



**ROZSUDOK**  
**V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členiek JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci žalobcu: **M. S., N., I.**, zastúpeného *JUDr. Z. O.*, advokátkou, D., proti žalovanému: **Katastrálny úrad v Bratislave**, Chlumeckého 2, 821 03 Bratislava 2, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 75/06-BP zo dňa 20. júna 2006, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 344/06-25 zo dňa 3. novembra 2009, takto

**r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 344/06-25 zo dňa 3. novembra 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 Bratislave napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 75/06-BP zo dňa 20.06.2006. Žalovaný týmto rozhodnutím zamietol odvolanie žalobcu zo dňa 21.04.2006 proti rozhodnutiu Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu zn. IX-41/05, ktorým správa katastra nevyhovela návrhu žalobcu zo dňa 13.06.2005 na opravu chyby v katastrálnom operáte.

V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že z obsahu pripojeného administratívneho spisu žalovaného zistil, že dňa 13.06.2005 bola Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu doručená žiadosť M. S. na opravu chyby v katastrálnom operáte na LV č. X. k. ú. S. M. Žiadala prešetrenie zápisov právnych vzťahov a samotnej evidencie k nebytovému priestoru X., ktorý bol vytvorený na základe rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. OÚŽP 380/95-G/43 zo dňa 31.03.1995 a podľa aktuálneho výpisu z LV už nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností. Správa katastra rozhodnutím č. IX-41/05 zo dňa 23.03.2006 nevyhovela návrhu účastníka konania na opravu chyby v katastrálnom operáte s odôvodnením, že hlavné mesto SR Bratislava pri prevádzaní vlastníckeho práva k bytom na nájomníkov predložilo znalecký posudok, v ktorom bola zahrnutá podlahová plocha označeného nebytového priestoru do spoločných zariadení domu. Na odvolanie žalobcu Katastrálny úrad v Bratislave toto rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa potvrdil rozhodnutím č. Xo 75/06-BP zo dňa 20.06.2006.

Krajský súd po preskúmaní spisového materiálu s odkazom na ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a/ a ods. 5 katastrálneho zákona dospel k záveru, že neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali zmenu alebo zrušenie napadnutých rozhodnutí. Stotožnil sa s argumentáciou správneho orgánu prvého a druhého stupňa, že opätovný zápis nebytového priestoru X. o veľkosti 5740/376216-in na LV č. X., k. ú. S. M. nie je možný, pretože predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte je zosúladienie zápisu na listoch vlastníctva s verejnými listinami a inými listinami, ktoré boli predmetom evidencie, resp. zápisu, ak pri ich zápise došlo k chybám. Správa katastra nemôže v katastrálnom konaní nad rámec stanovený zákonmi zrušiť, opraviť zápis listiny, resp. časť listiny alebo zasahovať do znenia zmlúv a dohôd, ktoré boli zapísané do katastra nehnuteľností na základe predloženého znaleckého posudku.

Znaleckým posudkom č. 229/2003 bola prepočítaná podlahová plocha bytov po premeraní a pričlenení pivníc, zároveň boli prepočítané aj nové podiely prislúchajúce k bytovým a nebytovým priestorom na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku, pričom do spoločných zariadení domu boli zahrnuté aj práčovňa a sušiareň na 4 poschodí, predtým evidovaná ako nebytový priestor X.. Údaje teda boli zapísané v súlade s predloženými listinami a v zápise nevznikla žiadna chyba.

Pretože napadnuté ako aj prvostupňové rozhodnutie je v súlade so zákonom, správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a tento aj po právnej stránke správne posúdil a námietky žalobcu neodôvodňujú ich zrušenie, súd postupom podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) žalobu ako nedôvodnú zamietol. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa 250k ods. 1 OSP tak, že v konaní neúspešnému žalobcovi právo na ich náhradu nepriznal.

Proti uvedenému rozsudku podal žalobca včas odvolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. Nesúhlasí so záverom krajského súdu, že opätovný zápis nebytového priestoru X. o veľkosti 5740/376216-in na LV č. X., k. ú. S. M. nie je možný z dôvodu, že predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte je zosúladienie zápisu na listoch vlastníctva s listinami, ktoré boli predmetom evidencie, resp. zápisu, ak pri ich zápise došlo k chybám. Opravu chýb v katastrálnom operáte je potrebné vnímať komplexne a správa katastra by k oprave údajov mala pristúpiť na základe akéhokoľvek rozporu s verejnou alebo inou listinou. Predmetný nebytový priestor vznikol prestavbou spoločnej sušiarne na základe Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Bratislava I z 31.03.1995 a žalovaný ho mal pri následnom prevode ponechať ako nebytový priestor tak, ako boli ponechané aj ďalšie nebytové priestory zapísané na predmetnom LV. Poukázal na ustanovenie § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého žalovaný mohol vyžadovať zosúladienie príloh k návrhu s verejnými listinami v spise ohľadom danej nehnuteľnosti. Žalobkyňa sa považuje za vlastníčku sporného nebytového priestoru a bez jeho evidencie v katastri nehnuteľností sa k nemu nemá možnosť domáhať určenia vlastníckeho práva.

Z uvedených dôvodov žalobca žiada, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu zmenil a rozhodnutie žalovaného zo dňa 20.06.2006, zn. Xo 75/06-BP a rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu z 23.03.2006, zn. IX-41/05 zrušil a vec žalovanému správny orgán vrátil na ďalšie konanie.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že v plnom rozsahu trvá na svojom vyjadrení k žalobe z 31.12.2006. Ku konštatovaniu žalobcu, že sa považuje za vlastníka predmetného nebytového priestoru a bez jeho evidencie v katastri nemá možnosť domáhať sa určenia vlastníckeho práva žalovaný uviedol, že na základe žiadosti M. S. z 08.06.1993 bol založený správou katastra LV č. X., k. ú. S. M. na nehnuteľnosť budovu so súp. č. X. na G., postavenej na parc. č. X. zast. plocha o výmere 1198 m<sup>2</sup> v prospech MS v celosti. Na základe

rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Ba I č. OÚŽP 380/95-G/43 zo dňa 31.03.1995 bol na LV zapísaný nebytový priestor X. spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach v dome a k pozemku o veľkosti 5740/376216-in. Nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 221//2000 Z. z. zo dňa 4. júla 2000 bol vyslovený nesúlad zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 107/1993 Z. z. o vrátení majetku M. S. s Ústavou SR (s účinnosťou od 21.06.2000). Dňa 22.01.2001 bola doručená správe katastra žiadosť Mestskej časti Bratislava – S. M. o zápis zmeny vlastníctva v súvislosti s predmetným nálezom v prospech Hlavného mesta SR Bratislave v celosti. Hlavne mesto SR Bratislava začalo prevádzať byty nájomníkom v bytovom dome, pričom prílohu k návrhom na vklad tvoril znalecký posudok č. 229/2003, ktorým do spoločných zariadení domu boli zahrnuté o. i. aj práčovňa a sušiareň na VI. poschodí, predtým evidovaná ako nebytový priestor X., takže každý vlastník bytu a nebytového priestoru v tomto dome je podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti. Ďalej poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Sžo/80/2007, podľa ktorého predmetom opravy chyby v katastrálnom operáte nemôže byť riešenie vlastníckych sporov a podľa iného rozhodnutia sp. zn. 3Sž-o-KS/109/2006 k zmene osoby vlastníka na základe rozhodnutia o oprave chyby katastrálnom operáte môže dôjsť, len ak chyba spočíva v rozpore s verejnou listinou, inou listinou, alebo výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. V tomto prípade neexistuje rozpor listín resp. dohôd predložených na zápis so samotným zápisom na liste vlastníctva, takže neexistuje zákonný dôvod na opravu chyby v katastrálnom operáte postupom podľa § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona. KÚ nemôže v tomto katastrálnom konaní vytvoriť nebytový priestor a vykonať zápis na predmetný list vlastníctva. Navrhol preto, aby odvolací súd odvolanie žalobcu zamietol a napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní žalobcu (§ 212 ods. 1 OSP s použitím § 246c ods. 1 OSP), vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 prvá veta OSP), termín verejného vyhlásenia rozsudku zverejnil na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania je posúdenie, či návrh žalobcu na opravu chýb v katastrálnom operáte bol uplatnený v súlade so zákonom a teda či správne orgány vec

správne právne posúdili, keď jeho návrhu nevyhoveli. Pre opravu chýb v katastrálnom operáte platí ustanovenie § 59 ods. 1 až 5 katastrálneho zákona.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a/ zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (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.

Podľa § 59 ods. 4 katastrálneho zákona, oprava chýb v katastrálnom operáte nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam; to neplatí, ak ide opravu podľa § 59 ods. 1 písm. a/ a § 78 ods. 1.

Podľa § 59 ods. 5 katastrálneho zákona, na opravu chýb v katastrálnom operáte sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ďalej len Správny poriadok), ak sa oprava týka údajov uvedených v liste vlastníctva; to neplatí, ak ide o opravu výmery pozemku evidovaného v mape určeného operátu.

Odvolačí súd zo spisu krajského súdu, ktorého súčasť tvorí aj administratívny spis žalovaného zistil, že žalobca návrhom na opravu chýb zo dňa 13. júna 2005 žiadal, aby Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu opätovne zaevidovala do katastrálneho operátu v súbore popisných informácií na LV č. X. nebytový priestor X., ktorý už po uskutočnení prevodov bytov v predmetnej budove na LV č. X. evidovaný nie je, čo podľa žalobcu odporuje nielen skutočnému stavu, ale aj právoplatným rozhodnutiam orgánov štátnej správy. Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím č. 1X-41/05 z 23.03.2006 návrhu na opravu chyby nevyhovela s odôvodnením, že na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava – S. M. z 15.01.2001 a v súlade s nálezom Ústavného SR č. 221/2000 zo 04.07.2000, boli nehnuteľnosti vedené na LV č. X., k. ú. S. M. prepísané v prospech Hl. mesta SR Bratislavy v celosti a po následnom prevode bytov a nebytových priestorov na jednotlivých nájomníkov v bytovom dome sa každý vlastník bytu a nebytového priestoru stal podielovým spoluvlastníkom citovanej nehnuteľnosti, ktorá bola znaleckým posudkom č. 229/2003 zahrnutá do spoločných zariadení domu. Na odvolanie žalobcu Katastrálny úrad v Bratislave napadnuté rozhodnutie potvrdil s odôvodnením, že opätovný zápis nebytového priestoru X. veľkosti 5740/376216-in na LV č. X., k. ú. S. M. nie je možný,

pretože zápisy na predmetnom liste vlastníctva sú v súlade s doteraz predloženými listinami, takže prvostupňový správny orgán rozhodol správne.

Predpokladom postupu správy katastra podľa § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona, teda aby vykonala aj bez návrhu opravu údajov katastra je, aby údaje katastra boli v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Rovnaký je postup správy katastra v konaní o oprave chyby na základe žiadosti dotknutej osoby.

Odvolačí súd sa stotožnil so záverom súdu prvého stupňa, že žalovaný v danom prípade postupoval v súlade so zákonom, keď v zamietajúcom rozhodnutí konštatoval, že návrh žalobcu na opravu chyby nie je dôvodný, pretože z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že v danej veci ide o spor o vlastníctvo k predmetnému nebytovému priestoru. Pokiaľ by žalovaný vykonal navrhovanú opravu v katastrálnom operáte, zasiahol by do vlastníctva vlastníkov zapísaných na predmetnom liste vlastníctva, čo by bolo v rozpore s účelom opravy údajov v katastri podľa ustanovenia § 59 ods. 1 katastrálneho zákona. Žalobcov výklad tohto zákonného ustanovenia je neprípustne extenzívny. Oprava údajov nemôže obsahovo zodpovedať výmazu pôvodného vlastníka.

Odvolačí súd dospel k záveru, že rozhodnutie žalovaného obsahuje všetky formálne aj obsahové náležitosti vyžadované správnym poriadkom, je z neho zrejmé, ktoré skutočnosti boli podkladom pre jeho vydanie, akými úvahami sa správny orgán riadil pri hodnotení dôkazov a výklade relevantných právnych predpisov. Rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu, z ktorého správne orgány vyvodili aj správny právny záver a jeho obsah zodpovedá právu účastníkov na spravodlivý proces v medziach podanej žaloby. Krajský súd preto postupoval v súlade so zákonom, ak žalobu ako nedôvodnú podľa § 250j ods. 1 OSP zamietol.

Vzhľadom na uvedené najvyšší súd dospel k záveru, že námietky žalobcu v odvolaní proti rozsudku krajského súdu sú nedôvodné a nemohli ovplyvniť rozhodnutie správneho orgánu ani prvostupňového súdu v danej veci, preto postupom podľa § 250ja ods. 3 druhá veta OSP v spojení § 219 ods. 1, 2 OSP napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 2 a § 142 ods. 1 OSP v spojení s § 250k ods. 1 OSP tak, že žalobcovi ich náhradu nepriznal, pretože v odvolacom konaní nebol neúspešný.

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku **n i e j e** prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 20. októbra 2010

**JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Dagmar Bartalská