



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Baricovej a z členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej v právnej veci žalobkyně: **R.**, zastúpeného **JUDr. Mag. J., advokátom, Advokátska kancelára U., so sídlom T.**, proti žalovanej: **Správa katastra Levice, so sídlom Levice T. Vansovej č. 4**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovanej číslo 371/2006 z 10. júla 2006 na odvolanie žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 24. júna 2008 č. k. 29S/28/2006-139, takto

#### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre z 24. júna 2008 č. k. 29S/28/2006-139 **potvrzuje**.

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v sume 54,94 eur na účet právneho zástupcu JUDr. Mag. J., vedený vo V., a.s., č. účtu X. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

#### Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre podľa § 250j ods. 2 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zrušil rozhodnutie žalovanej a vec jej vrátil na ďalšie konanie. Týmto rozhodnutím žalovaná odmietla zápis poznámky do katastra nehnuteľností a vrátila žalobkyni podanie, ktorým žalobkyňa požiadala žalovanú, aby v zmysle § 38 a nasl. katastrálneho zákona zapísala do katastra nehnuteľností poznámku o tom, že na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území S., zapísané Správou katastra Levice na liste vlastníctva č. X. boli v zmysle zákona č. 161/2005 Z.z. o navrátení vlastníctva k nehnuteľným veciam cirkvám a náboženským spoločnostiam a prechode vlastníctva k niektorým nehnuteľnostiam (ďalej len „zákon č. 161/2005 Z.z.“), uplatnený reštitučný nárok.

Krajský súd svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 244 a § 247 a nasl. OSP a § 4 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z.z.“ alebo „katastrálny zákon“), keď po zrušení uznesenia Krajského súdu v Nitre č. k.

29S/28/2006-94 z 27. februára 2007 uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 2Sžo 66/2007-107 z 12. decembra 2007 v zmysle názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v tomto zrušujúcom uznesení, vyslovenom po oboznámení sa s obsahom administratívneho spisu žalovanej dospel k záveru, že žalovaná nepostupovala dôsledne v zmysle citovaných ustanovení, a preto žaloba bola podaná dôvodne. Postupom žalovanej a následným rozhodnutím došlo u žalobkyne k dotknutiu právom chránených záujmov tým, že jej bolo znemožnené zapísať skutočnosť – informáciu, že na dané nehnuteľnosti si uplatnila reštitučný nárok a zároveň jej bolo zabránené v riadnej ochrane jej záujmov, t.j. zákonnej prekážke s nakladaním nehnuteľnosti.

Žalovanej uložil podľa § 250k ods. 1 OSP povinnosť zaplatiť úspešnej žalobkyni náhradu trov konania v sume 17.025,50 Sk na účet právneho zástupcu JUDr. Mag. J. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná v zákonnej lehote odvolanie namietajúc, že poznámka na liste vlastníctva sa vyznačí, len ak to ustanovuje katastrálny zákon, vyhláška, ktorou sa vykonáva katastrálny zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis (napr. zák. č. 568/2007 Z.z.), a preto bol jej postup pri vrátení návrhu na zápis poznámky do katastra nehnuteľností správny. Poukazovala na to, že Krajský súd v Nitre sa v predmetom rozsudku, ktorým zrušil rozhodnutia Správy katastra Levice č. 371/2006 zo dňa 10.7.2006 a vec vrátil správneho orgánu na ďalšie konanie, odvoláva na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyslovený v uznesení 2Sžo 66/2007-101 zo dňa 12.12.2007, podľa ktorého postupom žalovanej došlo u žalobkyne k dotknutiu právom chránených záujmov a zároveň jej bolo zabránené v riadnej ochrane jej záujmov. Najvyšší súd však v uvedenom uznesení konštatuje, že sa nevyjadruje k námietkam uvedeným v žalobe, lebo by to bolo predčasné a s dôvodmi žaloby sa musí v prvom rade vypoariadať príslušný krajský súd. Uvedené uznesenie konštatuje, že postup správy katastra je predmetom preskúmavania postupu správneho orgánu súdom v správnom súdnictve a z tohto dôvodu uznesenie Krajského súdu v Nitre zo dňa 27. februára 2007 č. k. 29S 28/2006-94 zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie. Najvyšší súd však v uznesení 2Sžo 66/2007 neposudzuje postup správneho orgánu z hľadiska katastrálneho zákona a vyhlášky, ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, vypoariadanie sa z dôvodmi žaloby ponecháva na krajský súd. Vzhľadom na vyššie uvedené sa javí ako nesprávne citovať uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré neriešilo postup správy katastra z hľadiska dodržania katastrálneho zákona a vyhlášky. Príslušný súd sa nevysporiadal s argumentáciou správneho orgánu týkajúcou sa výpočtu listín, § 39 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a v § 44 ods. 1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené správa katastra navrhla, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Žalobkyňa vo svojom písomnom vyjadrení uviedla, že sa stotožňuje s prvostupňovým rozhodnutím a považuje ho za správne. S poukazom na ustanovenie § 38 a § 39 ods. 1 katastrálneho zákona uviedla, že účelom poznámky je vyjadriť skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťami, alebo informuje o nehnuteľnostiach alebo o práve k nim. Ustanovenie § 39 ods. 1 katastrálneho zákona len demonštratívne, nie taxatívne vymenúva aké poznámky je možné zapísať. Inou oprávnenou osobou je aj žalobkyňa, a to na základe zákona č. 161/2005 Z.z.. Povinnosť Správy katastra Levice zapísať poznámku zdôrazňuje aj ustanovenie § 8 zákona č. 161/2005 Z.z., v zmysle ktorého sú dotknuté orgány štátnej správy, obce a iné právnické osoby povinné pri uplatňovaní práva podľa uvedeného zákona spolupracovať a poskytnúť pomoc tomu, kto preukáže, že je oprávnenou osobou v zmysle ustanovení zákona. Demonštratívne vymenovanie poznámok v ustanovení § 39 ods. 1 katastrálneho zákona podľa žalobkyne ponecháva otvorený priestor pre ďalšie zákonom predvídané skutočnosti, ktoré sú spôsobilým predmetom poznámky. Takouto skutočnosťou je i uplatnenie reštitučného nároku, čo je preukázané a osvedčené

prostredníctvom verejnej listiny – notárskej zápisnice osvedčujúcej podanie reštitučnej výzvy u povinnej osoby v zmysle zák. č. 161/2005 Z.z..

Podanie výzvy u povinnej osoby v zmysle reštitučného zákona znamená účinné využitie prekluzívnej lehoty. V prípade, že k podaniu výzvy dôjde, avšak povinná osoba vec dobrovoľne nevydá, zákonná povinnosť nedisponovať s vecou trvá až do dňa, v ktorom sa právoplatne rozhodne o reštitučnej žalobe, za predpokladu, že oprávnená osoba tento inštitút ochrany práva využije. Potenciálny nadobúdateľ veci, ak poznámka nebude zapísaná, nemá byť ako o tejto skutočnosti informovaný.

V súlade s § 44 vyhl. č. 79/1996 Z.z. sú na zápis poznámky, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťami, spôsobilé aj verejná listina alebo iná listina o práve k nim, ktorá spochybňuje hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti alebo iná verejná listina. Inou verejnou listinou je i žalobkyňou predložený odpis notárskej zápisnice, ktorou sa spísalo osvedčenie o právne významných skutočnostiach, konkrétne podaní výzvy na vydanie nehnuteľnej veci a s ňou súvisiaceho zákazu previesť nehnuteľnosti (§ 4 ods. 2 zákona č. 161/2005 Z.z.).

Podľa právneho názoru žalobkyne je plne v súlade s informačnou funkciou katastra zapísať formou poznámky skutočnosti, ktoré dokladuje notárska zápisnica ako verejná listina, keďže sa prostredníctvom tejto informácie prípadný nadobúdateľ informuje o zákonom zákaze a absolútnej neplatnosti akýchkoľvek scudzovacích úkonov súvisiacich s predmetnou nehnuteľnosťou, a to až do dňa, kedy sa neukončí reštitučné konanie. Zápis uvedenej poznámky je tiež potrebný z hľadiska ochrany tretích osôb, ktoré by v dobromyseľnosti chceli nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, na ktoré bol uplatnený reštitučný nárok. Zápis poznámky je možné z hľadiska ochrany tretích osôb považovať za splnenie generálnej prevenčnej povinnosti v zmysle ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj z dôvodov uvedených v predchádzajúcich podaniach, navrhla odvolaciemu súdu, aby rozsudok prvostupňového súdu č. k. 29S 28/2006-139 z 24. júna 2008 ako vecne správne potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu spolu s predchádzajúcim konaním v medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP), vec prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá OSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovanej nemožno priznať úspech.

Z obsahu predložených spisov odvolací súd zistil, že predmetom súdneho preskúmvacieho konania bolo rozhodnutie žalovanej, ktorým vrátila žalobkyňi návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností.

Podľa § 1 ods. 1 katastrálneho zákona kataster nehnuteľností (ďalej len "kataster") je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo strany majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len "právo k nehnuteľnostiam").

Kataster slúži ako aj informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok ako aj chránených území a prírodných

výtvorov a budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach (§ 2 katastrálneho zákona).

Katastrálny zákon zakotvuje tri druhy zápisov vecných a iných práv k nehnuteľnostiam do katastra - vklad, záznam a poznámku, pričom každý z týchto právnych inštitútov má iné právne účinky (§ 4 katastrálneho zákona).

Podľa § 38 katastrálneho zákona poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

V zmysle citovaného zákonného ustanovenia sa rozoznávajú:

- **obmedzujúce poznámky**, ktoré
  1. vyjadrujú obmedzenie oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou (register P1),
  2. ich právnym následkom na konanie o návrhu na vklad je rozhodnutie správy katastra o prerušení konania, resp. o zamietnutí vkladu,
- **informatívne poznámky**, ktoré
  1. informujú o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti (register P2),
  2. nemajú vplyv na konanie o návrhu na vklad, právnym následkom informatívnej poznámky vyznačenej na základe § 44a OSP je záväznosť rozsudku aj na ďalších nadobúdateľov nehnuteľnosti a iných vecných práv k nej podľa § 159a OSP.

Podľa § 39 ods. 1 katastrálneho zákona na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov správa katastra zapíše do katastra **najmä** poznámku o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, o začatí vyvlastňovacieho konania a o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou.

Vymedzenie poznámok v katastrálnom zákone, v jeho vykonávajúcej vyhláške a spravovacom poriadku je len **demonštratívne**.

Na zápis poznámky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (§ 40 katastrálneho zákona).

Inštitút poznámky slúži k signalizácii skutočností, ktoré sa dotýkajú zmluvnej voľnosti nositeľa vecného práva zapísaného v katastri nehnuteľností alebo ktorými je do určitej miery oslabovaný princíp publicity existujúcich zápisov.

Poznámka je úkon správy katastra, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam (§ 5 ods. 3 katastrálneho zákona).

Zápis poznámky správa katastra vykoná na návrh:

1. súdu,
2. iného štátneho orgánu,
3. iného oprávneného subjektu podľa osobitných predpisov (napr. súdneho exekútora, správcu konkurznej podstaty, účastníka súdneho konania).

Účinky poznámok nevyplývajú z katastrálneho zákona, jeho vykonávacej vyhlášky alebo spravovacieho poriadku (vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 534/2001 Z.z.), ale z právnych predpisov, ktoré kreujú právne inštitúty a skutočnosti zapisujúce sa následne formou poznámky do katastra.

Cieľom zápisu informatívnej poznámky do katastra nehnuteľností je chrániť nadobúdateľov nehnuteľností, aby mali vedomosť o prebiehajúcim konaní týkajúcom sa majúcej sa vydať nehnuteľnosti.

Podľa § 1 zákona č. 161/2005 Z.z. tento zákon upravuje navrátenie vlastníctva k nehnuteľným veciam, ktoré nebolo vydané podľa osobitného predpisu (zákona č. 282/1993 Z.z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam v znení zákona č. 97/2002 Z.z.), a prechod vlastníctva k niektorým nehnuteľným veciam.

Právo na navrátenie vlastníctva k nehnuteľným veciam podľa odseku 1 môže uplatniť oprávnená osoba, ktorou je registrovaná cirkev a náboženská spoločnosť so sídlom na území Slovenskej republiky vrátane ich útvarov, ktoré majú právnu subjektivitu, ktorých nehnuteľná vec prešla do vlastníctva štátu, obce v období od 8. mája 1945, židovským náboženským obciam od 2. novembra 1938 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 3.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 161/2005 Z.z. povinná osoba je povinná s nehnuteľnými vecami až do navrátenia vlastníctva k nehnuteľným veciam oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára (§ 8 zákona Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 183/1993 Z.z.) a nemôže nehnuteľnú vec previesť odo dňa účinnosti tohto zákona do vlastníctva iného; takýto právny úkon je neplatný. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva nedotknuté.

Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení a zásad odvolací súd dospel k záveru, že žalovaná postupovala nesprávne, keď návrhu žalobkyne na zapísanie poznámky odmietla vyhovieť. Ani dôvody žalovanej uvedené v odvolaní nemožno považovať za právne relevantné, také, ktoré by mohli ovplyvniť posúdenie danej veci, nakoľko nemajú oporu v zákone ani v obsahu spisu včítane rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Krajský súd v Nitre súc viazaný právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vysloveným v jeho zrušujúcom uznesení z 12. decembra 2007 č.k. 2 SŽo 66/2007-107, vyhodnotiac žalobné dôvody uvedené v žalobe z 13.9.2006 v súlade s príslušnými ustanoveniami druhej hlavy piatej časti OSP a príslušných ustanovení katastrálneho zákona, preto rozhodol správne, ak žalobu považoval za dôvodnú, rozhodnutie žalovanej zrušil a vec jej vrátil na ďalšie konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací z týchto dôvodov odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 veta druhá a § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil.

V ďalšom konaní je žalovaná viazaná právnym názorom súdov oboch stupňov (§ 250j ods. 6 a § 250ja ods. 4 OSP) a vo veci znova rozhodne tak, aby jej rozhodnutie zodpovedalo zákonu.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP a 250k OSP a priznal v odvolacom konaní úspešnej žalobkyne ich náhradu za jeden úkon právnej služby – vyjadrenie sa k odvolaniu žalovanej zo 17.9.2009 á 48,63 eur plus 1x režijný paušál á 6.31 eur (§ 14 ods. 1, písm. d/ a § 11 ods. 1 a § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov, spolu 54,94 eur. Trovy prvostupňového konania, ktoré si právny zástupca žalobkyne opätovne vyúčtoval, mu boli už priznané krajským súdom, a preto o nich nebolo možné rozhodovať ešte raz.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave, dňa 17. júna 2009**

**JUDr. Jana Baricová, v. r.  
predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Peter Szimeth