



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci žalobcu: **L. s.r.o., T.**, zastúpeného advokátkou JUDr. Z., Advokátska kancelária Š., proti žalovanému: **Katastrálnemu úradu v Košiciach**, Južná trieda č. 8, Košice, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 3. marca 2006, č. XO 1/2006/Ma-17, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 1S 24/2006-37 zo dňa 11. januára 2007 takto

#### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 1S 24/2006-37 zo dňa 11. januára 2007 **zmeňuje** tak, že rozhodnutie žalovaného zo dňa 3. marca 2006, č. XO 1/2006/Ma-17 ako aj rozhodnutie Správy katastra Košice č. X 122/05 zo dňa 19. októbra 2005 **zrušuje** a vec **vracia** žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v sume 6.397,- Sk do rúk jeho právnej zástupkyňi JUDr. Z.Z. v lehote troch dní.

Žalobca je povinný zaplatiť súdny poplatok za odvolanie v sume 2.000,- Sk v lehote troch dní.

#### Odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom krajský súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného uvedené v záhlaví tohto rozsudku. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia a postupu žalovaného sa stotožnil s dôvodmi žalovaného uvedenými v jeho rozhodnutí. Poukázal na to, že v danom prípade správne konanie bolo začaté na základe podnetu žalobcu zo dňa 17.6.2005, ktorou žiadal o prešetrenie zápisu geometrického plánu č. 36216801-19/2005, č. Z 1590/05, ktorý bol zapísaný na žiadosť A.S., spol. s.r.o. K.; zmena bola vykonaná na liste vlastníctva týkajúca sa pozemku, ktorého vlastníkom je žalobca, ktorú žiadosť správa katastra posúdila ako návrh na opravu chýb v katastrálnom operáte. Konštatoval, že v konaní o opravu chýb v katastrálnom operáte nebolo preukázané, že by boli predmetné údaje, ktorých opravu žalobca žiadal, v rozpore s verejnou listinou, alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra alebo s výsledkami revízie údajov katastra a ani, že by boli chybné zakreslené hranice pozemkov a nešlo ani o chyby v písaní a počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v písomných vyhotoveniach právnych úkonov vo verejných listinách. Podľa názoru krajského súdu žalobca napadnutým rozhodnutím nebol nijako ukrátený na svojich právach, pretože predmetný zápis geometrického plánu, ani jeho zrušenie, ktorého sa žalobca u správy katastra domáhal, zo zákona nemá žiaden vplyv na vznik, zmenu alebo zánik vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako to jednoznačne vyplýva z ustanovenia § 59 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon). Krajský súd mal za to, že žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného, bolo vydané v súlade so zákonom, a preto žalobu ako nedôvodnú podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil podľa § 250k ods. 1 O.s.p. Žalobcovi ako neúspešnému účastníkovi náhradu trov konania nepriznal.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal žalobca, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vytykal súdu prvého stupňa, že pri rozhodovaní vychádzal z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. Nesúhlasil s tvrdením žalovaného, týkajúceho sa oprávnenia správcu konkurznej podstaty JUDr. M. spoločnosti A., s.r.o. K. podľa § 14 ods. 1, písm. a/ zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v platnom znení na podanie žiadosti o zápis geometrického plánu na vyznačenie zmien na liste vlastníctve č. X., X. a X. v kat. úz. J. Nestotožnil sa ani s názorom žalovaného, že oprava chybných údajov v katastri na liste vlastníctva a chybné zakreslených hraníc v katastrálnej mape, sa vykoná len vtedy, ak sa týka len formálnych chýb a oprava sa vykoná za predpokladu, že nie je dotknutá novou nadväznou do katastra už zapísanou zmenou. Poukázal na článok 12 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky a na ustanovenie § 67 ods. 1 katastrálneho zákona. Podľa názoru žalobcu, žalovaný tým, že vykonal podľa geometrického plánu zmenu do lista vlastníctva č. X., na ktorom vlastníctvo v ňom uvedených nehnuteľností je zapísané v jeho prospech, napriek tomu, že žiadosť nedal vlastníkom dotknutých pozemkov, konal v rozpore s katastrálnym zákonom a neoprávnene zasiahol do jeho vlastníckych práv.

Žalovaný navrhoval rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského

súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c v spojení s § 211 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie je dôvodné.

Podľa § 59 ods. 1 až 5 katastrálneho zákona **správa katastra aj bez návrhu:**  
**a) opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra,** b) v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybné zakreslené hranice pozemkov, c) v súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zrejmych nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách. Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní pri oprave chýb v katastrálnom operáte poskytovať pravdivé a presné informácie a predkladať doklady na ich preukázanie; ak je to na opravu chýb v katastrálnom operáte nevyhnutné, sú povinní zúčastniť sa na tomto katastrálnom konaní. Ten, koho práv, záujmov chránených právom alebo povinnosť sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte. Správa katastra je povinná vykonať opravu do 30 dní, v osobitne odôvodnených prípadoch do 90 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chýb. Oprava chýb v katastrálnom operáte nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam; to neplatí, ak ide o opravu podľa § 59 ods. 1 písm. a) a § 78 ods. 1. Na opravu chýb v katastrálnom operáte sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb., ďalej len Správny poriadok), ak sa oprava týka údajov uvedených v liste vlastníctva; to neplatí, ak ide o opravu výmery pozemku evidovaného v mape určeného operátu .

Podľa § 67 ods. 1 katastrálneho zákona geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapisujú do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu (§ 21 až 24 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.

Podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa názoru odvolacieho súdu správne orgány oboch stupňov v predmetnej veci nepostupovali v intenciách citovaných právnych noriem a preto ich rozhodnutia sú nesprávne. Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval v súlade so zákonom, pokiaľ žalobu zamietol podľa § 250j ods. 1 O.s.p.

Z administratívneho spisového materiálu v danej veci vyplýva, že Správa katastra v Košiciach rozhodnutím č. X. zo dňa 19.10.2005 zamietla žiadosť žalobcu

na prešetrenie zápisu geometrického plánu č. 36216801-19-2005, ktorý bol zapísaný na žiadosť správcu konkurznej podstaty A.A., s.r.o. K. do listov vlastníctva v kat. úz. J. a na základe uvedeného geometrického plánu boli vytvorené parcely, ktorých vlastníkom okrem iných bol aj žalobca.

Na základe odvolania žalobcu žalovaný preskúmaným rozhodnutím rozhodnutie Správy katastra Košice zo dňa 19.10.2005 potvrdil a odvolanie žalobcu zamietol. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že žalovaný po preskúmaní napadnutého rozhodnutia správy katastra dospel k názoru, že zrušením zápisu geometrického plánu, ktorý bol vykonaný na zameranie objektov na cudzom pozemku na parc.č. 305/225 až 305/230, by bol poškodený vlastník stavieb na svojich právach a nebolo by možné tieto stavby speňažiť tak, ako to ukladá zákon o konkurze a vyrovnaní. Konštatoval, že správca konkurznej podstaty podľa § 14 ods. 1 písm. a/ zákona o konkurze a vyrovnaní mal oprávnenie žiadať o zápis geometrického plánu za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov a za účelom splnenia povinností vyplývajúcich zo zákona o konkurze a vyrovnaní. Poukázal na to, že vzhľadom k tomu, že zmeny vykonané v údajoch katastra nehnuteľností na základe geometrického plánu sa netýkali len nehnuteľností vo vlastníctve úpadcu A., s.r.o., ale aj nehnuteľností iných vlastníkov a to vlastníkov vedených na liste vlastníctva č. X., X., X. v kat. úz. J., ktorí neboli so zmenou oboznámení, nemal byť zápis tohto geometrického plánu do katastra nehnuteľností podľa § 67 ods. 1 katastrálneho zákona vykonaný, avšak nie je možné ho zrušiť, pretože údaje do katastra boli dotknuté novou, nadväznou, do katastra nehnuteľností už zapísanou právnou zmenou (kúpna zmluva registrovaná pod č. V 5531/2005). Uviedol, že zápisom geometrického plánu do katastra neboli dotknuté vlastnícke práva vlastníkov vedených na listoch vlastníctva č. X., X., X. kat. úz. J.

JUDr. I.I. správca konkurznej podstaty A.A., spol. s.r.o K. dňa 19.5.2005 podal na Správu katastra Košice žiadosť, ktorou žiadal, aby správa katastra vo svojej mapovej dokumentácii a vo svojej evidencii nehnuteľností vykonala zmeny tak, ako je uvedené pod kolónkou nový stav v geometrickom pláne č. 19/2005 overeného Správou katastra Košice dňa 8.4.2005, priloženého ako príloha (správne orgány oboch stupňov, ako aj súd prvého stupňa nesprávne udáva ako číslo geometrického plánu 36216801, uvedené číslo je IČO - identifikačné číslo spoločnosti G. s.r.o., ktorá geometrický plán vypracovala). Podľa výkazu zmien tvoriacich súčasť geometrického plánu zmeny sa dotýkali pozemku parc. č. X. zapísaného na LV č. X. a pozemkov parc. č. X., X., X., X., X., X., X. zapísaných na LV č. X.. Vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. X. bol žalobca. Správa katastra bez vedomia vlastníkov zapísaných na LV č. X. a X. vykonala zmeny v evidencii nehnuteľností a v mapovej dokumentácii v súlade s predloženým geometrickým plánom. Na základe tohoto geometrického plánu správa katastra zmenila okrem iného aj výmery dotknutých pozemkov. V prípade pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. X. to boli parc. č. X., X., X., X., X., X. a X.

Správa katastra v Košiciach zápis zmeny v katastri na základe uvedeného geometrického plánu vykonala v rozpore s § 67 ods. 1 katastrálneho zákona, pretože údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapíšu do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka, pričom zo skutkových zistení v danej veci vyplýva, že žalobca, ktorý bol vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. X. kat. úz. J., nielenže nepožiadala

o zmenu údajov týkajúcich sa pozemkov v jeho vlastníctve podľa listu vlastníctva č. X., ale správa katastra s ním v konaní o zápise zmien ani nekonala. Takýto nezákonný postup žiadal žalobca žiadosťou zo dňa 17.6. 2005 prešetriť a súčasne žiadal zaplombovanie dotknutých listov vlastníctva. Povinnosťou správy katastra bolo postupom podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona nezákonný stav odstrániť.

Podľa § 59 ods. 4 katastrálneho zákona oprava chýb v katastrálnom operáte nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam; to neplatí, ak ide o opravu podľa § 59 ods. 1 písm. a) a § 78 ods. 1. Z citovanej právnej normy vyplýva, že pokiaľ ide o opravu chyby podľa § 59 ods. 1 písm. a/, v zmysle ktorého, **správa katastra aj bez návrhu opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra**, oprava takejto chyby môže mať vplyv na vznik, zmenu a zánik práv k nehnuteľnostiam.

Predpokladom postupu správy katastra podľa § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona, teda je, aby správa katastra vykonala aj bez návrhu opravu údajov v katastri, pokiaľ by údaje katastra boli v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Rovnaký je postup správy katastra v konaní o oprave chyby na základe žiadosti dotknutej osoby.

Záznamom zmeny podľa vyššie uvedeného geometrického plánu správa katastra zasiahla do vlastníckych práv žalobcu nezákonným spôsobom a preto bolo jej povinnosťou nezákonný zásah do jeho vlastníckych práv v konaní o jeho žiadosti, posudzujúc ju za návrh na opravu chyby v katastrálnom operáte, opraviť tak, aby zápis v operáte bol v súlade s verejnými listinami a to s rozhodnutiami Katastrálneho úradu v Košiciach Správa katastra Košice IV č. V 188/02 zo dňa 6.2.2002 a č. V 1716/02 zo dňa 16.8.2002, ktorými schválila vklad vlastníckeho práva na základe kúpnych zmlúv, v zmysle ktorých žalobca nadobudol vlastnícke právo k dotknutým pozemkom. Názor žalovaného, že zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností, napriek tomu, že nemal byť vykonaný v zmysle § 67 ods. 1 katastrálneho zákona, nie je možné zrušiť, pretože údaje katastra boli dotknuté novou, nadväznou do katastra nehnuteľností už zapísanou právnou zmenou (kúpna zmluva registrovaná pod č. V 5531/2005), nemá oporu v katastrálnom zákone.

Podľa názoru odvolacieho súdu v danom prípade správne orgány oboch stupňov nepostupovali v súlade s ustanoveniami katastrálneho zákona v spojení s ustanoveniami Správneho poriadku, pre svoje rozhodnutie si nežadavali dostatok skutkových podkladov a preto ich právne závery boli predčasné.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ krajský súd žalobu zamietol, rozhodol vo veci skutkovo nesprávne a v rozpore s katastrálnym zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 246c/ O.s.p. v spojení s § 220 zmenil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky o náhrade trov odvolacieho konania rozhodoval v zmysle § 246c O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1. Žalobca bol v konaní úspešný a preto mu odvolací súd priznal náhradu trov konania, ktoré mu vznikli zaplatením súdneho poplatku za žalobu v sume 2.000,- Sk

a právnym zastúpením advokátom za dva úkony právnej pomoci po 1.260.-Sk (prevzatie veci a príprava, podanie žaloby na súd dňa 13.4.2006), paušál po 164,- Sk a jeden úkon právnej pomoci 1.371,- Sk (podanie odvolania dňa 23.2.2007), paušál 178,- Sk, v celosti 6.397,- Sk.

Žalobcovi podaním odvolania vznikla povinnosť zaplatiť súdny poplatok za odvolanie podľa § 2 ods. 4 v spojení s § 5 ods. 1, písm. a/ zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k tomu, že žalobca si svoju poplatkovú povinnosť nesplnil, odvolací súd ho zaviazal zaplatiť súdny poplatok za odvolanie v sume 2.000,- Sk podľa § 5 ods. 1, písm. h/ tohto zákona. Súdny poplatok môže zaplatiť v kolkoch alebo na účet Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 7000061219/8180.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave, dňa 16. októbra 2007

**JUDr. Igor Belko**  
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Kavivanovová Ľubica