

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/31/2013
Identifikačné číslo spisu:	1011200383
Dátum vydania rozhodnutia:	26.03.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Zuzana Ďurišová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:1011200383.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členov JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Petra Paludu v právnej veci žalobcov v 1. rade N. X. a v 2. rade N. X., rod. S., obaja bytom T., obaja zastúpení advokátom JUDr. Ivanom Jánošíkom, Klincova 35, Bratislava proti žalovanému Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, Bratislava (predtým Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, pôvodne Katastrálny úrad v Bratislave, Chlumeckého 2, Bratislava), o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 126/10-BP zo dňa 21.01.2011, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/44/2011-61 zo dňa 23. októbra 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/44/2011-61 zo dňa 23. októbra 2012 p o t v r d z u j e.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím č. X - 1137/10 zo dňa 29.09.2010 nevyhovela návrhu žalobcov na opravu chýb v katastrálnom operáte, spočívajúcu vo výmaze zápisu rozostavaných bytov č. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 na 5. p., vchod T., rozostavaným bytom č. 9,10,11,12,13,14 na 5. p., vchod T., rozostavaným bytom č. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 na 5. p., vchod T., rozostavaným bytom č. 9, 10, 11, 12, 13, 14 na 5. p., vchod T., rozostavaným bytom č. 9,10,11,12,13,14,15,16 na 5. p., vchod T., v bytovom dome s. č. 811, postavenom na pozemkoch p. č. 15548/2, p. č. 15548/3, p. č. 15548/4, p. č. 15548/5, p. č. 15548/6, vedených na LV XXXX, k. ú. M.. Rozhodla tak s odôvodnením, že zápisy vlastníckeho práva k rozostavaným bytom na LV XXXX, k. ú. M. boli vykonané v súlade s listinami, o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté v konaní o povolení vkladu a prípadné posúdenie zákonnosti postupu správy katastra pri rozhodovaní o návrhu na vklad nespadá pod inštitút opravy chyby, ale do právomoci prokuratúry, a tiež z dôvodu, že na dotknutých nehnuteľnostiach došlo k ďalším právnym zmenám, správa katastra nemôže vykonať výmaz

vlastníckeho práva v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Proti tomuto rozhodnutiu podali žalobcovia odvolanie, ktoré žalovaný rozhodnutím č. Xo 126/10-BP zo dňa 21.01.2011 zamietol a rozhodnutie správy katastra potvrdil. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že v čase rozhodovania o návrhu na vklad právna úprava nepoznala pojem rozostavaný byt, a katastrálny zákon explicitne neustanovoval listiny potrebné na zápis rozostavaných bytov a nebytových priestorov do KN. Preto argumentácia, že bol povolením návrhu na vklad porušený zákon, lebo správa katastra si nevyžiadala predloženie znaleckého posudku o stupni rozostavanosti k zmluve o nadstavbe, nemá oporu vo vtedy platnej zákonnej úprave. Predmetom opravy chyby v katastrálnom operáte nemôže byť riešenie vlastníckych sporov, ani tak nemožno riešiť spory v prípade porušenia záväzkov. Pretože údaje v KN sú súlade s listinami predloženými na zápis, prvostupňový správny orgán správne prešetril vec.

II.

Krajský súd v Bratislave rozhodujúc o žalobe žalobcov na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 126/10-BP zo dňa 21.01.2011 napadnutým rozsudkom toto rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu podľa ust. § 250j ods. 2 písm. d/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že ako súd vecne a miestne príslušný na konanie vo veci podľa § 244 a nasl. O.s.p. preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného v rozsahu žalobných dôvodov, ako aj konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, keď žalobcovia boli napadnutým rozhodnutím ukrátení na svojich právach, pretože rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, a teda nezákonné.

V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súhlasí so záverom žalovaného, že správa katastra nemá oprávnenie v konaní podľa § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona rozhodovať o súkromnoprávných vzťahoch týkajúcich sa vecných práv účastníkov konania a rozhodnutie vo veci opravy chyby nemôže nahrádzať rozsudok vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam a predmetom opravy chyby nemôže byť riešenie vlastníckych sporov ani sporov v prípade porušenia záväzkov alebo zmluvných dojednaní zmluvnými stranami. Postup správy katastra v súvislosti so zápisom 36 bytov do katastra nehnuteľností však súd považuje za nezákonný. Krajský súd považuje za nesprávne a právne neudržateľné tvrdenie žalovaného, že v konaní č. V-27617/09 neboli predmetom zápisu rozostavané byty na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu, ale išlo o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o prevode práv a povinností uzatvorenej medzi spoločnosťou INTERSET Group, s.r.o. ako postupcom a spoločnosťou INTERSET Bratislava, s.r.o. ako postupníkom, pričom predmetom tejto zmluvy bol prevod práv a povinností, záväzkov a pohľadávok zo zmluvy o nadstavbe, ku ktorej nadväzovala zmena projektovej dokumentácie, čím malo dôjsť k vzniku ďalších bytových jednotiek (celkom 36) z pôvodných 10 bytov pri zachovaní pôvodnej podlahovej plochy. V čase rozhodnutia správy katastra o tejto zmluve už Katastrálny zákon poznal pojem rozostavaný byt a upravoval aj náležitosti potrebné k zápisu takéhoto bytu do katastra. Je nesporné, že povolením vkladu došlo k zmene desiatich „rozostavaných“ bytov na 36 „rozostavaných“ bytov, z ktorých žiaden nebol nikdy rozostavaný a prakticky neexistuje. Pritom najneskôr v čase vkladového konania č. V- 27617/09 zo dňa 03.12.2009 právna úprava už zaväzovala účastníkov konania doložiť spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k rozostavaným bytom aj znalecký posudok o stupni rozostavanosti a správa katastra mala povinnosť túto okolnosť skúmať. Argument, že k zmene počtu bytov došlo zmenou projektovej dokumentácie pri zachovaní pôvodnej podlahovej plochy neobstojí, pretože týmto spôsobom by sa mohlo majetkové teleso neustále meniť, čo je najmä z pohľadu vlastníkov ostatných bytov v predmetnom bytovom dome neakceptovateľné. Správa katastra pri zápise rozostavaných bytov teda pochybila a keď už zastáva názor, že návrhu na opravu chyby nemohla vyhovieť, bola povinná svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku. Rozhodnutia správnych orgánov sú však nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, poukazujú iba na vykonané dôkazy, najmä na stručné opísanie procesu zápisu vlastníckych práv k rozostavaným bytom na LV č. XXXX, ale nerešpektujú právo účastníka na také odôvodnenie správneho rozhodnutia, ktoré

jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkové otázky súvisiace s predmetom správneho konania. Nedostatok riadneho odôvodnenia predstavuje porušenie práva na spravodlivé konanie a rozhodovanie vo veci samej.

Úlohou správnych orgánov v novom konaní bude dôkladne vyhodnotiť žiadosť žalobcov na opravu chyby v katastrálnom operáte majúci na zreteli, že jej cieľom bolo odstránenie z evidencie katastra nehnuteľností neexistujúcich rozostavaných bytov, pričom bude ich povinnosťou v rozhodnutí náležite odôvodniť samotný proces zápisu zmluvy o nadstavbe, podľa ktorej malo vzniknúť desať bytov, čo bolo pôvodne zapísané do poznámky a ako a kedy sa z tejto poznámky vlastníctvo k bytom objavilo na liste vlastníctva v časti „A“.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že úspešným žalobcom priznal ich náhradu vo výške 861,26 € voči žalovanému.

III.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný, pretože súd na základe zisteného skutkového stavu vyvodil nesprávny právny záver a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Rozhodnutie súdu považuje za nedostatočne odôvodnené; nesúhlasí s jeho záverom, že správny orgán v rozpore s ustanovením § 47 ods. 3 Správneho poriadku svoje rozhodnutie riadne neodôvodnil, pretože v prípade nepreskúmateľnosti pre nedostatok dôvodov sa musí jednať o vady skutkových zistení, o ktoré správny orgán opiera svoj výrok. Uviedol, že zákonodarcu upravil konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte presne a zrozumiteľne tak, že v tomto konaní možno opraviť len chyby v údajoch, ktoré vznikli pri zápise dohôd, verejných a iných listín do katastrálneho operátu, čo v tomto prípade nebolo preukázané, navyše všetky vydané rozhodnutia nadobudli právoplatnosť, preto návrhu žalobkyne nemožno vyhovieť. Krajský súd sa vo svojom rozhodnutí meritom veci vôbec nezaoberal. K požiadavke krajského súdu, aby správne orgány dôkladne vyhodnotili žiadosť žalobcov a odôvodnili proces zápisu zmluvy o nadstavbe k bytom, ktoré boli pôvodne zapísané do poznámky na liste vlastníctva uviedol, že touto problematikou sa v napadnutom rozhodnutí dostatočne zaoberal. Okrem toho dôvodom zrušenia rozhodnutia správneho orgánu môže byť len taká vada, ktorá mohla mať vplyv na správnosť, zákonnosť rozhodnutia, keď nové rozhodnutie môže privodiť vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka konania. K zrušeniu rozhodnutia by mal súd pristúpiť najmä vtedy, ak by zistil, že k porušeniu zákona došlo v nezanedbateľnej miere a s intenzitou spochybňujúcou zákonnosť správneho konania a rozhodovania ako celku, čo v danej veci nebolo preukázané. Navrhol preto, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie prvostupňového súdu zmenil tak, že žalobu zamietne.

Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedli, že rozsudok súdu prvého stupňa považujú za vecne správny a s jeho závermi sa plne stotožňujú. Návrhom na opravu chyby v katastrálnom operáte sa domáhali zosúladenia skutkového stavu so stavom právnym, nakoľko kataster nehnuteľností ako štátny informačný systém eviduje na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. M. nehnuteľnosti (36 rozostavaných bytov), ktoré nikdy neexistovali a ani neexistujú, čo je skutočnosť zistiteľná voľným pozorovaním. Predpokladali, že správa katastra zvolí bežný postup a v zmysle ust. § 59 katastrálneho zákona vec náležite prejedná, preto postup správy katastra považuje za nezákonný, nepreskúmateľný a evidentne vadný, bez akejkoľvek snahy zistiť skutočný stav veci a vykonať potrebnú nápravu. Odvolanie žalovaného považujú za nedôvodné, značne zavádzajúce a podané s evidentným zámerom zbaviť sa zodpovednosti, či následkov za svojvoľný a nezákonný postup žalovaného v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte. Nestotožňujú sa s názorom žalovaného, že odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je nedostatočne odôvodnený a nepreskúmateľný v dôsledku nedostatku dôvodov, pretože krajský súd sa vyjadril k všetkým rozhodným skutočnostiam vzniknutého stavu, jasne a presne vyjadril, v čom vidí pochybenie na strane žalovaného a akým spôsobom má dôjsť k jeho náprave. Žalovaný účelovo prehliada základ podaného návrhu a z jeho postupu vyplýva evidentná snaha prezentovať zámer žalobcov dosiahnuť prostredníctvom opravy chyby zrušenie vlastníckeho práva spoločnosti INTERSET Bratislava, s.r.o., príp. p. Z. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. k rozostavaným bytom. Žalobcovia predložili žalovanému fotodokumentáciu bytového domu T. v Bratislave, na základe čoho bolo nespochybniteľné, že bytový dom je doposiaľ v pôvodnom stave; žalovaný teda eviduje nehnuteľnosti, ktoré v skutočnosti neexistujú. Prvostupňový súd správne označil pochybenia

katastrálnych orgánov, ktorých rozhodnutia boli vydané bez toho, aby si zadovážili dostatok skutkových podkladov a zistili vo veci skutočný stav. Krajským súdom žalovanému uložená povinnosť náležite odôvodniť samotný proces zápisu zmluvy o nadstavbe, podľa ktorej malo vzniknúť desať bytov a kedy a akým spôsobom sa poznámkou predpokladané vlastnícke právo k 10 bytom zmenilo na vlastnícke právo k 36 rozostavaným bytom zapísaným v časti LV - A majetková podstata, žalovanému evidentne nevyhovuje, neváha odďaľovať spravodlivé prejednanie veci a vytvárať ďalšie prekážky smerujúce k zahmlievaniu skutočného stavu veci. Z prístupu katastrálnych orgánov nadobudli žalobcovia dojem, že vystupujú v pozícii „obhajcu“ vlastníkov rozostavaných bytov a prehliadajú postavenie katastrálneho orgánu, ktoré má byť nezávislé a nestranné. Spôsob vybavovania návrhov žalobcov skôr zodpovedá snahe odôvodniť, či zakryť vadný postup pri realizácii zápisu rozostavaných bytov. Navrhli preto, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil a žalovaného zaviazal k úhrade vzniknutých trov konania.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote a že ide o rozsudok, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.) jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny; preto ho po preskúmaní opodstatnenosti odvolacích dôvodov postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil.

Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 26. marca 2014 po tom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.nsud.sk) najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Zákonom č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov boli s účinnosťou od 01.01.2013 okrem iných zrušené aj katastrálne úrady (§ 1 písm. h) zákona č. 345/2012 Z.z.), pričom v zmysle § 7 ods. 1 prešla ich pôsobnosť ustanovená osobitnými predpismi na správy katastra v sídlach krajov. Následne zákonom č. 180/2013 Z. z. boli zrušené o. i. aj správy katastra a ich pôsobnosť prešla na okresné úrady. Vzhľadom k týmto zákonným zmenám účastníkom konania na strane žalovaného sa stal okresný úrad v sídle kraja - Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Pod všeobecným označením žalovaný v texte je preto nutné rozumieť tak pôvodný správny orgán, ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom administratívneho a súdneho spisu vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu, pričom nezistil dôvod, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré sú dostatočným východiskom pre vyslovenie výroku rozsudku.

Odvolací súd má za to, že žalovaný v odvolaní neuviedol také skutočnosti, ktoré by spochybňovali vecnú správnosť výroku rozhodnutia súdu prvého stupňa. Rozhodne nepovažuje za správny jeho názor, že dôvodom zrušenia rozhodnutia správneho orgánu môže byť len taká vada, ktorá mohla mať vplyv na správnosť, zákonnosť rozhodnutia, keď nové rozhodnutie môže privodiť vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka konania, pretože nedostatok dôvodov spôsobujúci nepreskúmateľnosť rozhodnutia správneho orgánu oslabuje možnosť dotknutého účastníka správneho konania podať proti rozhodnutiu kvalifikovaný opravný prostriedok alebo žalobu, keďže nemôže použiť právne či vecné argumenty proti konkrétnym dôvodom. Aj odvolací súd sa stotožnil s právnym názorom súdu prvého stupňa, že bol naplnený zákonný dôvod na zrušenie preskúmaných rozhodnutí podľa § 250j ods. 2 písm. d/ O.s.p. pre ich nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov a považuje minimálne za predčasný názor žalovaného, že vydanie iného, než návrhu na opravu chyby nevyhovujúceho rozhodnutia neprichádza do úvahy.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), 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.

Možnosť opravy chybných údajov v katastri nehnuteľností je daná snahou, aby kataster nehnuteľností ako štátny verejný informačný systém poskytoval pravdivé informácie o nehnuteľnostiach a právach k nim, čo by malo byť predovšetkým v záujme príslušných katastrálnych úradov. V prejednávanej veci je nesporné, a musí si toho byť vedomý aj žalovaný, že údaje zapísané v katastrálnom operáte na LV č. XXXX k. ú. M. týkajúce sa bytového domu na T. v Bratislave nezodpovedajú skutočnosti a miesto toho, aby hľadal spôsob na odstránenie týchto nezrovnalostí, spochybňuje rozhodnutie krajského súdu a návrh žalobcov. Pritom zatiaľ vôbec nie je jednoznačné, že tieto nesprávne údaje sú v súlade s podkladmi pre zápis údajov. Odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom krajského súdu, že podkladom pri vkladovom konaní č. V - 27617/09 mal byť vzhľadom na už vtedy účinné znenie katastrálneho zákona v znení zákona č. 173/2004 Z. z. znalecký posudok o stupni rozostavanosti zapisovaných rozostavaných bytov, ktorý medzi listinami chýba, pričom za rozpor s listinou možno považovať aj situáciu, keď listina, ktorá mala byť podkladom pri povolení vkladu, doložená nebola, navyše keď je zrejmé, že dodatočné doloženie znaleckého posudku reflektujúceho reálny stav by povolenie zápisu neumožnilo. Takže s týmito otázkami, vrátane objasnenia procesu zápisu zmluvy o nadstavbe (ako došlo k tomu, že pôvodne poznámka bola nahradená zápisom vlastníckeho práva k rozostavaným bytom v časti A - majetková podstata) sa bude musieť správny orgán v odôvodnení nového rozhodnutia náležite vypořiadat'.

Žiada sa ešte poznamenať, že dôvodom pre nevyhovenie návrhu na opravu chyby v tomto prípade nemôže byť tvrdenie, že opravou chyby nemožno riešiť vlastnícke spory, pretože v prejednávanej veci sa o taký spor nejedná; nemožno hovoriť o spore o vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré neexistujú.

Vzhľadom na uvedené dospel odvolací súd k záveru, že krajský súd postupoval správne, keď preskúmané rozhodnutia zrušil a vec vrátil žalovanému na nové prejednanie a rozhodnutie. Keďže v jeho konaní neboli zistené ani procesné pochybenia odôvodňujúce zrušenie rozsudku a jeho vrátenie na ďalšie konanie, Najvyšší súd Slovenskej republiky odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil ako vecne správny (§ 219 ods. 1 a 2 v spojení s § 250ja ods. 3 O.s.p.).

Správne orgány súc viazané právnym názorom krajského súdu vysloveným v napadnutom rozsudku i právnym názorom najvyššieho súdu sú v ďalšom konaní povinné postupovať v zmysle tohto právneho názoru a po náležitom zistení skutočného stavu veci znova o návrhu na opravu chyby rozhodnúť. Svoje nové rozhodnutie musia správne orgány i náležitým spôsobom odôvodniť tak, aby aj táto časť ich rozhodnutia zodpovedala zákonu.

V.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 246c ods. 1 v spojení s § 224 ods. 2, § 142 ods. 1, § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal, pretože úspešným žalobcom vznikli trovy iba z titulu trov právneho zastúpenia, ktoré si v zákonnej lehote nevyčísľili a neúspešný žalovaný nemá na ich náhradu zákonný nárok.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.