



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. J. Zemkovej PhD. a sudcov JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Gabriely Gerdovej v právnej veci žalobcu: **M. BB**, Č., B. B., proti žalovanému: **Katastrálny úrad v Banskej Bystrici**, Nám. L. Štúra č. 1, Banská Bystrica, za účasti ďalších účastníkov konania: J. M., bytom V., B. B., M. M., bytom V., B. B. J. G., bytom V., B. B., V. G., bytom V., B. B., Ing. J. D. bytom B.B..B.B... , X. - P., D. D. bytom S., X. - P., P. Š., bytom P. X., D. T. bytom V., B. B., V. Ľ., bytom N., B. B., G. S., a.s., so sídlom S., B. B., *zast. Mgr. Š. L., advokátom so sídlom R., B. B., A. Š., bytom V. X. B. B., O. M., bytom V. X. B. B., R. C., bytom V. X. B. B., D. T. bytom K. X., D. M., X., Česká republika, A. K., bytom V. X. B. B., PhDr. B.B.. K., bytom V. X. B. B., RNDr. J. H., bytom R., B. B., Ing. L. P., bytom V. X. 974 01 Banská Bystrica, Ing. M. P., bytom V. X. 974 01 Banská Bystrica, JUDr. P. B.B., bytom V. X. B. B., JUDr. D. B.B., bytom V. X. B. B., Z. s.r.o.,so sídlom I. B. B. a N. S., bytom V. X. B. B., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č.k. Xo 4/2009 zo dňa 27.02.2009, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24 S 10/2009-46 zo dňa 16.12.2009, takto*

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24S 10/2009-46 zo dňa 16. decembra 2009 **p o t v r d z u j e .**

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

O d ô v o d n e n i e

Krajský súd v Banskej Bystrici napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného č. Xo 4/2009 zo dňa 27.02.2009 a nepriznal mu náhradu trov konania. Uvedeným rozhodnutím bolo v časti zmenené rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. X 151/2008 zo dňa 09.12.2008. Žalovaný zamietol návrh žalobcu na opravu chyby na liste vlastníctva (ďalej len LV) č. X. v katastrálnom území (ďalej len k. ú.) Banská Bystrica z dôvodu, že postup 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) v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon) nie je možný z dôvodu, že zápis č. V 4532/2004 bol do katastra nehnuteľností prevedený v súlade s predloženou listinou a zároveň došlo u jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov k následným právnym zmenám vo vlastníctve, čo vylučuje opravu v konaní podľa ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že sa stotožnil s právnym záverom žalovaného, že v danom prípade nebol možný postup podľa § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona, keďže predmetný zápis bol vykonaný v súlade s predloženou listinou. Prvostupňový súd prihliadol aj na skutočnosť, že na LV č. X. k. ú. Banská Bystrica, na ktorom je zapísaný bytový dom so súpisným číslom (ďalej len s. č.) 1390 s jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov, došlo od zápisu vkladu V 4532/2004 pol. VZ X./2005 k desiatim následným právnym zmenám vo vlastníctve, ktoré sú podrobne špecifikované v napadnutom rozhodnutí i predloženom LV č. X.. Vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. X. k. ú. Banská Bystrica, na ktorých sa nachádza bytový dom s. č. 1390 je M.. Banská Bystrica a na LV č. X. bolo vecné bremeno – právo užívania pre vlastníkov domu s. č. 1390 V. ulica č. X. – 19 v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.) zapísané pôvodne len na parcelách KN-C č. X. a X., ktoré tvorili pôdorys bytového domu pred realizáciou prístavby na základe právoplatného rozhodnutia č. X 170/2004. Prístavbou k bytovému domu došlo k rozšíreniu pôdorysu pôvodnej stavby, ktorá bola zameraná geometrickým plánom a pri jeho zápise do katastra nehnuteľností ako súčasť vkladovej zmluvy V 4532/2004 – pol. VZ X./2005 bolo zapísané vecné bremeno k všetkým parcelám tvoriacim pôdorys novovzniknutej stavby v súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Výrok o náhrade trov konania odôvodnil ustanovením § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.), zásadou úspechu v konaní.

Proti rozsudku krajského súdu podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24 S 10/2009-46 zo dňa 16.12.2009 zrušiť. V dôvodoch uviedol, že na nehnuteľnosti, pozemky parcelné čísla KN-C X. o výmere 207 m²

a KN-C X. o výmere 212 m², zapísaných na LV č. X., k. ú. B. B., ktorých vlastníkom je Mesto B. B., bolo zriadené zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytového domu na ulici V. č. X., X. s. č. 1390. Úradne overeným Geometrickým plánom č. 30228701-173/04 zo dňa 03.08.2004 došlo bez súhlasu vlastníka pozemkov č. KN-C X. a KN-C X., k. ú. B. B. k ich odčleneniu na nové parcely č. KN-C X., KN-C X.X. KN-C X.X., KN-C X./2, KN-C X./2 a KN-C X./3. Na základe takto vyhotoveného geometrického plánu došlo pri zavkladovaní Zmluvy o nadstavbe a prístavbe č. 200040315/01 zo dňa 14.04.2004 spolu s dodatkom č. 1 k Zmluve k neoprávnenému zapísaniu zákonného vecného bremena na vyššie uvedené parcely a týmto administratívnym zápisom k porušeniu práv M. ako vlastníka. V danom prípade podľa názoru žalobcu pri prístavbe nemožno použiť § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. a aj aplikácia § 120 Občianskeho zákonníka (ďalej len O.z.) vo vzťahu k § 23 ods. 5 zákona č. 182/1992 Z.z. je nesprávna. Poukázal na to, že neplatí zásada superficies solo cedit, ktorá znamená, že všetky stavby a iné objekty pevne spojené s pôdou, pozemkom, sú súčasťou pozemku a v súčasnosti v občianskom práve platí, že stavba a na nej stojaci pozemok môžu mať aj odlišných vlastníkov, právny režim pozemku sa neviaže na právny režim stavby na ňom stojacej, keďže sa považujú za samostatné veci. V spojení s tým je podľa názoru žalobcu irelevantný právny režim prístavby na odôvodnenie legality zriadenia zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorého účelom je účelné využívanie nehnuteľnosti, bytového domu. Podľa § 139b ods. 5 písm.b// zákona č. 50/1976 Zb.. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) sú prístavby zmenami dokončených stavieb, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou. Poukázal na § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona, a podľa jeho názoru nezákonným zápisom vecného bremena na novovytvorené parcely nesprávnym použitím § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. došlo k nesúladu s verejnou listinou, ktorou je LV č. X., k. ú. B. B. Za irelevantné považuje to, ako rozhodol Okresný súd Banská Bystrica v konaní pod sp. zn. 12 C 210/2007, v ktorom žaloba bola zamietnutá z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie odporcu, a teda vec bola ukončená bez vykonaného dokazovania.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že na Správe katastra Banská Bystrica bola *právoplatne zavkladovaná zmluva o nadstavbe a prístavbe č. 200040315/01 zo dňa 14.04.2004 v konaní o povolenie vkladu č.k. V 4532/2004 spolu s dodatkami č. 1, 2, ktoré tvorili so zmluvou spolu aj geometrickým plánom č. 30228701-173/04 jeden celok*. V dodatku č. 1 k tejto zmluve pevne pripojenému, konkrétne v článku II. pôvodnej zmluvy došlo k doplneniu pôvodného textu tejto zmluvy okrem iného tak, že v ňom boli citované pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome s. č. 1390. Ďalej v ňom bolo uvedené, že na základe § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniká k uvedeným pozemkom právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Dňa 11.11.2008 bol na Správu katastra Banská Bystrica doručený návrh žalobcu na opravu podľa neho chybného zápisu vecného bremena (t.j. o výmaz zápisu vecného bremena) postupom podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona na LV č. X. v časti C – ťarchy, k. ú. B. B. Správa katastra Banská Bystrica

rozhodnutím X 151/2008 zo dňa 09.12.2008 návrh žalobcu zamietla a v odôvodnení rozhodnutia poukázala okrem iného na to, že zápis vecného bremena bol na list vlastníctva uskutočnený v súlade s verejnou listinou a tiež v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. Vyššie uvedenou zmluvou o nadstavbe a prístavbe, stavebným povolením a geometrickým plánom sa zmenil/rozšíril pôdorys obytného domu s. č. 1390. Prístavba aj nadstavba sú súčasťou tohto obytného domu/stavby a v zmysle § 120 ods. 1 O.z. súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Vecné bremeno nemohlo byť zapísané len na časť stavby, teda len na pôvodných parcelách a preto prístavba bola k hlavnej stavbe posudzovaná vo vzťahu k § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., t.j. ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, tak vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. V znení ustanovenia § 120 ods. 1 O.z. síce nie je reštriktívne vymedzenie obsahu pojmu prístavba a nadstavba, jazykovým a logickým výkladom však možno jednoznačne dospieť k záveru, že súčasťou stavby sú zásadne aj prístavby, resp. vstavby, nadstavby, ako aj stavebné úpravy (prestavby). Súčasť veci patrí k hlavnej veci a tvorí s ňou jeden celok. Súčasť veci sa riadi právnym režimom hlavnej veci a zásadne nemôže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, takže právne úkony týkajúce sa veci, týkajú sa v celom rozsahu aj jej súčasti. Sporná prístavba a nadstavba nie je samostatne označenou stavbou, nebolo jej pridelené samostatné súpisné číslo a stavebné konanie, na podklade ktorého mala byť sporná prístavba a nadstavba postavená, ani sa o takejto faktickej a funkčnej samostatnosti neriešilo. Stavebným úradom ako aj účastníkom stavebného konania bolo v tomto prípade práve Mesto B. B., ktoré malo vedomosť aj o riešení pozemku pod prístavbou už v tomto konaní. Došlo teda k rozšíreniu pôvodnej veci (t.j. pôvodnej stavby jej prístavbou a nadstavbou) a aplikácia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. je nevyhnutná, keďže ide o vznik vecného bremena priamo zo zákona bez potreby ďalšieho rozhodnutia zo strany štátneho orgánu. Postup podľa § 59 katastrálneho zákona, nebol v prejednávanej veci možný. Zápis vkladovanej zmluvy V 4532/2004, ako i vecného bremena na pozemky pod prístavbou v časti C na LV č. X. v k. ú. B. B. bol vykonaný pod položkou výkazu zmien X./05 ešte v roku 2005 v súlade s listinou. Všetci vlastníci nadobúdali vlastníctvo k jednotlivým bytom v dobrej V., že otázka pozemkov pod bytovým domom, teda aj pod jeho prístavbou je riešená priamo zo zákona. Mesto B. B. podalo na Okresnú prokuratúru Banská Bystrica podnet na vykonanie dozoru nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy preskúmaním zákonnosti postupu a rozhodnutia č. V 4532/2004 o povolení vkladu, ktorý však dňa 11.12.2009 listom č. Pd 2039/06-11 bez ďalších opatrení odložila. Na záver žalovaný uviedol, že postup správneho orgánu podľa § 59 katastrálneho zákona sa môže týkať len chybného údaja katastra. Predmetom preskúmavacieho konania nie je právoplatné rozhodnutie Správy katastra v Banskej Bystrici o povolení vkladu č. V 4532/2004 zo dňa 23.12.2004 ale skutočnosť, či zápis vecného bremena nebol vykonaný v rozpore s predloženou listinou, teda s vyššie uvedeným vkladom.

Ďalší účastníci konania JUDr. P. B.B. a JUDr. D. B.B. v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnutý rozsudok krajského súdu v zmysle § 219 O.s.p. v celom

rozsahu potvrdiť. Uviedli, že zásada superficies solo cedit nesúvisí s prejednávanej vecí. Podstatou tejto zásady je, že stavba patrí vlastnícky vlastníkovi pozemku, na ktorom je stavba postavená. Vzhľadom na to, že táto zásada sa v tomto prípade neaplikuje, vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby môžu byť dva odlišné subjekty. Prístavbou nebola získaná nová nehnuteľnosť, ktorá by mohla samostatne, funkčne a ani právne oddelene existovať (nebolo jej pridelené samostatné súpisné číslo) mimo stavby pôvodného bytového domu ako hlavnej veci, a teda nejde ani o samostatný predmet vlastníckeho práva. Realizáciou prístavby došlo k rozšíreniu pôvodného bytového domu, a preto je aplikácia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. nevyhnutná, keďže vecné bremeno nemôže byť zapísané len na časť stavby. K vzniku vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. nedochádza žiadnym rozhodnutím, a teda ani administratívnym rozhodnutím správy katastra, ale priamo zo zákona. Správa katastra vznik vecného bremena zo zákona len zapíše do katastra formou záznamu (§ X. ods. 1 katastrálneho zákona), ktorý má deklaratórny účinok a len konštatuje, že vecné bremeno už vzniklo na základe inej právnej skutočnosti, ktorou je v tomto prípade realizácia prístavby a existencia platného a účinného zákona č. 182/1993 Z.z. *Mesto Banská Bystrica ako stavebný úrad malo možnosť priamo v stavebnom konaní, ktorého predmetom bolo povolenie prístavby a nadstavby k bytovému domu, namietat realizovanie stavebných prác.* Prístavba i nadstavba boli postavené v súlade so zákonom, a rovnako v súlade so zákonom a na základe zákona vzniklo vecné bremeno k pozemku zastavanému bytovým domom, ktorého pôdorys bol rozšírený prístavbou.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a po tom, ako bolo oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku vyvesené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk najmenej päť dní vopred, rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

Z obsahu administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len najvyšší súd) zistil, že dňa 14.04.2004 uzavreli vlastníci bytových jednotiek v bytovom dome s. č. 1390 v Banskej Bystrici na ulici V. so stavebníkmi: obchodnou spoločnosťou D. K., s.r.o. J. G., V. G. a P. Š. Zmluvu o nadstavbe nových bytových jednotiek a prístavbe v dome s. č. 1390 v B. B. na ulici V. č. X. a 19. Mesto B. B. vydalo dňa 29.07.2004 stavebné povolenie na stavbu „Nadstavba bytového domu V. 19 na pozemku parc. č. KN-C X. a rekonštrukcia bytu p. H. pod č. ÚR-12120/04, ev.č. 174/04, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.08.2004 a dňa 14.09.2004 stavebné povolenie na stavbu „Nadstavba bytového domu V.V., na pozemku parc. č. KN-C X./1 a prístavba výťahov a budovy k bytovému domu V.V. – 19 na pozemkoch parc. č. X./2, X.X., X./3, X.X. X./2 a X.“ pod č. ÚR-15960/04, ev. č. 256/04, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.09.2004. Rozhodnutím Správy katastra Banská Bystrica č. X 170/2004 zo dňa 05.11.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.01.2005, správa katastra rozhodla vo veci účastníkov konania Mesta B. B. a vlastníkov jednotlivých bytov v časti „C“ na LV č. X. zapísať ťarchy na parc. č. KN X. a X. vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu s. č. 1390, V.V. – X. B. B. Dňa 16.12.2004 bol k Zmluve

o nadstavbe a prístavbe uzatvorený dodatok č. 1, ktorý okrem iného berie na vedomie vypracovaný geometrický plán, na základe ktorého sa realizuje nadstavba a prístavba bytového domu a súčasne sa v dodatku uvádza potreba zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k uvedeným pozemkom. Dňa 23.12.2004 bol k Zmluve o nadstavbe a prístavbe uzatvorený Dodatok č. 2. Rozhodnutím č. V 4532/2004-98 zo dňa 23.12.2004 Správa katastra v Banskej Bystrici povolila vklad „Zmluvy o nadstavbe a prístavbe“ v znení Dodatkov č. 1 a 2 v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 23.12.2004. Správa katastra zároveň zapísala podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vecné bremeno na základe rozhodnutia o povolení vkladu pod č. V 4532/2004 zo dňa 23.12.2004 aj na novovytvorených parcelách KN č. X., X.X. X./2, X./2 a X./3.

Dňa 11.11.2008 podalo Mesto B. B. (žalobca) návrh na opravu zápisu na liste vlastníctva č. X. v časti „C“ – tarchy. Žalobca uvedeným návrhom žiadal, aby bol odstránený zápis vecného bremena k pozemkom na parcelách č. KN-C X., X.X. X.X., X./2, X./2, X./3 k ú. B. B., zapísaných na LV č. X., keďže tento zápis nemá oporu v § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.. Správa katastra v Banskej Bystrici rozhodnutím č. X 151/2008 zo dňa 09.12.2008 predmetný návrh žalobcu zamietla. Proti uvedenému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný rozhodnutím č. Xo 4/2009 zo dňa 27.02.2009, ktoré je predmetom preskúmovacieho konania. O podaní podnetu žalobcu na Okresnú prokuratúru Banská Bystrica týkajúceho sa rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica č. V 4532/2004 zo dňa 23.12.2004 okresná prokuratúra rozhodla tak, že podnet žalobcu bez ďalších opatrení odložila. Aj žalobou, ktorou sa žalobca domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu a určenia, že zápis vecného bremena v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu s. č. 1390 B. B., ulica V. č. X. – X. parc. č. KN X., X.X. X.X. je neplatný Okresný súd v Banskej Bystrici rozhodol rozsudkom č. k. 12 C 210/2007-56 zo dňa 29.02.2008 tak, že žalobu zamietol. V odôvodnení vyjadril právny názor, že zápis vecného bremena bol uskutočnený v súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., pretože podľa § 120 ods. 1 O.z. prístavba a nadstavba sa stala súčasťou pôvodnej nehnuteľnosti a nedošlo ku zmene druhu stavby.

Kľúčovou otázkou v danej veci bolo, či zápis vecného bremena na novovytvorené parcely bol v súlade s predloženými listinami - zmluvou o nadstavbe a prístavbe, spolu s dodatkami č. 1 a č. 2 k zmluve.

Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností.

Podľa § 120 ods. 1 O.z., *súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.*

Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., *s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahom pozemku.*

Ustanovenie § 59 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, stanovuje podmienky, kedy sa vykoná oprava chýb v katastri nehnuteľností. Podľa ods. 1 písm. a/ tohto ustanovenia, ***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.***

K nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností sa zapisuje vlastnícke právo, záložné právo, ***vecné bremeno, právo zodpovedajúce vecnému bremenu***, predkupné právo, prípadne aj ďalšie práva. ***Vyššie uvedené práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, sa do katastra zapisujú záznamom*** a to na základe verejných alebo iných listín. Povinnosť vyznačiť predmet vecného bremena do katastra nehnuteľností je uložená v §§ 151o a 151p Občianskeho zákonníka. ***Ak vznikne vecné bremeno iným, než zmluvným spôsobom, vyznačuje sa do katastra nehnuteľností záznamom.***

Zo zákona vzniká vecné bremeno v špecifických prípadoch stavieb na cudzom pozemku alebo stavbe, keď vlastníkom (správcom) týchto stavieb vznikajú voči vlastníkom cudzích nehnuteľností určité práva a povinnosti.

Vecné bremená zo zákona vznikajú len v prípadoch, v ktorých to ustanovuje osobitný právny predpis. V danom prípade osobitným právnym predpisom je zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a jeho ustanovenie § 23 ods. 5. V zmysle tohto zákona za nehnuteľnosti sa považujú aj byty.

Prístavba a nadstavba k bytovému domu s. č. 1390 na ulici V. č. X. – 19 v B. B. bola povolená právoplatným stavebným povolením vydaným Mestom Banská Bystrica, v ktorom bol uvedený aj geometrický plán č. 30228701-173/04, na základe ktorého vznikli nové parcely KN-C X./1, X./2, X./1, X./2, X./3, X.,X. a X.X. a bola ním zameraná aj prístavba bytového domu. Vlastníkom pozemkov, zapísaných na LV č. X. k. ú. B. B., na ktorých sa nachádza bytový dom s. č. 1390 je Mesto Banská Bystrica. Prístavbou k bytovému domu došlo k rozšíreniu pôvodnej stavby, ktorá bola zameraná uvedeným geometrickým plánom a pri jeho zápise do katastra nehnuteľností, ako súčasť vkladovej zmluvy V 4532/2004 – pol. VZ X./2005, bolo zapísané vecné bremeno k všetkým parcelám tvoriacim pôdorys novovzniknutej stavby.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Vzhľadom na vyššie uvedené dospel odvolací súd k záveru, že prvostupňový súd sa dostatočne zaoberal všetkými námietkami obsiahnutým v žalobe žalobcu, ktoré presvedčivo, úplne a výstižne odôvodnil, preto sa k jeho dôvodom pripája, v podrobnostiach na ne odkazuje a nepovažuje za potrebné ich znovu opakovať. Dodáva však, že má pochybnosti, či v tomto prípade vecné bremeno vzniklo zo zákona, podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Keďže v tomto prípade nebolo predmetom súdneho prieskumu rozhodnutie o vklade, nemôže sa súd uvedeným rozhodnutím v tomto konaní zaoberať. Rovnako sa žalobca ani nedomáhal ochrany pred nezákonným zásahom (§250 v a nasl. O.s.p.), preto sa súd nezaoberal ani otázkou, či zrealizovaním záznamu vo veci VZ X./2005 prišlo k naplneniu zákonných podmienok na ochranu proti nezákonnému zásahu.

V konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte nebolo možné žalobcovi vyhovieť, keďže údaje zapísané v katastri neboli v rozpore s verejnou listinou alebo inou listinou, preto odvolací súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici považuje za vecne správny, keďže ani odvolacie námietky žalobcu neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku, ktorým krajský súd žalobu žalobcu o opravu chyby podľa § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona zamietol. Keďže krajský súd vo veci rozhodol skutkovo a právne správne, najvyšší súd napadnutý rozsudok podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že ich náhradu žalobcovi, ktorý v odvolacom konaní nemal úspech, nepriznal.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **nie je** prípustný.

V Bratislave dňa 05. apríla 2011

JUDr. Jana. Z E M K O V Á, PhD. v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková