

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Sžrk/3/2018  
Identifikačné číslo spisu: 8017200230  
Dátum vydania rozhodnutia: 20.08.2020  
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Benczová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:8017200230.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd kasačný, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Benczovej a členov senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Eriky Šobichovej, v právnej veci žalobcu: A. D. F., nar.: XX. W. XXXX, trvale bytom Ú. XXXX/XX, Z., právne zast.: JUDr. Vitalij Franko, advokát, so sídlom Slovenská 69, Prešov, proti žalovanému (sťažovateľovi): Okresnému úradu Prešov, odbor opravných prostriedkov, so sídlom Námestie mieru 3, Prešov, za účasti: U. A. J., trvale bytom Ú. XX, Z., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 3/2017/Mi zo dňa 28. februára 2017, o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 5S/16/2017-46 zo dňa 13. decembra 2017, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 5S/16/2017-46 zo dňa 13. decembra 2017 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Kasačnou sťažnosťou napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove (ďalej aj len „krajský súd“) podľa § 191 ods. 1 písm. c/ a d/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. Xo 3/2017/Mi zo dňa 28. februára 2017 v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor (ďalej aj ako „prvostupňový orgán“) č. X 136/2016/Bi zo dňa 21. novembra 2016 a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie.

2. Žalovaný napadnutým rozhodnutím zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie vydané v prvom stupni zo dňa 21. novembra 2016, ktorým prvostupňový orgán zamietol žiadosť žalobcu týkajúcu sa opravy chyby v katastrálnom operáte z dôvodu nesprávneho zamerania hranice medzi parcelami T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX s nadväznosťou na opravu výmery dotknutých parciel evidovaných na LV č. XXXX a č. XXXX v katastrálnom území Z..

3. Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že žalobca dňa 19. októbra 2016 podal na Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, žiadosť o opravu chýb v katastrálnom operáte, ktorú odôvodnil tým, že v priebehu roka 1998 požiadal o opravu chyby v katastrálnom operáte z dôvodu nesprávneho zamerania hranice medzi parcelami T. D. č. XXXX a č. XXXX v katastrálnom území Prešov. Jeho

žiadosť bola zo strany prvostupňového orgánu prešetrená a listom zo dňa 26. júna 1998 mu bolo oznámené, že pri mapovaní v roku 1976 bola pravdepodobne nesprávne zameraná hranica medzi týmito pozemkami. Na základe šetrenia, ktoré správny orgán v roku 1998 vykonal, dospel k záveru, že správny zakres je v pôvodnej katastrálnej mape. Podľa žalobcu prvostupňový orgán pochybil, keď napriek uvedenému zisteniu si nesplnil povinnosť uloženú v § 59 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej aj ako „zákon č. 162/1995 Z.z.“ alebo „katastrálny zákon“) a opravu chýb v katastrálnom operáte nevykonal. Z uvedeného dôvodu žalobca opätovne žiadal o vykonanie opravy tejto chyby a správne zakreslenie hranice medzi pozemkami na parcelách T. D. č. XXXX a č. XXXX v k. ú. Z..

4. Prvostupňový orgán podaním č. OU-PO-KO11/2016/X136/Bi zo dňa 25. októbra 2016 oznámil účastníkom konania začatie konania o oprave chýb v katastrálnom operáte a vyzval ich, aby sa k veci vyjadrili. Listom doručeným prvostupňovému orgánu dňa 14. novembra 2016 sa k veci vyjadril účastník konania U. A. J. a uviedol, že nesúhlasí s opravou chyby v katastrálnom operáte. Konštatoval, že vlastníkom nehnuteľností rodinného domu a pozemku sa stal dňa 07. mája 2009 na základe darovacej zmluvy spísanej notárskou zápisnicou č. N 71/2009, a to o výmere parcely T. D. Č. XXXX - 357 m<sup>2</sup>. Nevie, z akých dôvodov sa zmenšil tento pozemok o 108 m<sup>2</sup>, keď predchádzajúci vlastníci boli 17 rokov vlastníkmi 357 m<sup>2</sup> a na pozemok o tomto rozmere bolo vydané aj stavebné povolenie na rekonštrukciu a prístavbu rodinného domu. Vzhľadom na tieto skutočnosti bolo vydané prvostupňové rozhodnutie o zamietnutí žiadosti žalobcu, potvrdené v odvolacom konaní žalovaným.

5. Krajský súd poukázal na odôvodnenie napadnutého rozhodnutia žalovaného, podľa ktorého pri technicko-hospodárskom mapovaní (ďalej aj ako „THM“) v časti k. ú. Prešov v roku 1976 došlo k novému zameraniu parciel evidencie nehnuteľností č. XXX/X, č. XXX/X W. č. XXX/X na základe vyšetreného stavu v teréne, k prečíslovaniu týchto parciel a k novému určaniu výmer parciel. Vyšetrený stav v teréne bol zobrazený na náčrte o miestnom vyšetovaní č. XXX a č. XXX, v ktorom je zobrazený priebeh hraníc medzi parcelami. Výhlásením platnosti obnoveného operátu pri tvorbe THM boli predmetné parcely zobrazené do pozemkovej mapy (v súčasnosti katastrálnej mapy) podľa tohto zamerania. Vlastnícke právo účastníkov konania k parcelám T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX bolo v katastri nehnuteľnosti zapísané na základe predložených listín. Parcely T. D. č. XXXX a T. D. č. XXXX boli predmetom kúpnej zmluvy N 43/98, ktorej vklad bol povolený pod č. K. XXX/XX a na základe ktorej vlastnícke právo nadobudol žalobca a jeho manželka K. F. v celosti. Následne na základe uznesenia č. XXD XX/XX a kúpnej zmluvy č. K. XXXX/XX bolo zapísané vlastnícke právo k parcelám č. XXXX a č. XXXX v celosti v prospech žalobcu. Parcela T. D. č. XXXX bola predmetom notárskej zápisnice - osvedčenia podľa zákona č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam a položkou výkazu zmien 266/95 bolo zapísané vlastnícke právo v prospech E. J. a manželky C. J. v celosti. Účastník konania U. A. J. nadobudol parcelu T. D. č. XXXX zapísanú na LV č. XXXX v k. ú. Z. na základe darovacej zmluvy N 71/09, ktorej vklad bol povolený pod č. K. XXXX/XX.

6. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí konštatoval, že žalobca žiadal opravu chýb vykonať opravením chybného zakreslenia pozemkov parcely T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX a zároveň opraviť výmeru týchto parciel v súlade so zákresom v pôvodnej katastrálnej mape. Geometrické a polohové určenie predmetných parciel bolo zadefinované pri THM v roku 1976. V konaní bolo preukázané, že parcely T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX účastníci konania nadobudli na základe právnych listín v súlade so stavom evidovaným v súbore geodetických a popisných informácií. Parcely T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX sú v katastrálnom operáte evidované podľa platného právneho stavu v čase nadobudnutia parciel terajšími vlastníkmi. Účastníci konania podľa predloženého prehľadu právnych zmien nadobudli predmetné pozemky tak, ako boli geometricky a polohovo určené a zakreslené v katastrálnej mape (stav po roku 1976) bez toho, aby bol predložený k právnym listinám geometrický plán, ktorý by určoval iné hranice pozemkov a výmer ako odvodených údajov. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí vyslovil záver, že v prejednávacom prípade neboli splnené podmienky podľa ustanovenia § 59 katastrálneho zákona pre opravu chyby v katastrálnom operáte.

7. Krajský súd ďalej uviedol, že základný rámec pre opravu chýb v katastrálnom operáte je vymedzený ustanovením § 59 katastrálneho zákona. Od správnych orgánov na úseku katastra sa legitímne očakáva,

že svoje úlohy v oblasti katastra nehnuteľnosti budú riadne plniť, a to hlavne v súlade s § 18 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona, t. j. spravovať a aktualizovať kataster v súlade s právnym stavom a skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízií údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu, to všetko v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi.

8. Krajský súd považoval za nesporné, že prvostupňový orgán a žalovaní mali vedomosť z predchádzajúcej činnosti, že po technicko-hospodárskom mapovaní došlo k nesprávnemu zameraniu hranice medzi spornými pozemkami a že správny zakres hranice je v pôvodnej katastrálnej mape, čo bolo zistené kontrolným meraním. K chybe teda došlo v dôsledku nesprávnej činnosti správneho orgánu, nie nesprávnymi podkladmi a verejnými listinami predloženými vlastníkmi nehnuteľností.

9. Z vyjadrenia žalobcu a účastníka administratívneho konania U. A. J. je zrejmé, že hranice v teréne určené existujúcim oplotením medzi spornými nehnuteľnosťami boli nimi rešpektované od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Zo strany U. A. J. bola vznesená námietka, že navrhovanou opravou chyby v katastrálnom operáte dôjde k zníženiu výmery pozemku na parcele č. T. D. V. z 357 m<sup>2</sup> na 249 m<sup>2</sup>, t. j. o 108 m<sup>2</sup>, ktorú mal doteraz zapísanú na liste vlastníctva. Podľa krajského súdu priebeh hranice v teréne nie je medzi vlastníkmi sporný, chybný je zakres hranice medzi pozemkami. Ak teda správne orgány dospeli v odôvodnení rozhodnutí k záveru, že neboli splnené podmienky pre opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 1 písm. a/ a b/ katastrálneho zákona a hranica medzi účastníkmi konania je sporná, tento záver nemá podľa krajského súdu oporu v skutočnostiach zistených v administratívnom konaní, vec je nesprávne právne posúdená a z hľadiska dôvodov čo do právneho posúdenia aj nedostatočne a nepresvedčivo odôvodnená.

10. Konštatovanie žalovaného, že účastníci konania podľa predloženého prehľadu právnych zmien nadobúdali predmetné pozemky tak, ako boli geometricky a polohovo určené a zakreslené v katastrálnej mape (stav po r. 1976) bez toho, aby bol predložený k právnym listinám geometrický plán, ktorý by určoval iné hranice pozemkov a výmer ako odvodených údajov a že v danom prípade ide o spor o vecne právo, v ktorom môže rozhodnúť iba súd v občianskoprávnom konaní, považoval krajský súd za formalistické a arbitrárne. Krajský súd považoval za nepochybné, že nakoľko iba katastrálny orgán je oprávnený na vykonávanie zápisov práv k nehnuteľnostiam, je potom iba on zodpovedný za ich správnosť, tzn. hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (§ 70 katastrálneho zákona) a následne je povinný bezodkladne odstrániť oprávnene namietané chyby (rozpory) údajov zapísané u nehnuteľností. V opačnom prípade by sa oprávnenie katastrálneho orgánu opravovať chyby pri výkone svojej vlastnej právomoci stalo celkom nepoužiteľným (obsolentným) prvkom ochrany práv a oprávnených záujmov jednotlivcov a mohlo by výrazne a najmä negatívne ovplyvniť nerušený výkon niektorých práv.

11. O náhrade trov konania krajský súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 v spojení s § 175 ods. 1 SSP tak, že žalobcovi ako úspešnému účastníkovi priznal nárok na úplnú náhradu trov konania.

12. Žalovaný podal riadne a včas proti rozhodnutiu krajského súdu kasačnú sťažnosť, ktorou sa domáhal, aby najvyšší súd rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

13. Uviedol, že krajský súd účelovo vyhodnotil písomné stanovisko prvostupňového orgánu zo dňa 26. júna 1998, nakoľko správny orgán v stanovisku uviedol, že vlastníci parcely nesúhlasia s opravou zakresu hranice, a preto je táto hranica sporná. K zosúladieniu stavu v teréne so stavom evidovaným v operáte katastra nehnuteľností možno dospieť v konaní o určení priebehu hraníc pozemkov podľa § 48 - 51 katastrálneho zákona a návrh na začatie tohto konania môže podať niektorý z vlastníkov dotknutých parciel. Žalovaný v tejto súvislosti poukázal na to, že takýto návrh v čase účinnosti uvedených ustanovení katastrálneho zákona podaný nebol. Zdôraznil, že skutočnosť, či hranica medzi pozemkami T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX je zakreslená na katastrálnej mape nesprávne, mohla byť objektívne zistená v konaní o určení priebehu hraníc pozemkov podľa § 48 - 51 katastrálneho zákona. Samotné stanovisko prvostupňového orgánu obsahovalo iba domnienku, že hranica mohla byť zameraná

chybne a dotknutí vlastníci boli poučení o možnosti riešenia veci. Zdôraznil, že žalobca až dňa 19. októbra 2016 podal žiadosť o opravu chýb v katastrálnom operáte.

14. Podľa žalovaného skutočnosť, že hranica pozemkov je medzi účastníkmi sporná, sa potvrdila v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte, na čo bolo poukázané v oboch rozhodnutiach správnych orgánov. O spornosti hraníc medzi pozemkami T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX svedčia viaceré podania účastníkov v súvislosti so stavebným konaním žalobcu. Z obsahu podaní účastníka konania U.. A. J. vyplýva, že hranica medzi pozemkami je medzi účastníkmi sporná aj v teréne, čo je v rozpore s právnym názorom krajského súdu. Podľa žalovaného je nepochybné, že U.. A. J. nesúhlasil s navrhovanou opravou chýb, ktorou by došlo k zníženiu výmery pozemku parcela T. D. č. XXXX o 108 m<sup>2</sup>. Žalovaný zdôraznil, že navrhovaná oprava hranice by mala vplyv na geometrické a polohové určenie pozemku, jeho výmeru a tým i vlastnícke právo k predmetnej časti pozemku (odlišnej od evidovaného stavu).

15. Žalovaný mal za to, že v rozhodnutiach správnych orgánov oboch stupňov bol náležite vysvetlený zistený skutkový stav, rozhodnutia boli dostatočne odôvodnené a zrozumiteľné. V konaní nebol preukázaný nesúhlas právnych predchodcov žalobcu s výsledkami THM. Až v roku 1998 bol daný podnet na správny orgán a ani vtedy nebolo využité právo podať návrh na určenie priebehu hraníc podľa § 48 až 51 v tom čase platného katastrálneho zákona.

16. Žalovaný ďalej dôvodil, že v konaní postupoval v súlade s rozhodovacou praxou a v súlade s § 3 ods. 5 správneho poriadku. Zároveň rešpektoval právne názory Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a citoval rozsudky sp. zn. 1Sžr/27/2014, 4Sžr/86/2014 a 10Sžr/72/2011 vydané pri preskúvaní rozhodnutí o oprave chýb v katastrálnom operáte. Žalovaný zastával názor, že krajský súd sa v danej veci bez náležitého odôvodnenia odchyľil od konštantnej judikatúry, čím porušil princíp právnej istoty. Žalovaný v tejto súvislosti tiež namietal, že v obdobnom prípade rozhodol ten istý senát krajského súdu rozsudkom sp. zn. 5S/8/2017 odlišne a žalobu zamietol. Poukázal pri tom na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, podľa ktorej inštitút opravy chyby v katastrálnom operáte nemožno použiť na určovanie vlastníkov nehnuteľností, na riešenie vlastníckych sporov, na zapisovanie práv k nehnuteľnostiam, na zmenu hraníc pozemkov a pod.

17. Zdôraznil, že z administratívneho spisu a všetkých vyjadrení účastníka U.. A. J. preukázateľne vyplýva spornosť hranice pozemkov T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX v teréne (dvojité oplotenie) medzi vlastníkami týchto pozemkov a sporný je aj zákres na mape. Krajský súd pri vyhodnotení, že chybný je iba zákres na mape bez potrebných dôkazov a geodetických podkladov, prípadne znaleckého dokazovania, išiel podľa žalovaného nad rozsah preskúvajúcej právomoci správneho súdu, nakoľko jednoznačná odpoveď, či hranica pozemkov je zakreslená na katastrálnej mape v súlade s listinami a geodetickými podkladmi si v danom prípade vyžaduje odborné posúdenie. Samotný fakt, že hranice v teréne nie sú vyznačené v súlade s hranicou zakreslenou na mape, nie je ešte dôkaz, nakoľko aj pri vyznačení hranice pozemkov v teréne v minulosti mohlo dôjsť k posunu, resp. k chybe.

18. Uviedol, že údaje o vlastníckom práve a výmere pozemkov T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX sú v súbore popisných informácií zapísané v súlade s listinami uloženými v zbierke listín, zákres hranice predmetných parciel v súbore geodetických informácií je v súlade s meračským náčrtom vyhotoveným pri THM, ktorý sa po vyhlásení platnosti stal právne záväzným. Medzi vlastníkami dotknutých pozemkov existuje odlišný názor na priebeh hraníc pozemkov. Zdôraznil, že ak má na základe rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte súčasne dôjsť k zmene nákresu na katastrálnej mape (§ 59 ods. 1 písm. b/ katastrálneho zákona), ktorá bude mať vplyv na zmenu hraníc susedných pozemkov a zároveň k zmene výmery (§ 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona), musia byť splnené štyri podmienky, a to existencia chybného zákresu v katastrálnej mape, ktorá zároveň nesmie byť sporná, účastníci konania musia pri takejto oprave poskytnúť súčinnosť a zároveň musí existovať relevantný podklad (listina, geometrický plán), z ktorého by bolo nepochybné, že evidovaná hranica je chybná, v akom rozsahu a v akom priebehu. V danom prípade tieto podmienky splnené neboli. Preto krajský súd na základe zisteného skutkového stavu vyvodil vo veci nesprávny právny názor vychádzajúci z nesprávneho právneho

posúdenia veci.

19. Žalobca vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti súhlasil s napadnutým rozsudkom Krajského súdu v Prešove a s vysloveným právnym záverom sa stotožňoval. Účastník konania U. A. J. vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti túto považoval za opodstatnenú v plnom rozsahu.

20. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd kasačný podľa § 21 písm. a/ SSP v spojení s § 438 ods. 2 SSP, po tom, čo zistil, že kasačná sťažnosť bola podaná riadne a včas (§ 443 SSP a § 444 SSP), oprávnenou osobou na podanie kasačnej sťažnosti (§ 442 SSP), smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 SSP), kasačná sťažnosť má predpísané náležitosti (§ 445 ods. 1 SSP a § 57 SSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti podľa § 440 SSP, § 441 SSP a § 453 SSP a postupom podľa § 455 SSP bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že kasačná sťažnosť žalovaného je dôvodná.

21. Predmetom konania pred kasačným súdom je rozhodnutie o podanej kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku krajského súdu, ktorým krajský súd zrušil v úvode tohto rozsudku opísané rozhodnutia správnych orgánov vo veci zamietnutia návrhu žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona.

22. Podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona (v znení účinnom do 30. septembra 2018) okresný úrad aj bez návrhu

a/ 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,

b/ v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybne zakreslené hranice pozemkov,

c/ v súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zřejmými nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách.

23. Podľa § 59 ods. 2 katastrálneho zákona (v znení účinnom do 30. septembra 2018) vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní pri oprave chýb v katastrálnom operáte poskytovať pravdivé a presné informácie a predkladať doklady na ich preukázanie; ak je to na opravu chýb v katastrálnom operáte nevyhnutné, sú povinní zúčastniť sa na tomto katastrálnom konaní.

24. Podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona (v znení účinnom do 30. septembra 2018) ten, koho práv, záujmov chránených právom alebo povinnosťou sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte. Okresný úrad je povinný vykonať opravu do 30 dní, v osobitne odôvodnených prípadoch do 90 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chýb.

25. Podľa § 59 ods. 4 katastrálneho zákona (v znení účinnom do 30. septembra 2018) oprava chýb v katastrálnom operáte nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam; to neplatí, ak ide o opravu podľa § 59 ods. 1 písm. a/ a § 78 ods. 1.

26. Podľa § 59 ods. 5 katastrálneho zákona (v znení účinnom do 30. septembra 2018) na opravu chýb v katastrálnom operáte sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, ak sa oprava týka údajov uvedených v liste vlastníctva; to neplatí, ak ide o opravu výmery pozemku evidovaného v mape určeného operátu.

27. Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

28. Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo

podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

29. Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

30. Na to, aby kataster nehnuteľností slúžil jeho základnému účelu uvedenému v § 2 katastrálneho zákona, s dôrazom na posilňovanie materiálnej publicity katastra, musia byť skutočnosti o nehnuteľnostiach, vlastníkoch, iných evidovaných osobách a právach k nehnuteľnostiam zodpovedne a pravdivo v katastri zaznamenané a zistené chyby (z minulosti, alebo vzniknuté v súčasnej dobe) spoľahlivo a v súlade so zákonmi odstraňované. Hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (tzv. materiálne publicita katastra), vyjadrená v § 70 katastrálneho zákona, nie je absolútna. Ide o vyvrátiteľnú právnu domnienku, čo zákonodarca zvýraznil priamo v zákone slovným spojením „ak sa nepreukáže opak“. Opak sa pritom môže preukázať v nesporovom konaní rozhodnutím katastrálneho orgánu o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona, alebo rozhodnutím súdu o určení práva k nehnuteľnosti.

31. Najčastejším dôvodom začatia konania o oprave chýb je rozpor zapísaného, resp. zakresleného údajov v katastri s verejnou alebo inou listinou, na podklade ktorej k zápisu rozporných skutočností do katastra došlo, resp. ktoré potvrdzujú alebo vyvracajú existenciu zapísaných, či inak evidovaných údajov katastra. Oprava chýb katastra, zakotvená v ustanovení § 59 katastrálneho zákona, je špecifickým právnym inštitútom, ktorého účelom je zabezpečenie súladu medzi skutkovým a právnym stavom, a tým i zabezpečenie právnej istoty a zákonnosti. Katastrálny zákon umožňuje opravu chybných údajov katastra z dôvodu, že kataster, ako štátny a verejný informačný systém, musí poskytovať pravdivé informácie o nehnuteľnostiach, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a ďalších osobách. Správny orgán na úseku katastra nehnuteľností je povinný opraviť chybné údaje katastra nielen na návrh, ale aj zo svojho vlastného postavenia ako orgánu, ktorý eviduje, chráni a vykonáva dohľad nad správnosťou všetkých zápisov vykonávaných v katastri.

32. V odôvodnených prípadoch správny orgán opraví v súčinnosti s vlastníkami a inými oprávnenými osobami chybné zakreslené hranice pozemkov. Na to, aby správny orgán vykonal opravu chýb podľa uvedeného zákonného ustanovenia, musí existovať spôsobilá listina, ktorá bola do katastra zapísaná, resp. zakreslená v rozpore s jej vyhotovením, a teda musí existovať určitý geometrický plán, či iný grafický podklad spôsobilý na zákres hraníc pozemkov do katastrálnej mapy, ktorým sa preukáže, že správny orgán vykonal jeho zákres do katastra (katastrálnej mapy, pozemkovej mapy) v rozpore s jeho vyhotovením. Takáto oprava musí byť súčasne uskutočnená v súčinnosti so všetkými vlastníkami, či inými oprávnenými osobami. Ak by existoval spor o hranicu pozemku, správny orgán by neprislúchalo vykonať opravu podľa § 59 katastrálneho zákona. Spory o vlastníctve a o určení hraníc pozemkov patria do výlučnej pôsobnosti súdov Slovenskej republiky (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžr/86/2014 zo dňa 01. apríla 2015).

33. Z ustálenej judikatúry najvyššieho súdu, ako i z povahy právneho inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte, vyplýva, že tento druh konania nemožno použiť na určovanie vlastníkov nehnuteľností, na riešenie vlastníckych sporov, na zapisovanie práv k nehnuteľnostiam, alebo na zmenu hraníc pozemkov. Spor medzi vlastníkami susediacich nehnuteľností týkajúci sa priebehu hranice evidovanej v katastri nehnuteľností s hranicou v teréne sa nedá riešiť cestou administratívneho konania, pretože ide o vlastnícky spor, ktorý je potrebné riešiť určovacou žalobou na všeobecnom súde, ktorý rozhodne o vlastníckom práve k spornému pozemku. Ak z obsahu spisu nemožno bez akýchkoľvek pochybností zistiť, že určenie hranice pozemkov je možné v administratívnom konaní, ide o spor o ochranu vlastníckeho práva, ktorého rozhodnutie patrí do právomoci súdu (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/27/2014 zo dňa 24. februára 2015).

34. Žalobca chybu v katastrálnom operáte odôvodňoval obsahom listu prvostupňového orgánu zo dňa 26. júna 1998, v ktorom je uvedené: „Na základe Vašej žiadosti o opravu chyby v katastrálnom operáte

týkajúcej sa hranice medzi parcelami KN č. XXXX a XXXX v katastrálnom území Z. sme zistili nasledovné: Parcely KN č. XXXX a XXXX boli do listu vlastníctva č. XXXX zapísané na základe rozhodnutia D 700/81 podľa identifikácie parciel položkou výkazu zmien č. XXX/XX s výmerou 133 m<sup>2</sup> a 207 m<sup>2</sup>. Tieto výmery zodpovedali výmere pôvodnej pozemkovoknižnej parcely mpč. XXX/X a XXX/X. Parcela KN č. XXXX bola do listu vlastníctva zapísaná na základe rozhodnutia D 596/70 podľa identifikácie parciel položkou výkazu zmien č. XXX/XX s výmerou 249 m<sup>2</sup>. Táto parcela zodpovedá pôvodnej pozemkovoknižnej parcele mpč. XXX/X, ktorá bola v pozemkovoknižnej zápisnici č. XXX vedená bez výmery. Hranica medzi týmito parcelami je rozdielne zakreslená v pôvodnej katastrálnej mape a v dnešnej katastrálnej mape. Kontrolným meraním v teréne, ktoré vykonali naši pracovníci, bolo zistené, že priebeh skutočnej hranice v teréne zodpovedá zakreslu v pôvodnej katastrálnej mape a podľa nášho zistenia je na pôvodnom mieste. V roku 1976 bol prevzatý operát technicko-hospodárskeho mapovania (THM) do evidencie nehnuteľností. Pri tomto mapovaní bola pravdepodobne nesprávne zameraná hranica medzi týmito pozemkami. Na základe tohto šetrenia sme dospeli k záveru, že správny zakres je v pôvodnej katastrálnej mape. Vzhľadom k tomu, že vlastníci parcely KN č. XXXX nesúhlasia s opravou zakresu tejto hranice, považujeme túto hranicu za spornú. K zosúladieniu stavu v teréne so stavom evidovaným v operáte katastra nehnuteľností možno dospieť v konaní o určení priebehu hranice pozemkov podľa § 49 - 51 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. Návrh na začatie tohto konania môže podať niektorý z vlastníkov dotknutých parciel.“

35. Vlastnícke právo k sporným parcelám T. D. č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX bolo v katastri nehnuteľnosti zapísané tak, že parcely T. D. č. XXXX a T. D. č. XXXX boli predmetom kúpnej zmluvy N 43/98, ktorej vklad bol povolený pod č. V 363/98 a na základe ktorej vlastnícke právo nadobudol žalobca a jeho manželka K. F. v celosti. Následne na základe uznesenia č. 26D 26/10 a kúpnej zmluvy č. V XXXX/XX bolo zapísané vlastnícke právo k parcelám č. XXXX a č. XXXX v celosti v prospech žalobcu. Parcela T. D. č. XXXX bola predmetom notárskej zápisnice - osvedčenia podľa zákona č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam a položkou výkazu zmien 266/95 bolo zapísané vlastnícke právo v prospech E. J. a manželky C. J. v celosti. Účastník konania U.. A. J.Á. nadobudol parcelu T. D. č. XXXX zapísanú na LV č. XXXX o výmere 357 m<sup>2</sup> v k. ú. Z. na základe darovacej zmluvy N 71/09, ktorej vklad bol povolený pod č. K. XXXX/XXXX.

36. Na základe uvedeného je nepochybné, že vykonaním opravy podľa § 59 katastrálneho zákona by bolo zasiahnuté do vlastníckeho práva účastníka konania U.. A. J., ktorý nesúhlasil so zmenou hranice jeho pozemku na parcele T. D. č. XXXX nadobudnutého na základe darovacej zmluvy zapísanej do katastra nehnuteľností pod č. K. XXXX/XXXX. S ohľadom na skutkový stav danej veci je dôvodný poukaz žalovaného na to, že navrhovaná oprava hranice medzi dotknutými pozemkami by mala vplyv na geometrické a polohové určenie pozemku, jeho výmeru a tým aj vlastnícke právo k dotknutému pozemku, ktoré by sa líšilo od stavu právoplatne zapísaného do katastra nehnuteľností na základe riadneho právneho titulu (darovacej zmluvy). Jednoznačne je preto nutné vyvodiť záver, že medzi účastníkmi konania ide o spor o určenie vlastníckeho práva, ktorý nie je možné vyriešiť v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte. Tento názor vychádza z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a je zároveň v súlade s princípom právnej istoty.

37. Prípadnú spornosť údajov katastra v kontexte určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam (a to i v prípade, ak prípadnú spornosť skutočne spôsobilo pochybenie katastrálneho úradu), už v súčasnosti nie je možné odstrániť v konaní o oprave chyby katastrálneho operátu, keďže vo svojej podstate sa preklapila do roviny sporu o určenie vlastníckeho práva, o ktorom žalovaný ako správny orgán v žiadnom prípade rozhodovať ani nemôže (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 9Sžr/138/2013 zo dňa 25. novembra 2015). Navyše, rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte nenahrádza a nemôže nahradiť rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnosti, pretože oprava údajov obsahovo nemôže zodpovedať zmene či výmazu vlastníka.

38. Neschopnosť právnych predchodcov žalobcu riešiť prípadný nesprávne zapísaný údaj v katastri nehnuteľností po vykonaní THM v roku 1976 možno v tomto konaní pričítať na ťarchu žalobcu. Ani

sám žalobca napriek poučeniu zo strany správneho orgánu ešte v roku 1998 nevyužil možnosť podať návrh na začatie konania o určení priebehu hraníc pozemkov podľa v tom čase platných ustanovení § 48 až 51 katastrálneho zákona. Túto svoju nečinnosť žalobca nemôže zhojiť podaním návrhu na opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona. Rovnako tak nečinnosť žalobcu nie je možné nahradiť neprípustným právnym posúdením veci zo strany krajského súdu, ktoré je nutné označiť ako rozporné s princípom právnej istoty dotknutých účastníkov správneho konania. Krajský súd ako správny súd nemôže nahrádzať právomoc všeobecného súdu rozhodujúceho o sporoch o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pričom prípad žalobcu takýmto sporom nepochybne je, keďže v ňom ide o spor o hranice susediacich pozemkov.

39. Kasačný súd navyše dodáva, že krajský súd nevenoval ani dostatočnú pozornosť zákonným podmienkam opravy chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona. Žalovaný v tejto súvislosti správne poukázal na to, že ak má na základe rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte dôjsť k zmene nákresu na katastrálnej mape, ktorá bude mať vplyv na zmenu hraníc susediacich pozemkov a zároveň k zmene výmery pozemkov, musia byť splnené zákonné podmienky podľa uvedeného zákonného ustanovenia. Z napadnutého rozsudku krajského súdu vôbec nevyplýva, ako sa krajský súd s týmito podmienkami vysporiadal.

40. Na základe uvedeného kasačný súd považuje právne posúdenie veci krajským súdom za nesprávne, vymykajúce sa ustálenej judikatúre najvyššieho súdu, a preto rozsudok krajského súdu zrušil podľa § 462 ods. 1 SSP a vec mu vrátil na ďalšie konanie, v ktorom bude postupovať v naznačenom smere a v zmysle § 469 SSP dôsledne vychádzať z právnych záverov najvyššieho súdu.

41. O trovách kasačného konania kasačný súd nerozhodoval. Bude povinnosťou krajského súdu v novom rozhodnutí podľa § 467 ods. 3 SSP rozhodnúť aj o trovách a ich náhrade v rámci prvostupňového, ako aj kasačného konania.

42. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0 ( § 463 SSP v spojení s ust. § 139 ods. 4 SSP)

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.