



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Jozefa Milučkého, v právnej veci žalobkyne: **M. C.**, zastúpenej JUDr. P. Š., advokátom, proti žalovanému: **Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Z-1214/04 zo dňa 6. apríla 2006, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1 S 286/2006-39 zo dňa 11. novembra 2008, takto

#### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1 S 286/2006-39 zo dňa 11. novembra 2008 **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**.

#### O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd podľa § 250j ods. 1 O.s.p. žalobný návrh žalobkyne zamietol. Z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného vyplýva, že žalovaný vo veci protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava III. pod č. Pd 2003/06-8 zo dňa 3. marca 2006 proti zápisu vlastníckeho práva zapísaného na liste vlastníctva č. X., k. ú. R., v konaní pod č. Z-1214/04 pod číslom zmeny X. zo dňa 22. apríla 2004, vyhovel protestu prokurátora a zrušil zápis vlastníckeho práva žalobkyne k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. X., okres B., obec B. – m.č. R., k.ú. R., parc. č. X. – zastavané plochy a nádvoría o výmere 603m<sup>2</sup>, parc. č. X. –

zastavané plochy a nádvoría o výmere 238m<sup>2</sup>, parc. č. X. – zastavané plochy a nádvoría o výmere 244m<sup>2</sup>, stavba súp. č. X. na parc. č. X., stavba súp. č. X. na parc. č. X. stavba súp. č. X. na parc. č. X., na 1.p. č. bytu 1, v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a zastavanom pozemku vo veľkosti 7665/345899. Ako vyplýva z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu tento zistil zo správneho spisu žalovaného, že dňa 08.10.1999 bol na Okresný úrad Bratislava II, katastrálny odbor, doručený návrh na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 08.10.1999 k uvedeným nehnuteľnostiam medzi predávajúcim Ing. Š. M. a kupujúcim O. D., keď kúpna zmluva bola doplnená dodatkom č. V-7664/99 zo dňa 08.03.2002 a správa katastra rozhodnutím č. V-7664/99 zo dňa 28.08.2003 návrh na vklad vlastníckeho práva zamietla v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona z dôvodu, že na prevádzaných nehnuteľnostiach viazne daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Malacky podľa rozhodnutia o určení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku zo dňa 12.07.2002. Krajský súd v Bratislave ďalej dôvodil, že na odvolanie kupujúceho O. D. následne v preskúmaní konaní krajský súd rozsudkom v konaní č. k. 3 Sp 85/2004-9 zo dňa 21.04.2005 napadnuté rozhodnutie správy katastra zrušil, nakoľko mal preukázané, že správa katastra nerozhodla v zákonnej lehote 30 dní po doručení dodatku kúpnej zmluvy zo dňa 08.03.2002, a nemala prihliadať na medzičasom doručené podania obmedzujúce predávajúceho s nakladaním s nehnuteľnosťou, pretože tieto obmedzujúce podania neboli doručené správe katastra v lehote do 30 dní od odstránenia nedostatkov kúpnej zmluvy na základe jej dodatku. Dňa 04.05.2004 bol správe katastra doručený návrh na zápis záznamov pod č. z. X, a to uznesenie Okresného súdu Malacky pod č. 14 Er 46/02-139 EX 252/02 zo dňa 14.04.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.04.2004, ktorým Okresný súd v Malackách schválil udelenie príklepu pre vydražiteľku M. C. na predmetné nehnuteľnosti, predovšetkým byt č. 1 na 1. poschodí bytového domu súp. č. X. na príľahlých pozemkoch. Krajský súd poukázal na to, že protest prokurátora, ktorý bol správe katastra dňa 09.03.2006 doručený a ktorým žiadal prokurátor zrušiť zápis zo dňa 24.05.2004 v prospech M. C., bol zdôvodnený porušením § 41 ods. 2 a § 44 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, pričom z uvedených dátumov o doručení písomností a vydaní týchto písomností príslušnými správnymi orgánmi a súdnymi orgánmi je podľa súdu potom zrejmé, že správa katastra mala v prvom rade právoplatne ukončiť konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, ktorý podal O. D., a až následne mohla konať a rozhodnúť o návrhu na zápis na základe uznesenia Okresného súdu Malacky pod č. 14 Er 456/02-139 EX 252/02 zo dňa 14.04.2004, ktorým okresný súd schválil udelenie príklepu vydražiteľke M. C. na predmetné nehnuteľnosti. Taktiež z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že v danom prípade došlo k procesným pochybeniam na strane správneho orgánu, a to správy katastra v konaní

pod č. X pod č. zmeny X. zo dňa 24.05.2004, a správne preto postupovala správa katastra, ak rozhodnutie v tomto konaní na podnet protestu prokurátora zrušila. Zo záverov odôvodnenia krajského súdu vyplýva, že v súčasnosti prebieha na okresnom súde žaloba o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa na LV č. X., k. ú. R., a správa katastra je povinná najskôr ukončiť konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý podal O. D. a ďalej bude správa katastra povinná postupovať, pokiaľ ide o zápis vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, podľa rozhodnutia okresného súdu konajúceho o žalobe na určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, kde bude súd skúmať i hmotnoprávne podmienky vlastníckych práv účastníkov konania.

Proti rozsudku krajského súdu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa a žiadala, aby Najvyšší súd SR zmenil rozsudok krajského súdu tak, že zruší rozhodnutie žalovaného a vec mu vráti na ďalšie konanie a zaviazá žalovaného zaplatiť žalobkyni trovy konania. Poukázala na to, že krajský súd flagrantne pochybil, keď sa dostatočne nevysporiadal a riadne neodôvodnil hrubé hmotnoprávne a procesnoprávne pochybenia žalovaného v správnom konaní, na ktoré poukazovala v žalobnom návrhu ako i na pojednávaní dňa 11.11.2008 pred prvostupňovým súdom. Taktiež prvostupňový súd sa nezaoberal námietkou, že žalovaný postupoval v rozpore so zásadou legality zakotvenej v § 3 ods. 1 správneho poriadku. Žalovaný prekročil rozsah svojej kompetencie v predmetnej veci, pretože na rozhodovanie o zrušení zápisu vlastníckeho práva žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam nebol delegovaný zákonom. Taktiež prvostupňový súd nesprávne právne posúdil vec, keď podľa jeho právneho názoru by správa katastra mala v prvom rade právoplatne ukončiť konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý podal O. D., a až následne mohla konať a rozhodnúť o návrhu na vklad na základe uznesenia Okresného súdu Malacky zo dňa 14.04.2004, ktorým okresný súd schválil udelenie príklepu vydražiteľke M. C. Taktiež prvostupňový súd nesprávne stotožnil úplne odlišné právne pojmy, a to rozhodnutie o vklade, ako i právny pojem vykonanie záznamu. Pri vykonaní záznamu sa totiž v žiadnom prípade nevydáva rozhodnutie, tak ako to nesprávne konštatuje prvostupňový súd, a z nesprávneho právneho výkladu týchto právnych pojmov potom prvostupňový súd vyvodil nesprávny právny záver, ktorý premietol aj do odôvodnenia svojho rozhodnutia. Taktiež žalobkyňa namietala zmätočnosť rozhodnutia prvostupňového súdu, ktorá vyplýva z odôvodnenia rozhodnutia, kde tvrdí že správa katastra je povinná v zmysle katastrálneho zákona ukončiť konanie o návrhu na zápis vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam navrhovateľa pána O. D. a ďalej bude povinná postupovať podľa rozhodnutia okresného súdu konajúceho o žalobe na určenie vlastníckeho práva

k predmetným nehnuteľnostiam, kde bude súd skúmať i hmotnoprávne podmienky vlastníckych práv účastníkov konania. Podľa žalobkyne okresný prokurátor v predmetnej veci právne nepochopil tento legitímny spôsob nadobudnutia jej vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a prvostupňový súd svojim rozhodnutím len toleroval nezákonnosť rozhodnutia žalovaného, čím navodil v predmetnej veci stav právnej neistoty. Týmto došlo k porušeniu jej vlastníckeho práva garantovaného čl. 20 ods. 1 Ústavy SR a tiež porušeniu jej práva na súdnu ochranu garantovanú čl. 46 ods. 2 Ústavy SR. Žalovaný nemal v predmetnej veci rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale bol povinný prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v zmysle ustanovenia § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, a to najmä na skutočnosť, že je legitímnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Podľa žalobkyne predmetné vkladové konanie mal žalovaný prerušiť a vyzvať kupujúceho O. D. na podanie určovacej žaloby na príslušný súd o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a po právoplatnosti tohto súdneho rozhodnutia pokračovať vo vkladovom konaní a rozhodnúť o ňom. Preto vykonaný záznam o jej vlastníckom práve k predmetným nehnuteľnostiam mal zostať právne nedotknutý, a nie ako to urobil žalovaný, že napadnutým rozhodnutím zrušil uvedený záznam. Okresný súd Malacky právoplatným rozhodnutím udelil súhlas s príklepom licitátora na verejnej dražbe k predmetným nehnuteľnostiam, a tým nastali právne účinky nadobudnutia – vzniku jej vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Žalovaný svojím postupom zvýhodnil kupujúceho na úkor jej osoby a možno len predpokladať, že sa asi chcel vyhnúť duplicitě zápisu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, tomu by sa však vyhol, ak by postupoval legálne v rámci svojej kompetencie. Žalobkyňa taktiež poukázala na skutočnosť, že ustanovenie § 41 ods. 2 katastrálneho zákona nemožno vykladať striktnie tak, že poradie jednotlivých zápisov je absolútne nedotknuteľné, teda že sa musí zachovať aj porušením zákona. Podľa nej v predmetnej veci je potrebné toto ustanovenie katastrálneho zákona vykladať tak, že raz vykonaný zápis záznamom vzhľadom na jeho právny charakter a účinky musí zostať nezmenený, a to bez ohľadu na to, že mu predchádzal návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, ktorý vyplýval z kúpnej zmluvy. Vykonanie zápisu záznamom by mohlo byť zrušené žalovaným jedine v prípade, ak by príslušný súd rozhodol o vlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam tak, že kupujúci by bol v zmysle určovacej žaloby vlastníkom predmetných nehnuteľností, resp. by zamietol jej určovaciu žalobu opierajúcu sa o nadobudnutie jej vlastníckeho práva udelením súhlasu súdu s príklepom licitátora právoplatným rozhodnutím súdu, ktorá určovacia žaloba je predmetom iného súdneho konania a takýto postup žalovaného by bol potom v súlade s ustanovením § 41 ods. 2 katastrálneho zákona.

Žalovaný správny orgán sa písomne k odvolaniu žalobkyne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p.) preskúmal odvolaním 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 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 v spojení s § 214 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.supcourt.gov.sk](http://www.supcourt.gov.sk), a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 27. januára 2010 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

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

V danom prípade je potrebné zdôrazniť, že predmetom preskúmavacieho konania pred odvolacím súdom v danej veci je zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu vydaného na základe vyhovenia protestu prokurátora.

Podľa § 24 ods. 1, 2 zákona o prokuratúre konanie o proteste prokurátora je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje, či všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným orgánom verejnej správy, opatrením alebo rozhodnutím bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Ak tento zákon neustanovuje inak, na konanie o proteste prokurátora sa primerane vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov upravuje konanie o proteste prokurátora v odd. 4, štvrtej časti označenej ako „Preskúmavanie rozhodnutí“, a to v ustanovení § 69.

Podľa § 69 ods. 1 správneho poriadku, ak sa protest prokurátora podal na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, môže tento orgán sám svoje rozhodnutie, proti ktorému protest smeruje, zrušiť alebo nahradiť rozhodnutím zodpovedajúcim zákonu.

V zmysle zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov je protest prokurátora právnym prostriedkom, ktorým prokurátor vykonáva dozor

nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy. Inštitút protestu prokurátora ako mimoriadny opravný prostriedok slúži predovšetkým na odstraňovanie nezákonnosti postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy – na odstraňovanie nesúladu medzi ustanoveniami zákona a určitým rozhodnutím. V súvislosti s podaním protestu prokurátora je potrebné uviesť, že základným obsahom vzťahu medzi správny orgánom a prokurátorom je oprávnenie prokurátora žiadať vybavenie protestu a povinnosť správneho orgánu rozhodnúť o proteste prokurátora.

Pokiaľ žalobkyňa namietala, že vykonaný záznam o jej vlastníckom práve k predmetným nehnuteľnostiam mal zostať právne nedotknutý a že žalovaný správny orgán nemal napadnutým rozhodnutím zrušiť uvedený záznam, je potrebné v tejto súvislosti uviesť, že predmetom preskúmania súdom môžu byť iba rozhodnutia vydané v konaní o proteste prokurátora, nie však pôvodné rozhodnutie správneho orgánu, ktoré bolo protestom prokurátora napadnuté. Úlohou súdu v takomto preskúmvacom konaní nie je riešiť otázku zákonnosti predchádzajúceho rozhodnutia z hľadiska jeho obsahu. V tomto preskúmvacom konaní nemohlo byť úlohou súdu riešiť otázku zákonnosti pôvodného rozhodnutia, resp. opatrenia z hľadiska námietok žalobkyne. Všetky tieto námietky bude môcť žalobkyňa uplatniť i v novom konaní, v ktorom bude správny orgán rozhodovať o vlastníckom práve z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, ktorý návrh na vklad na správny orgán podal O. D. Správne žalobkyňa poukazuje na to, že Okresný súd Malacky právoplatným rozhodnutím udelil súhlas s príklepom licitátora na verejnej dražbe k predmetným nehnuteľnostiam, a tým nastali právne účinky nadobudnutia – vzniku jej vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Túto skutočnosť si totiž neuvedomil Krajský súd v Bratislave už v pôvodnom konaní č.k. 3 Sp 85/2004-9, kedy svojim rozsudkom zo dňa 21.04.2005 zrušil rozhodnutie správy katastra. Taktiež je potrebné uviesť, že v súčasnej dobe sa oprávnené i žalobkyňa cíti byť dotknutá na svojich právach pôvodným uvedeným rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 3 Sp 85/2004-9, pretože právny názor krajského súdu tvrdiac „že správa katastra tým, že nerozhodla v zákonnej lehote 30 dní po doručení dodatku kúpnej zmluvy zo dňa 08.03.2002 a nemala prihliadať na medzičasom doručené podania obmedzujúce predávajúceho s nakladaním s nehnuteľnosťou, pretože tieto obmedzujúce podania neboli doručené správe katastra v lehote do 30 dní od odstránenia nedostatkov kúpnej zmluvy na základe jej dodatku“ je potrebné uviesť, že tento právny názor nemá oporu v ustálenej judikatúre Najvyššieho súdu SR. Totiž len samotné predĺženie správneho konania nemôže byť dôvodom na zrušenie rozhodnutia správneho orgánu pre jeho nezákonnosť. V tomto smere Najvyšší súd SR dáva do pozornosti ustanovenie § 32 ods. 1 správneho poriadku, kde je zakotvená i zásada materiálnej pravdy, v zmysle

ktorej je povinnosťou správy katastra prihliadať až do rozhodnutia na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné uviesť, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z.), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

Z príslušných ustanovení katastrálneho zákona vyplýva, že právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho orgánu o jeho povolení. Z tohto je potom potrebné vyvodiť záver, že katastrálny orgán skúma listinu z hľadísk uvedených v ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona nie ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ale vzhľadom k tomu, že je viazaný i zásadou materiálnej pravdy, ktorá sa aplikuje v katastrálnom konaní (§ 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov), tak musí prihliadnuť k ďalším skutkovým a právnym skutočnostiam vo veci až do dňa rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené je potrebné dať za pravdu žalobkyni, že ustanovenie § 41 ods. 2 katastrálneho zákona nie je možné vykladať absolútne v prospech poradia jednotlivých zápisov, pokiaľ z hľadiska poradia príslušnému zápisu bránia skutkové a právne skutočnosti, v dôsledku ktorých nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (napr. rozhodnutie Daňového úradu Malacky o určení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku zo dňa 12.07.2002).

Pokiaľ teda správa katastra protestu prokurátora vyhovela, bude potom potrebné, aby na príslušné právne závery Najvyššieho súdu SR prihliadla v rozhodovacom procese o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z kúpnej zmluvy. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací napadnutý rozsudok krajského súdu v Bratislave podľa § 219 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta O.s.p. potvrdil.

Žalobkyňa v odvolacom konaní úspech nemala, žalovanému správne orgánu trovy konania nevznikli a preto odvolací súd účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (§ 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

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

V Bratislave dňa 27. januára 2010

**JUDr. Elena Kováčová, v. r.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Nikoleta Adamovičová