

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Sžr/141/2016  
Identifikačné číslo spisu: 3015200538  
Dátum vydania rozhodnutia: 25.10.2018  
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Hargaš  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:3015200538.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: K. J., bytom K., A. XXX/X, občan SR, zastúpeného advokátkou JUDr. Katarínou Jančárovou so sídlom v Trenčíne, Legionárska 618, proti žalovanému: Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor so sídlom v Trenčíne, Piaristická 25, za účasti: 1/ P. V., bytom K., A. XXX/X, 2/ J.. X. G., bytom Q. XXX, 3/ D.. D. F., bytom Q. XXX, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného č. Z 3244/15 zo dňa 6. júla 2015, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Krajského súdu v Trenčíne č. k. 11S/36/2015-82 zo dňa 5. apríla 2016 takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnuté uznesenie Krajského súdu v Trenčíne č. k. 11S/36/2015-82 zo dňa 5. apríla 2016 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

I.

Uznesením č. k. 11S/36/2015-82 zo dňa 5. apríla 2016 Krajský súd v Trenčíne podľa § 250d ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zastavil konanie vo veci, kde sa žalobca domáhal preskúmania rozhodnutia a postupu žalovaného v súvislosti s listom zo dňa 06.07.2015, sp. zn. Z 3244/15. Predmetným listom bola žalobcovi vrátená listina, ktorú predložil na zápis v katastri nehnuteľností (preukazovanie vzniku vecného bremena - práva prechodu po susednom pozemku) ako nespôsobilá na zápis práva prechodu, ktorý bolo možné zapísať iba na základe dohody medzi účastníkmi, alebo na základe právoplatného rozhodnutia okresného súdu. Žalobca tento postup a rozhodnutie žalovaného považoval za nezákonné, pretože ním bol ukrátený na svojich subjektívnych právach nakoľko ním došlo k porušeniu ust. § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon).

V správnom konaní príslušný katastrálny orgán rozhodoval o návrhu na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností, zápise vecného bremena - práva vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť - parcelu registra „C“, parcelu č. XX/XX v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome súp. číslo XXX. Navrhovateľ v konaní uviedol, že je výlučným vlastníkom bytu č. 1 a nebytového priestoru č. 2/G1 (garáž) v bytovom dome súp. č. XXX stojaceho na parc. č. XX/XX,

zapísaného na LV č. XXXX k. ú. I., obec K. a zároveň podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení v dome a podielovým spoluvlastníkom parc. č. XX/XX, na ktorej bytový dom stojí. Jediný prístup k bytovému domu a nebytovému priestoru je možný len cez nehnuteľnosť - parcelu registra C č. XX/XX - zastavané plochy a nádvoría, zapísanú na LV č. XXXX k. ú. I., ktorá je v spoluvlastníctve J.. X. G., D.. D. F. a P. V.. Pôvodne i táto parcela bola súčasťou parcely č. XX/XX. Vlastníci bytov a garáží v bytovom dome parcelu č. XX/XX v minulosti a aj v súčasnosti využívali a využívajú na prechod a prejazd motorovými vozidlami do nebytových priestorov. V zmysle ustanovenia 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniklo k pozemku - parc. č. XX/XX právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností, nakoľko ide o tzv. príľahlý pozemok v zmysle ustanovenia § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Zb.

Krajský súd podľa § 250 ods. 1 OSP pribral do konania účastníkov - vlastníkov parcely č. XX/XX k. ú. I., J.. X. G., D.. D. F. a P. V., ktorí v písomnom vyjadrení k žalobe žiadali žalobu zamietnuť. Poukázali na to, že mali záujem situáciu vyriešiť, ponúkli parcelu vlastníkom bytov na odkúpenie, prípadne na uzatvorenie dohody o zriadení vecného bremena. Všetky ich návrhy boli odmietnuté. Jedným z vlastníkov bytu v bytovom dome je aj spoluvlastník parc. č. XX/XX - J.. X. G., X.. a v dohľadnej dobe bude vlastníkom aj D.. P. V.. O spoluvlastníctvo parcely č. XX/XX prejavuje vážny záujem i ďalší vlastník bytu v bytovom dome. Žiadosť žalobcu o zápis vecného bremena záznamom spoluvlastníci parcely č. XX/XX pokladali za nezákonnú s poukazom na ustanovenie § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Zb. a nesúhlasili so zriadením vecného bremena.

V odôvodnení svojho rozhodnutia o zastavení konania Krajský súd uviedol, že podanou žalobou nebolo napadnuté rozhodnutie žalovaného a riešil otázku, či predmetný list žalovaného - vrátenie listiny zo dňa 06.07.2015, č. Z 3244/15, je možné považovať za administratívne rozhodnutie v zmysle § 247 ods. 1 OSP s konštitutívnymi účinkami, ktoré by zakladalo, menilo alebo rušilo oprávnenia a povinnosti žalobcu. Pri svojom rozhodovaní vychádzal z právneho názoru vysloveného v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžo 9/2011 z ktorého vyvodil, že ak nie je spôsobilým predmetom súdneho prieskumu zákonnosti záznam v katastri nehnuteľností, tak potom ani oznámenie o vrátení listiny na vykonanie záznamu nemohlo byť považované za rozhodnutie, ktorým dochádza k zásahu do práv a právom chránených záujmov žalobcu. Vzhľadom na to, nemohlo byť takéto oznámenie o vrátení listiny považované za rozhodnutie spôsobilé na súdny prieskum na základe žaloby podanej podľa § 247 OSP. Zároveň k veci uviedol, že ochrana pred právnymi aktami, ktoré nemajú povahu rozhodnutia, ako tomu je v danom prípade - oznámenie o vrátení listiny, mohlo byť predmetom súdneho prieskumu len v konaní o ochrane pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy podľa § 250v OSP.

## II.

Žalobca vo včas podanom odvolaní žiadal, aby najvyšší súd zrušil rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne č. k. 11S/36/2015-82 zo dňa 05.04.2016 a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie alebo aby ho zmenil tak, že by zrušil rozhodnutie správneho orgánu - oznámenie o vrátení listiny zo dňa 06.07.2015 sp.zn.Z3244/15 a vrátil Okresnému úradu Trenčín, katastrálnemu odboru na ďalšie konanie.

Zdôraznil skutočnosť, že pozemok parc. č. XX/XX predstavuje príľahlý pozemok v zmysle § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z. k nehnuteľnostiam na parc. č. XX/XX, nakoľko slúži na riadne užívanie predovšetkým nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXX. Bez možnosti prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosť parc. č. XX/XX nie je užívanie nebytových priestorov na ich účel možné. Postup žalovaného a vrátenie listiny ako nespôsobilej na vykonanie požadovaného zápisu považuje za postup v rozpore s ust. § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, nakoľko z ustanovení § 151 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov je zrejmé, že zo zákona vzniká vecné bremeno, zápisu ktorého sa dožadoval. K možnosti preskúmania oznámenia správy katastra cestou žaloby podľa druhej hlavy piatej časti OSP poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S/2/2012 zo dňa 4.10.2013.

Nesúhlasil s názorom Krajského súdu v Trenčíne, že predmetný list môže byť preskúmaný iba

postupom určeným pre ochranu pred nezákonným zásahom, nakoľko nevykonanie požadovaného záznamu nenaplnia definíciu nezákonného zásahu v zmysle § 250v OSP, nakoľko sa nejedná o aktívne konanie orgánu verejnej správy namierené priamo proti právnickej alebo fyzickej osobe. Vznik predmetného vecného bremena predstavuje právo k cudzej veci pôsobiace in rem, viaže sa na nehnuteľnosť, nie na osobu jej vlastníka a okrem toho by nebolo možné resp. dôvodné v intenciách § 250v OSP požadovať uloženie povinnosti správneho orgánu nepokračovať v porušovaní práva a prípadne obnoviť stav pred zásahom.

Rovnako nesúhlasil s právnym posúdením listiny ako nespôsobilého predmetu súdneho prieskumu a namietal odňatie práva konať pred súdom aj s ohľadom na namietané odlišné posúdenie obdobnej veci (KS Bratislava vo veci 6S/2/2012, NS SR vo veci 10Sžr/174/2011) z dôvodu že Krajský súd v Trenčíne sa s touto opačnou argumentáciou nijako nevysporiadal.

K odvolaniu sa vyjadril príbratý účastník J. X. G., X., ktorý uviedol, že žalobca vedome klame o jedinom prístupe k nehnuteľnosti, nakoľko bytový dom má dva rovnocenné vchody, k druhému vchodu, ktorý je prístupný cez parcelu XX/XX vedie obslužná komunikácia, k tejto majú majitelia pozemku zriadené vecné bremeno, čím je na ich náklady umožnený prístup vozidiel štátnej správy a správcu bytového domu. Žalobca zamlčal skutočnosť, že prechod a vstup na uvedenú parcelu mu bol majiteľmi písomne povolený vyhlásením majiteľov a tí do dnešného dňa od neho nepožadovali žiadnu finančnú kompenzáciu za využívanie ich súkromného majetku. Žalobca vedome odmietol riešiť problém s príchodom k jeho garáži, napriek tomu, že bol opakovane informovaný. Vzhľadom na arogantné využívanie pozemku na parkovanie služobných a súkromných vozidiel žalobcu a klientov jeho právnej zástupkyne sa majitelia rozhodli, že budú reagovať na ponuky záujemcov na odkúpenie uvedenej parcely za účelom výstavby občianskej vybavenosti. Z pôvodnej parcely bude odčlenený pruh o šírke 2 m susediaci s bytovým domom pre zabezpečenie výhradne pešieho prístupu k budove od ulice Kožušnícka.

### III.

Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok upravujúci v zmysle § 1 písm. a) právomoc a príslušnosť správneho súdu konajúceho a rozhodujúceho v správnom súdnom konaní, a v zmysle § 1 písm. b) konanie a postup správneho súdu, účastníkov konania a ďalších osôb v správnom súdnom konaní.

Podľa § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku odvolacie konanie podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP bez nariadenia pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 v spojení s § 214 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie krajského súdu je potrebné zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Podľa § 244 ods. 1 OSP v správnom súdnom konaní preskúmajú súde na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Podľa § 244 ods. 2 OSP v správnom súdnom konaní preskúmajú súde zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy.

Podľa § 244 ods. 3 OSP rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a

povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť.

Podľa § 247 ods. 1 OSP sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu.

Podľa § 250d ods. 3 OSP súd uznesením konanie zastaví, ak sa žaloba podala oneskorene, ak ju podala neoprávnená osoba, ak smeruje proti rozhodnutiu, ktoré nemôže byť predmetom preskúmania súdom, ak žalobca neodstránil vady žaloby, ktorých odstránenie súd nariadil a ktoré bránia vecnému vybaveniu žaloby, alebo ak žalobca nie je zastúpený podľa § 250a alebo ak žaloba bola vzatá späť (§ 250h ods. 2). Odvolanie proti uzneseniu je prípustné.

Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. - katastrálny zákon - práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie

Podľa § 34 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

#### IV.

V prejednávanej veci sa žalobca domáhal súdneho prieskumu listu žalovaného označeného ako „vrátenie listiny" a postupu žalovaného, ktorý týmto listom neformálnym postupom vrátil žalobcovi listinu predloženú na zápis do katastra nehnuteľností formou záznamu, čiže jeho návrhu na vykonanie záznamu nevyhovel. Správny orgán tak konal na základe posúdenia listiny ako nespôsobilkej na požadovaný zápis - vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností, a to vecného bremena - práva vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť - parc. č. XX/XX . v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXX.

Napriek tomu, že vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností má evidenčný charakter, teda nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práv k nehnuteľnostiam, predstavuje určitý právny titul, ktorým má oprávnený z vecného bremena k cudzej nehnuteľnosti jednoznačne preukázaný a potvrdený rozsah svojho oprávnenia nielen vo vzťahu k povinnej osobe (vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti) ale aj vo vzťahu k tretím osobám. Vykonanie či nevykonanie takéhoto záznamu, o ktorom bolo čo aj neformálne rozhodnuté postupom správneho orgánu, ktorého výsledkom bol predmetný list, nepochybne predstavuje prípad v zmysle § 247 ods. 1 OSP. Rozhodujúce je, že aj keď sa konanie o návrhu na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností nespravuje správnym poriadkom s predpokladom vydania formálneho rozhodnutia, príslušný orgán musí skúmať podmienky na takýto zápis, teda či išlo o návrh podaný oprávnenou osobou podľa ustanovenia § 36 a 36a zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona, pričom posudzuje aj to, či podaný návrh bol dôvodný a spôsobilý na vykonanie záznamu.

K otázke prípustnosti súdneho prieskumu neformálneho listu ako výsledku postupu správneho orgánu dáva Najvyšší súd do pozornosti rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 17.05.2016 sp. zn. III. ÚS 91/2016 v zmysle ktorého:

„Za spôsobilý predmet súdneho prieskumu sa tak v zmysle uvedených podmienok súdneho prieskumu už niekoľko rokov ustálenej a prevažujúcej súdnej praxe považujú aj povolenia alebo aj listy s charakterom rozhodnutia vydané príslušným orgánom verejnej správy ako právnoaplikačné akty

správnych orgánov uvedené v ustanovení § 3 ods. 7 Správneho poriadku. Aj keď sa na proces vydávania týchto aktov výslovne nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, v zmysle § 3 ods. 7 Správneho poriadku, ktorý spadá do časti upravujúcej základné pravidlá (obsahujúce všeobecné právne princípy správneho konania bez ohľadu na limitujúce zákonné ustanovenia v zmysle mnohých odporúčaní prijatých Výborom ministrov Rady Európy), platí, že ustanovenia o základných pravidlách konania uvedených v § 3 ods. 1 až 6 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení, odporúčaní a iných podobných opatrení."

„Pokiaľ súd v správnom súdnictve odmietne vecne prejednať žalobu podľa § 247 a nasl. OSP smerujúcu proti neformálnemu oznámeniu správneho orgánu, ktorý nemal zo zákona vyplývajúcu povinnosť vydať rozhodnutie, dopúšťa sa odopretia spravodlivosti vo vzťahu k takému žalobcovi. Osobitne v takom prípade nie je na mieste konanie o návrhu proti nečinnosti správneho orgánu, ale ani o návrhu proti nezákonnému zásahu orgánu verejnej správy, keď za nezákonný zásah sa považuje faktické konanie orgánu verejnej správy, ktoré nie je rozhodnutím."

V.

Vzhľadom na vyššieuvedené je zrejmé, že aj neformálne oznámenie správneho orgánu, je s prihliadnutím na jeho obsah spôsobilým predmetom súdneho prieskumu. Z obsahového hľadiska v zásade list - vrátenie listiny, spĺňal požiadavky na obsahové náležitosti rozhodnutia, nakoľko z neho bolo zrejmé, ako správny orgán vybavil podanie žalobcu, že nevyhovel jeho návrhu na zápis vecného práva k cudzej veci, ktoré žalobca považoval za vzniknuté zo zákona. Rovnako je zrejmé, že oproti žalobcom očakávanému/požadovanému stavu, ktorým je zapísanie vecného práva k cudzej veci, predstavuje záver vyplývajúci z oznámenia o odmietnutí zápisu možnú ujmu, neumožnenie nadobudnutia práva prechodu o ktorom sa žalobca domnieva, že mu naň vznikol zákonný nárok.

Právny názor krajského súdu o tom, že takýto list nie je spôsobilým predmetom súdneho prieskumu rozhodnutí správnych orgánov podľa druhej hlavy piatej časti OSP je vecne nesprávny a rozporný s ustálenou rozhodovacou praxou. Zastavenie konanie z uvedeného dôvodu preto bolo možné kvalifikovanie ako odňatie možnosti na prístup k súdu a je dôvodom na zrušenie napadnutého uznesenia a vrátenie veci na ďalšie konanie.

Z uvedených dôvodov bolo potrebné napadnuté uznesenie krajského súdu podľa § 221 ods. 1 písm. h/ a ods. 2 v spojení s § 250ja ods. 3 druhá veta a s § 246c ods. 1 prvá veta OSP zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. V ďalšom konaní bude povinnosťou krajského súdu v intenciách vyššieuvedenej judikatúry preskúmať napadnutý list s ohľadom na rozsah žalobných dôvodov čo do obsahovej stránky, rovnako preskúmať postup predchádzajúci jeho vydaniu s ohľadom na rozsah práv účastníka správneho konania a následne rozhodnúť o dôvodnosti podanej žaloby.

V novom rozhodnutí krajský súd rozhodne i o náhrade trov konania (§ 246c ods. 1 veta prvá v spojení s § 224 ods. 3 OSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.