

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací v právnej veci žalobcu: **E.**, bytom X.V.H., zast. *Advokátskou kanceláriou JUDr. Roman Blažek s.r.o.* so sídlom Pohraničná č. 4, Komárno, proti žalovanému (ým): **1/ Správa katastra Komárno**, so sídlom Alžbetin Ostrov, Platanová alej č. 7, Komárno, IČO: 37 860 381, **2/ Katastrálny úrad v Nitre** so sídlom Štefánikova č. 69, Nitra, IČO: 37 860 381, o **preskúmanie zákonnosti rozhodnutia** správneho orgánu v katastrálnom konaní, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 29. júna 2011 č. k. 15S/2/2011-52, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 29. júna 2011 č. k. 15S/2/2011-52 **zrušuje** a vec mu **vracia** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Konanie na správnom orgáne

1. Rozhodnutím č. Xo 24/2010-2/Fi z 26.10.2010 žalovaný ako odvolací katastrálny orgán v zmysle § 18 ods. 1 písm. b) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších zmien (ďalej len pre účely rozsudku „zák. č. 162/1995 Z.z.“) postupom podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) zamietol odvolanie žalobcu a rozhodnutie Správy katastra Komárno č. X 82/2010-15 z 18.08.2010 o zastavení konania o oprave chýb potvrdil.

2. Z napadnutého rozhodnutia vyplýva, že žalobca návrhom zo 06.05.2010 žiadal určiť priebeh hranice pozemkov, ktorých je výlučným vlastníkom, tzn. parcel registra C-KN č. X., č. X., č. X. a č. X., zapísaných na LV č. X. pre k. ú. V., nakoľko v danom prípade podľa žalobcu sa pôvodná hranica medzi susediacimi pozemkami stala neurčitou, pričom tento stav mohol viesť aj k porušeniu vlastníckeho práva.

3. Odporcovia L. a manželkou E., rod. B. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. V., zapísaných na LV č. X. ako parcela registra C-KN č. X., č. X. a č. X..

4. Žalobca najmä poukázal na sporný priebeh hranice dotknutých susediacich pozemkov žalobcu a manželov N., tzn. medzi parc. č. X. (žalobca) a č. X. (manželia N.), ktoré boli okrem iných parcel vytvorené geometrickým plánom č. 920-0124-4-15 z 18.03.1964 po rozdelení PK parcel zapísaných v PKV č. X. k. ú. V. č. X. na novovytvorené

- parc. č. X., dom a dvor o výmere 3.725 m² a
- parc. č. X., roľa o výmere 2.717 m².

5. Správa katastra Komárno listom z 19.05.2010 s odkazom na ustanovenie § 70 zák. č. 162/1995 Z.z. oznámila žalobcovi, že geometrické určenie nehnuteľností (tzn. priebeh vlastníckych hraníc parcel) je záväzným údajom katastra nehnuteľností a nakoľko spor o ich priebeh zasahuje do vlastníckeho práva, preto právomoc rozhodnúť o ich priebehu patrí súdu podľa § 7 O.s.p.

6. Následne žalobca dňa 07.06.2010 doručil Správe katastra Komárno Oznámenie – požiadavka na konanie, v ktorom uviedol, že je vlastníkom parc. č. X. – zastavané plochy a nádvorí o výmere 328 m², a tento údaj nie je v súlade so skutočným stavom v teréne, nakoľko skutočný stav je taký, že parcela č. X. sa v realite na mieste teoreticky zakreslenom v katastrálnej mape nenachádza. Vzhľadom na hore uvedené a s poukazom na § 59 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. požiadal žalobca začať katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Žalobca vo svojom podaní zároveň poukázal na zrušujúce rozhodnutie Katastrálneho úradu v Nitre sp.zn. Xo 21/2002-4/Br z 10.07.2002, ktoré sa tiež týkalo v parcel registra C-KN č. X. a č. X.

7. Toto podanie žalobcu vyhodnotila Správa katastra Komárno ako návrh na opravu vúd katastrálneho operátu ohľadom preverenia zákresu parcely registra C-KN č. X. – zastavané plochy a nádvoria o výmere 328 m², zapísanej na LV č. X. pre k. ú. V. a zaslala o začatí konania upovedomenie všetkým účastníkom katastrálneho konania, tzn. žalobcovi, Ing. Ľ. a E.E., obaja bytom vo V.

8. Ďalej žalovaný vychádzal zo skutočností zistených v súdnom konaní sp. zn. 9C 253/1995 na Okresnom súde Komárno. Na tomto okresnom súde od roku 1995 prebiehal súdny spor o vydanie nehnuteľnosti parc. č. X.1 – záhrada o výmere 328 m² (vytvorená nehnuteľnosť na základe geometrického plánu súdneho znalca Ing. V. č. 18/2001 z 30.03.2001), petit ktorého sporu bol neskôr zmenený na uloženie povinnosti A.A. s manželkou Z. vypratať hore uvedenú nehnuteľnosť – záhrada o výmere 328 m².

9. Podľa žalovaného okresný súd najmä prostredníctvom geometrického plánu č. 920-0124-4-15 z 18.03.1964 zistil, že sporné parcely boli delené PK parc. č. X. a č. X., pričom v rámci tohto geometrického plánu bola medzi nimi vytvorená parcela registra C-KN č. X., ktorá bola zakreslená akoby bola súčasťou verejného priestranstva.

10. Ďalej zo znaleckého posudku súdneho znalca Ing. V. č. 18/2001 z 30.03.2001 vyplýva pre žalovaného, že výmera spornej parcely registra C-KN č. X. sa nachádza vo vnútri užívanej plochy a nie na cestnom telese, preto pri delení tejto plochy ich treba oddeliť vo vnútri oplotenej hranice. Táto oplotená hranica a jej výmera sa presne zhoduje s výmerou, ktorá bola v pôvodnej PKV pre pôvodné parcely č. X. a č. X. o výmere 6 442 m².

V citovanom znaleckom posudku podľa žalovaného bolo tiež uvedené, že po zameraní jednotlivých parciel pozemkov, ktoré sú v užívaní žalobcu a odporcov zistil, že plocha užívaná manželmi N., je o 328 m² menšia, než mu vlastnícky patrí. Žalovaný k tomuto uviedol, že je to plocha, ktorú znalec vytvoril na susednej hranici sporných nehnuteľností namiesto nesprávne zakreslenej parcely registra C-KN č. X., ktorá v novom geometrickom pláne zanikla.

11. Na vytýčenom súdnom pojednávaní Z.Z. a tiež právni nástupcovia po neb. A..A., tzn. Ing. E., Ing. P. a G. ohľadom parcely registra C-KN č. X. – jarok o výmere 328 m² poukázali na potvrdenie Slovenskej správy ciest, že táto parcela nikdy nezasahovala do telesa

cesty, pričom navrhovateľ nepreukázal, akým právnym titulom spornú parcelu č. X.1 – záhrada o výmere 328 m², určenú geometrickým plánom Ing. V. nadobudol.

12. Podľa žalovaného ďalej Krajský súd v Nitre v konaní sp. zn. 6Co 102/2006-473 zo spisu Okresného súdu Komárno sp. zn. 10C 201/88 zistil, že medzi žalobcom a manželmi H. prebiehal spor ohľadom určenia hranice medzi pozemkami účastníkov. Aj v tomto súdnom konaní žalobca tvrdil, že A. a Z.Z. na jeho úkor užívali viac ako 318 m², pričom Okresný súd Komárno týmto rozsudkom určil, manželia H. užívajú o 318 m² viac ako im podľa vlastníctva patrí, pričom táto výmera nie je na úkor výmery patriacej odporcom, pretože tí majú výmeru takú, aká je vedená v evidencii nehnuteľnosti spolu aj s parcelou registra C-KN č. X. o výmere 328 m², vedená ako miestna komunikácia.

Ďalej súd vyslovil, že hranicu medzi pozemkami manželov H., ktoré sú evidované na LV č. X., k. ú. V. ako parcela registra C-KN č. X. a medzi nehnuteľnosťami parcelami registra C-KN č. X. a č. X. vo vlastníctve žalobcu, ktoré sú zapísané na LV č. X., k. ú. V., tvorí priamka medzi bodmi A-B-C-D podľa geometrického plánu zo dňa 14.08.1990 č. B 209-26/90 a znaleckého posudku Ing. V., ktorý tvorí súčasť rozsudku.

13. Čo sa týka chronologických súvislostí, žalovaný uviedol, že

1. v PKV č. X. boli pôvodne zapísané PK parcely č. X. a č. X. v podielovom spoluvlastníctve A. (1/2) a K. (1/2). Dňa 31.03.1964 na základe doručeného geometrického plánu boli uvedené parcely rozdelené na nové parcely pre
 - 1.1. PKV č. X.: parc. č. X., č. X., X. a X. – hradská o výmere 328 m²,
 - 1.2. PKV č. X.: parc. č. X. a X. do výlučného vlastníctva žalobcu,
 - 1.3. PKV č. X.: parc. č. X. do výlučného vlastníctva E..
2. LV č. X. bol založený v rámci II. etapy zakladania evidencie právnych vzťahov pod položkou výkazu zmien č. 162/68 so zapísaním
 - 2.1. parc. č. X. – záhrady o výmere 1 035 m²,
 - 2.2. parc. č. **X. – zastavané plochy a nádvoria o výmere 328 m²**,
 - 2.3. parc. č. X. – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.002 m² a
 - 2.4. parc. č. X. – zastavané plochy a nádvoria o výmere X. m²,
 - 2.5. pričom na parc. č. X. je postavený rodinný dom so súpisným č. X.,
to všetko vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

3. Dňa 15.12.1995 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcimi A. Hanesz spolu s manželkou Z. a G. a kupujúcimi Ing. L. a E.E., predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v k. ú. V., zapísaných na
- 3.1. LV č. X. ako parcela registra C-KN č. X. – záhrady o výmere 1.311 m², v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov H. a
- 3.2. LV č. X. ako parcela registra C-KN č. X. – zastavané plochy a nádvoria o výmere 567 m², a č. X. záhrady o výmere 574 m², a dom so súpisným č. X., postavený na parcele č. X. vo výlučnom vlastníctve G..

14. Na základe hore uvedených skutočností žalovanému vyplynulo, že parcela registra C-KN č. X. zastavané plocha a nádvoria o výmere 328 m², je evidovaná vo výlučnom vlastníctve žalobcu, pričom jej zákres je prevedený v katastrálnej mape v súlade s geometrickým plánom č. 920-0124-4-15 zo dňa 18.03.1964.

15. Preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

16. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca na Krajský súd v Nitre žalobu z 24.10.2010.

17. Krajský súd ako súd prvého stupňa preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, na nariadenom pojednávaní a dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná. Preto žalobu v súlade s ustanovením § 250j ods. 1 O.s.p. na základe nasledujúcich dôvodov zamietol.

18. Vo svojom zamietajúcom rozsudku po citácii ustanovení § 59 ods. 1, 4 a X. zák. č. 162/1995 Z.z. krajský súd poukázal na to, že žalobca sa pôvodným návrhom domáhal určenia priebehu hranice v návrhu uvádzaných pozemkov poukazujúc na sporný priebeh hranice pozemkov medzi parc. č. X. a č. X., ktoré boli v minulosti vytvorené geometrickým plánom č. 920-0124-4-15 zo dňa 18.03.1964. Svoju nespokojnosť zameral na výmeru novovytvorenej parcely č. X., pri ktorej žalobca poukazoval, že pri výpočte výmery o tejto parcely podľa uvedeného geometrického plánu zo dňa 18.03.1964 došlo pravdepodobne k chybnému výpočtu, pričom bola asi umelo vytvorená parcela č. X.

19. Nasledujúci návrh o oprave chýb v katastrálnom operáte žalobca odôvodnil tým, že napriek vlastníctvu parc. č. X. v k. ú. V., tento údaj nie je v súlade so skutočným stavom v teréne, keďže predmetná parcela sa na mieste zakreslenia nenachádza.

20. Ďalej krajský súd, po tom čo zrekapituloval argumentáciu tak prvostupňového správneho orgánu ako aj žalovaného, vyslovil názor o ich správnosti. Čo sa týka postupu podľa § 59 ods. 1 písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z., krajský súd za predpoklad pre vykonanie opravy údajov katastra správou katastra označil to, aby údaje katastra boli v rozpore s verejnou alebo inou listinou, alebo s výsledkami prešetrenia zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Nakoľko pre krajský súd z administratívneho spisu vyplýva, že žalobca je evidovaný ako výlučný vlastník parcely registra C-KN č. X. o výmere 328 m², k. ú. V., zapísanej na LV č. X. a že je nepochybné aj to, že zákres tejto parcely v katastrálnej mape je v súlade s geometrickým plánom č. 920-0124-415 zo dňa 12.03.1964, potom stav v operáte katastra nehnuteľností je v súlade s listinami.

21. Keďže postup žalovaného ako aj preskúmané rozhodnutie boli v súlade so zákonom, krajský súd žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

III.

Odvolanie žalobcu/stanoviská

A)

22. Vo včas podanom odvolaní zo dňa 05.08.2011 (č. 1. 59) proti rozsudku prvostupňového súdu žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu nesúhlasil s argumentáciou krajskému súdu, že parcela č. X. k. ú. V., ktorá je predmetom konania, neexistovala pred rokom 1964 a ani po ňom a je súčasťou inej veľkej parcely.

23. Podľa tvrdenia žalobcu, uvedená iná veľká parcela bola v spoluvlastníctve jeho rodičov, po smrti rodičov ktorých došlo k dedeniu medzi počtom viacerých dedičov, čo vyvolalo potrebu delenia dovtedy jestvujúcich parciel č. X. a X.. Toto z vlastného podnetu a na vlastné náklady vykonal prvostupňový správny orgán geometrickým plánom, ktorý v rámci delenia pôvodnej parcely vyznačil aj parcelu č. X. s výmerou 328 m².

Ak by krajský súd nazrel do uvedeného geometrického plánu č. 920-0124-4-15 zo dňa 18.3.1964, potom by podľa žalobcu zistil, kto a odkedy vytvoril menovitý predmet konania a kde ho umiestnil.

24. Ďalej žalovaný namietal, že krajský súd procesné i vecne pochybil. pretože zastavil konanie proti subjektu (prvostupňovému správnomu orgánu), ktorý by mal byť zviazaný svoju chybu opraviť.

25. Taktiež žalobca poukázal na bezvýslednosť svojej opakovanej snahy preukázať, že jeho vlastníctvo, ktoré orgány katastra evidujú nesprávne, nakoľko ho vyznačuje na neexistujúcom mieste, čím je žalobca ako vlastník poškodený. Svoje poškodenie v právach zo strany katastra vidí žalobca v tom, že je vlastníkom parcely, za ktorú, hoc už desaťročia platí daň z nehnuteľnosti, mu nemôže byť daná k dispozícii, lebo tam, kde je zakreslená, sa nenachádza.

Následne žalobca načrtnol dôvody, prečo všetky doterajšie konania boli zamietnuté:

1. kataster nemôže stanoviť nové miesto bez súdneho rozhodnutia,
2. súd nemôže rozhodnúť proti operatívne katastra,
3. kataster nemôže meniť hranice pozemkov, pretože sa medzitým zmenil katastrálny zákon,
4. súd nemôže riešiť zmenu miesta parcely a podobne.

26. Súčasne žalobca poukázal na záver súdneho znalca v inom konaní, ktorý predložil súdu znalecký posudok, podľa ktorého sa uvedená parcela s rovnakou rozlohou nachádza na ním presne uvedenom inom mieste terénu. Túto parcelu však označil ako novú, dovtedy neexistujúcu parc. č. X.1. Navyše Okresný súd Komárno, napriek výhradám žalobcu, že sa parc. č. X. len voľnomyšlienkársnym postupom znalca premenovať na imaginárnu novú parcelu X.1, zamietol jeho žalobu, lebo parc. č. X.1 nemohla byť predmetom dedenia žalobcom ani iného získania.

Hoci žalobca tvrdil, že v písomnom odvolaní znovu namietal, že súd bol viazaný prejednaním predmetu podľa jeho žaloby, tzn. parc. č. X. a nie akejsi fatamorgánne vytvorenej parcely namiesto tej v jeho žalobe mal podľa tvrdenia žalobcu súd svojvoľne zmeniť označenie parcely, a následne odvolací súd potvrdil rozsudok 1. stupňa.

27. Ďalej žalobca vyslovil nesúhlas so záverom krajského súdu, že žalobca mal uviesť, že pri výpočte výmery v tomto geometrickom pláne došlo pravdepodobne k chybnému výpočtu výmery novovytvorenej parcely č. X., pričom bola asi umelo vytvorená parcela č. X. Žalobca však zdôraznil, že táto bola po roku 1964 prerozdelená dedením a tiež po roku 1964 zanikla a ani dnes nejestvuje. Preto žalobca zastáva názor, že takéhoto úsudku Krajského súdu mu bolo odňaté nezákonne 328 m² pozemku, aj keď je naďalej ich formálnym (žalobca použil označenie „papierovým“) vlastníkom.

28. Tiež žalobca zdôraznil tú skutočnosť, že súdy vymenovali znalcov, aby v konaní o parcele č. X. zistili jej možnú polohu. Avšak znalci zistili a predložili súdom znalecké posudky, podľa ktorých existuje výmera pre parcelu č. X. v inej parcele u iného vlastníka, ktorý oproti jeho evidovanej výmere narába s výmerou svojho vlastníctva o 328 m² väčšou. Žalobca teda konštatoval, že výmera parcely teda existuje, jej označenie musí zostať, aby sa parcela odlíšila z výmery inej parcely iného vlastníka do vlastníctva žalobcu.

29. Záverom žalobca navrhol zrušiť napadnutý rozsudok krajského súdu a vysloviť neplatnosť napadnutého rozhodnutia žalobcu. Súčasne požadoval zaviazať Správu katastra Komárno, aby v súlade s ust. § 59 ods.1 písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z. na odstránenie chybu v zakreslení a zaevidovaní parcely č. X. k. ú. V., zapísanej na LV č. X. k. ú. V. spôsobom, aby bol súlad medzi reálnym stavom s operátom katastra nehnuteľností v tejto veci.

B)

30. Žalovaný vo svojom stanovisku z 26.08.2011 (č. l. 67) zdôraznil zistenia uvedené v znaleckom posudku č. 5/2005 súdneho znalca Ing. J., podľa ktorého parcela č. X. tak, ako je zakreslená v katastrálnej mape na mieste samom, už neexistuje a fakticky neexistovala už pred rokom 1964, teda nemôže ju užívať ani žalobca, ani vlastníci príľahlých parciel č. X., č. X.0, č. X. a č. X.. Plocha tejto parcely mala byť zahrnutá do celkového rozdelenia pôvodnej pozemkovoknižnej parcely č. X. a č. X..

31. Vo vzťahu k napadnutému zastaveniu proti žalovanému 1/ bez vydania uznesenia žalovaný uviedol, že krajský súd rozhodol o uvedenej skutočnosti v súlade s Občianskym, súdnym poriadkom.

32. Záverom žalovaný navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom rozhodol podľa § 250ja ods. 3 druhá veta s odkazom na § 219 O.s.p.

IV.

Právne názory odvolacieho súdu

33. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 v spojení s § 246c ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej v texte rozsudku tiež „O.s.p.“). Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 201 v spoj. s ust. § 250ja ods. 1 O.s.p. odvolanie prípustné, vo veci v zmysle dôvodov uvedených v § 250ja ods. 2 O.s.p. nenariadil pojednávanie a po neverejnej porade senátu jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z.) dospel k záveru, že konanie krajského súdu je zaťažené vadou, ktoré nie je v súlade s ústavným právom každého na poskytnutie súdnej ochrany (účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom), a preto postupom podľa § 221 ods. 1 písm. f) v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil späť na ďalšie konanie v zmysle nasledujúcich záverov.

1) Okruh účastníkov súdneho konania:

34. Na prvom mieste musí odvolací súd vždy preverovať splnenie podmienok súdneho konania ako aj správne vymedzený okruh účastníkov. Nesplnenie podmienok konania (§ 103 O.s.p.) ako aj odňatie možnosti niektorému z účastníkov zúčastniť sa na konaní predstavujú závažné pochybenia pri poskytovaní súdnej ochrany v zmysle čl. 46 a nasl. v spojení s článkom 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, na ktoré musí súd vždy prihliadnuť.

35. Najvyšší súd z napadnutého rozsudku zistil, že krajský súd sa zaoberal so žalobou žalobcu, ktorú podal proti žalovanému ako odvolaciemu katastrálnemu orgánu. Avšak z pripojeného administratívneho spisu jednoznačne vyplýva, že už prvostupňový katastrálny orgán konal s okruhom účastníkov vymedzeným nielen žalobcom, ale aj pánom Ing. Ľ. a paňou E. N., obaja bytom V.. S rovnakým okruhom účastníkov konal aj žalovaný.

36. Ak krajský súd účasť obidvoch posledne menovaných v súdnom prieskume nezabezpečil, potom porušil ich práva na spravodlivú súdnu ochranu (čl. 46 ods. 2 ústavy v spojení s čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd), čo je na účely správneho súdnictva vykonané prostredníctvom ustanovenia § 250 ods. 1 O.s.p.

Podľa § 250 ods. 1 O.s.p. účastníkmi konania sú žalobca a žalovaný. Súd aj bez návrhu uznesením priberie do konania účastníka správneho konania, ktorého práva a povinnosti by mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté.

2) K vymedzeniu nápravného inštitútu opravy väd:

37. Je nepochybné, že manželka N., ako pôvodní účastníci katastrálneho konania, nemali ani aktívny ani pasívny prístup k informáciám, a preto nemali ani informácie, aký je ďalší osud návrhu žalobcu na opravu chýb v súdnom prieskume.

V súvislosti s uvedeným je najmä nutné podčiarknuť to, že žalovaný správne signalizoval nesprávnosti, resp. minimálne nejasnosti týkajúce sa sporom dotknutej parcely registra C-KN č. X., kde prostredníctvom svojho odôvodnenia napadnutého rozhodnutia napríklad uviedol (na str. 5 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia), že „bola medzi nimi vytvorená parcela registra C-KN č. X., ktorá bola zakreslená akoby bola súčasťou verejného priestranstva“ alebo „namiesto nesprávne zakreslenej parcely registra C-KN č. X., ktorá v novom geometrickom pláne zanikla“ (viď body č. 9 a 10). Preto Najvyšší súd nemohol v merite odvolania rozhodnúť, lebo hore uvedená vada mu v tom bránila.

38. Napriek tomu, že Najvyšší súd označil za zrušovací dôvod ustanovenie § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p., musí vzhľadom na zabezpečenie účelu Občianskeho súdneho poriadku a na často sa opakujúce nedostatky pri prieskume rozhodnutí vydaných v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte podať v prejednávanej veci zhrnutie svojej doterajšej judikatúry.

Podľa § 1 O.s.p. Občiansky súdny poriadok upravuje postup súdu a účastníkov v občianskom súdnom konaní tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov, ako aj výchova na zachovávanie zákonov, na čestné plnenie povinností a na úctu k právam iných osôb.

39. Základný rámec pre opravu chýb v katastrálnom operáte vymedzuje v prejednávanej veci ustanovenie § 59 ods. 1 písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z. spolu s ustanovením § 22 ods. 1 a X., podľa ktorého aj konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte je katastrálnym konaním, ktoré je všeobecne upravené ako správne konanie.

Pritom od správy katastra sa celkom legitímne očakáva, že si bude v zmysle čl. 2 ods. 2 ústavy riadne plniť svoje úlohy jej zákonom vymedzené v oblasti evidencie nehnuteľností, a to najmä, že v zmysle § 18 ods. 2 písm. c) zák. č. bude spravovať a aktualizovať kataster v súlade s právnym stavom a so 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 vlastníckmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z. 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,

40. Už vo svojom rozsudku sp. zn. 1Sžr 76/2011 zo dňa 06.03.2012 Najvyšší súd načrtol myšlienku, že „*legitímne očakávaným dôsledkom povolenia vkladu [uvedené sa nepochybné vzťahuje aj na záznam] účastníka tohto konania je to, že orgán správy katastra zabezpečí bezchybný prenos všetkých nevyhnutných údajov a informácií potrebných pre riadny výkon vlastníckeho práva do príslušného katastrálneho operátu*“.

Potom za chybu katastrálneho operátu, ktorá je predmetom opravy, je nutné označiť taký nesprávny prenos dokumentačných údajov alebo iných informácií z podkladových listín (vkladuschopné verejné alebo iné listiny), ktorého dôsledkom je vytvorenie, po vykonaní zápisu do príslušného katastrálneho operátu (§ 3 ods. 9), rozporu, ktorý je kvalifikovaný (opísaný) v hore uvedenom ustanovení § 59 ods. 1 písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z., pričom tento rozpor musí napríklad znemožňovať, zhoršovať alebo iným spôsobom negatívne zasahovať do výkonu vlastníckeho práva vymedzenom v zmysle triády oprávnení vlastníka (vid' ustanovenie § 123 Občianskeho zákonníka) k jeho predmetu – nehnuteľnosti evidovanej v katastri, tzn. predmet vlastníckeho práva užívať, disponovať s ním a nerušene ho držať vo svojej moci.

41. Je pritom nepochybné, že nakoľko iba správa katastra je oprávnená na vykonávanie zápisov práv k nehnuteľnostiam (§ 4 v spojení s § 18 ods. 2 písm. b/), je potom iba ona zodpovedná za ich správnosť, tzn. hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (§ 70), a následne je povinná bezodkladne odstrániť oprávnené namietané chyby údajov (rozpory) zapísané u nehnuteľností. V opačnom prípade by sa oprávnenie správy katastra opravovať chyby pri výkone svojej vlastnej právomoci stalo celkom nepoužiteľným (obsolétnym) prvkom ochrany práv a oprávnených záujmov jednotlivcov a mohlo by výrazne a najmä

negatívne ovplyvniť nerušený výkon vlastníckeho práva v rozsahu hore uvedenom (viď záver bodu č. 40).

Preto aj Najvyšší súd v hore citovanom rozsudku sp. zn. 1Sžr 76/2011 zo dňa 06.03.2012 ďalej vyslovil, že „*Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte (písm. a/ a § 22 ods. 1) je osobitným opravným prostriedkom zameraným v zmysle imperatívu § 18 ods. 2 písm. c) cit. zákona na výkon riadnej správy evidenčných údajov a informácií vrátane obnovenie hodnovernosti (§ 70 zák. č. 162/1995 Z.z.) a tým aj záväznosti údajov katastra po zistení, že to, čo správa katastra zapísala, nezodpovedá tomu, čo nepochybne zmluvná strana chcela svojou vôľou prejať.*

Obnovenie hodnovernosti sa dosahuje na základe zásady súčinnosti s dotknutými subjektmi odstránení rozporov medzi preverenými údajmi a informáciami z návrhu vrátane zmluvy a dotknutými údajmi katastrálneho operátu, a to aj prostredníctvom využitia výkladových pravidiel občianskeho alebo obchodného práva.“

42. Vykonaniu opravy v katastrálnom operáte nemôže po právnej stránke zabrániť ani tvrdené vlastnícke právo inej osoby k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania o oprave chýb, lebo nielenže Ústava Slovenskej republiky majetku nadobudnutému v rozpore s právnym poriadkom súdnu a inú právnu ochranu neposkytuje (viď čl. 20 ods. 1 veta druhá v spoj. s čl. 152 ods. 4 ústavy) ale na druhej strane vytvára kontinuálny právny tlak na legitímny výkon právomoci orgánov štátnej moci (čl. 2 ods. 2 v spojení s čl. 1 ods. 1 veta prvá ústavy); ibaže originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti nezahladí právne dôsledky tejto chyby.

V súvislosti s uvedeným právnym názorom Najvyšší súd poukazuje napríklad na svoj rozsudok sp. zn. 1Sžr 110/2011 zo dňa 17.04.2012, v ktorom sa konštatuje nasledujúce: „*Podľa názoru odvolacieho súdu krajský súd správne zamietol žalobu žalobcov. Vždy, keď správa katastra formou konania o odstránení chýb v katastrálnom operáte rozhoduje o nároku na prinavrátenie vlastníckeho práva alebo vecného práva k cudzej veci, ktorý na inú osobu prešiel bez právneho dôvodu, tzn. riešia problém, ktorý zvyšná spoločnosť chápe ako krivdu, musí okrem iného aj prihliadnuť na právne dôsledky vyplývajúce z princípu, že z bezprávia (krivdy) právo nevzniká „ex iniuria ius non oritur“. Preto v žiadnom prípade nemôže ani dlhá doba existencie stavu (v prejednávanej veci od roku 1993) existujúceho v rozpore s požiadavkami zákona (zásada legality) vytvoriť u orgánu správy katastra [vo vzťahu k možnosti opravy chýb katastrálneho operátu]domnienku, že už ide o nemenný právny stav.“*

43. Obdobne sa Najvyšší súd vyslovil aj prostredníctvom iného rozsudku (m.m. rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 1Sžr 72/2011 zo dňa 14.02.2012):

„Charakter demokratickej spoločnosti a rešpektovanie starorímskej zásady „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet“ neumožňuje štátu v oblasti realizácie súkromného práva počas obdobia neslobody nadobudnúť vlastnícke právo k pozemku, ktorý bol pôvodnému vlastníkovi odňatý bez právneho dôvodu. Ak by takúto situáciu súd akceptoval, poprel by demokratickou spoločnosťou akceptovaný princíp „ex iniuria ius non oritur“.“

44. Judikovaný rozsah porušenia vlastníckeho práva jednotlivca zo strany štátnych orgánov a vymedzený hore uvedenými názormi Najvyšší súd zatiaľ zavŕšil nasledujúcim konštatovaním: *„Vždy, keď správne orgány rozhodujú (či už formou reštitučného konania alebo konania o odstránení chýb v katastrálnom operáte) o nároku na prinavrátenie vlastníctva k pozemku, ktorý na štát prešiel bez právneho dôvodu, tzn. riešia problém, ktorý zvyšná spoločnosť chápe ako krivdu, musia okrem iného aj prihliadnuť na právne dôsledky vyplývajúce z princípu „nemo turpitudinem suam allegare potest“.*

Pokiaľ v predchádzajúcom procese štát pochybí pri aplikácii zásady legality, musí bezodkladne prostriedkami nápravy (napríklad konaním o oprave chýb v katastrálnom operáte) odstrániť nezákonnosť navrátením veci do pôvodného právneho stavu (restitutio in integrum); pričom ani právoplatný výsledok procesu obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním ani právoplatné schválenie registra obnovy evidencie pozemkov netvorí v zmysle § 70 zák. č. 165/1995 Z.z. v spojení s čl. 20 ods. 1 veta tretia ústavy prekážku“ (m.m. hore uvedený rozsudok sp. zn. 1Sžr 72/2011 zo dňa 14.02.2012).

3) Oprava väd zasahujúcich do vlastníctva:

45. Vzhľadom na hore uvedené právne názory a tiež s poukazom na argumentáciu žalobcu (viď bod č. 25) sa ako najzávažnejšia a súčasne právne veľmi komplikovaná bude v prejednávanej veci (nakoľko v konaní bude nutné ustáliť v zmysle znaleckých posudkov [najmä závery doslovne citované nižšie v bode č. 50], či neexistujú pochybnosti o tom, či uvedená parcela nie je zapísaná na liste vlastníctva tretích osôb, resp. o jej výmeru sa vlastnícke právo týchto tretích osôb nenavýšilo) javiť otázka, či chyby vzniknuté počas katastrálneho konania v príslušnom katastrálnom operáte môžu viesť k zmenám vlastníckeho práva, resp. aké dopady na vlastnícke právo môžu mať.

Hľadanie odpovede na takto položenú otázku je mimoriadne dôležité, lebo ustanovenie § 59 zák. č. 162/1995 Z.z. nevyklučuje, že oprava údajov 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, môže mať dopad na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam, tzn. v prejednávanej veci aj vlastníckeho práva.

Podľa § 59 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z. 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.

46. Právna teória (napríklad Lazar, J. a kol.: Základy občianskeho hmotného práva, Facultas Iuridica, Trnava, 2000, s. 172 a nasl., alebo Vojčík, P. a kol.: Občiansky zákonník, stručný komentár, IURA EDITION, Bratislava, 2008, s. 289 a nasl.) rieši problematiku nadobudnutia vlastníckeho práva jednotlivcom ako vecného práva prostredníctvom derivatívneho alebo orginárneho spôsobu (módu) nadobudnutia vlastníckeho práva k veci, pričom striktne odlišuje vznik právnych účinkov pri hnutel'ných veciach od nehnuteľností.

V prípade nehnuteľností, ako osobitných predmetov vlastníctva, nadobudnutie vlastníckeho práva v zmysle § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka podlieha osobitnému registračnému procesu pred štátnym orgánom podľa zák. č. 162/1995 Z.z. – katastrálne konanie o zápise vlastníckeho práva (najmä právotvorný [konštitutívny] zápis vlastníckeho práva vo vkladovom konaní alebo formou jeho záznamu s evidenčnými [deklaratónnymi] účinkami).

Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka").

Podľa § 4 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

47. Je preto nepochybné, že účinky derivatívneho nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti jeho prevodom nenastávajú v čase jeho vzniku, tzn. v čase nadobudnutia platnosti zmluvy alebo iného právneho úkonu vykonaného s týmto úmyslom (tzn. za účelom uskutočnenia samotného prevodu vlastníckeho práva), ale občianske právo vznik účinkov prostredníctvom viaže (časovo odsúva) na naplnenie odkladacej podmienky (viď § 36

v spojení s § 47 Občianskeho zákonníka), ktorou je právoplatné rozhodnutie katastrálneho orgánu s právotvornými, tzn. konštitutívnymi účinkami (§ 4 ods. 3).

Podľa § 36 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky.

Podľa § 36 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka podmienka je odkladacia, ak od jej splnenia závisí, či právne následky úkonu nastanú.

Podľa § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka platí, že ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

48. Naopak, v prípade originárneho spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti jeho prechodom účinky pre osobu vlastnícke právo nadobúdajúcu nastávajú v čase jeho vzniku, tzn. v čase právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej moci o prechode vlastníckeho práva; avšak správne právo vznik účinkov časovo odsúva prostredníctvom vykonania záznamu (evidenčné, tzn. deklaratórne účinky), resp. skorším konaním o poznámke (predbežné účinky); ide o rozhodnutia správnych orgánov s časovým dopadom „*ex tunc*“ na účinky vlastníckeho práva voči tretím osobám.

Podľa § 36 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky.

Podľa § 36 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka podmienka je odkladacia, ak od jej splnenia závisí, či právne následky úkonu nastanú.

Podľa § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka platí, že ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

49. V prejednávanej veci namietaná chyba nemala podľa tvrdenia žalobcu (vid' najmä bod č. 23) vzniknúť v katastrálnom operáte na základe vkladuschopnej listiny vyhotovenej podľa súkromného práva, ale naopak na základe geometrického (polohopisného) plánu č. 920-0124-4-15 z 18.03.1964 zrealizovaného katastrálnym orgánom samotným za účelom rozdelenia existujúcich pozemkov zaevidovaných v PKV č. X. parc. č. X. a X. za účelom umožnenia dedičského konania, na ktorý, ak je na požiadanie vydaný ako kópia, sa v zmysle § 69 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. v súčasnosti nazerá ako na verejnú listinu vo vzťahu nielen k svojmu obsahu grafickému ale aj textovému.

Podľa § 69 ods. 1 veta prvá zák. č. 162/1995 Z.z. správa katastra vyhotoví na požiadanie výpis alebo kópiu zo súboru geodetických informácií, výpis alebo kópiu

zo súboru popisných informácií, kópiu z pozemkových kníh, ako aj identifikáciu parcely. Výpis alebo kópia, ako aj identifikácia parcely sú verejné listiny.

Podľa § 67 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapíšu do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu. Ak ide o pozemnú komunikáciu, zapíše sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť právnickej osoby zriadenej štátom.

50. Na tomto mieste je však potrebné zdôrazniť, že súdny znalec v odbore geodézia a kartografia Ing. V. prostredníctvom znaleckého posudku č.: 16/97 -1/2001 na str. 1 vo vzťahu k existencii novej chyby katastrálneho operátu konštatoval, že

„Po kontrolnom zameraní hraníc pozemkov užívaných navrhovateľom E. som zistil, že tento užíva menej o plochu 328 m² .

Po kontrolnom zameraní a výpočte plôch užívaných A. H. a spol. som zistil, že menovaní užívajú viac o 328 m² .“

Napriek skutočnosti, že už v predchádzajúcom znaleckom posudku č.: B-209-26/90 z 25.08.1990 uvedený súdny znalec už raz poukázal v súdnom konaní na to, že A. H. a spol. užívajú väčšiu plochu a na odstránenie zisteného rozporu [vo výkone užívacieho práva (possesio) ako súčasť oprávnení vlastníka] je potrebné vyhotoviť geometrický plán, tak bol v tom čase konajúcim súdom usmernený, že predmetom sporu je určenie hranice medzi nehnuteľnosťami parc. č. X., X. a susednými parc. č. X. a X. Následne odstránenie nezrovnalosti vo výmerách podľa konajúceho súdu nebolo predmetom sporu a na základe nariadenia krajského súdu bolo potrebné vykonať len kontrolné dokazovanie vzájomných nárokov. Ani túto skutočnosť krajský súd v prejednávanej veci nezobral dostatočne do úvahy a ani z nej nevyvodil zodpovedajúce závery.

51. Práve s rozsahom užívacieho práva k predmetu vlastníctva, tzn. k pozemkom dotknutým návrhom žalobcu na opravu chýb, sa mal a musel žalovaný katastrálny úrad v správnom odvolacom konaní zaoberať. Ako už bolo hore uvedené (viď bod 40.), pod negatívnym zásahom do výkonu vlastníckeho práva (jeho porušením) v rozsahu vymedzenom v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka k nehnuteľnosti evidovanej v katastri je nutné chápať aj znemožnenie užívať predmet vlastníckeho práva v celom jeho zákonom

rozsahu a v prípade takéhoto porušenia vlastníckeho práva sa napĺňa účel občianskeho súdneho konania vymedzený v zmysle § 3 záver v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p.

52. Je celkom evidentné, že správa katastra by následne za situácie opísanej hore (viď bod č. 51 a v argumentácii žalobcu v zmysle bodu č. 26) mohla čeliť problému spojeného s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na tretie osoby, ktoré umožňujú jeho terajším vlastníkom v skutočnosti užívať výmeru týchto nehnuteľností vo väčšom rozsahu, ako je evidované v katastri nehnuteľností.

53. V súvislosti s hore uvedenou situáciou je však nutné pri súdnom prieskume rozhodnutia správneho orgánu vždy klásť dôraz na podmienku riadnosti (tzn. legálnosti a legitímnosti v zmysle článku 2 ods. 2 ústavy) katastrálneho konania. Preto, ak správny súd na základe tvrdenia žalobcu alebo iného účastníka súdneho prieskumu v súvislosti s aplikáciou čl. 46 ods. 2 ústavy nadobudne opodstatnené pochybnosti o riadnosti prv urobeného rozhodnutia vydaného v katastrálnom konaní (v danej veci ide o historický geometrický [polohopisný] plán ako osobitný právno-aplikačný akt [tretia skupina rozhodnutí správnych orgánov vymedzená prostredníctvom § 244 ods. 3 O.s.p. ako rozhodnutia spôsobilé na súdny prieskum], ktorého čiastočný technický charakter nebráni vo vykonaní súdneho prieskumu a súčasne ktorým môžu byť práva jednotlivcov priamo dotknuté – viď záver prvej vety § 244 ods. 3 O.s.p.), je jeho povinnosťou v zmysle § 245 ods. 1 O.s.p. tento prieskum vykonať.

Podľa § 245 ods. 1 O.s.p. pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu posúdi súd i zákonnosť prv urobeného správneho rozhodnutia, o ktoré sa preskúvané rozhodnutie opiera, ak bolo preň prv urobené rozhodnutie záväzné a ak nie je na jeho preskúvanie určený osobitný postup.

Podľa § 244 ods. 3 veta prvá O.s.p. rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

54. Na podporu svojho záveru o súdnej preskúmateľnosti geometrického plánu ako osobitného rozhodnutia ako aj možných dôsledkov z neho vyplývajúcich je nutné na tomto

mieste poukázať na právne názory obsiahnuté v rozsudku Najvyššieho súdu sp. zn. 1Sžd 2/2011 zo dňa 23. augusta 2011:

„Práve ústavnú formuláciu „rozhodnutia týkajúce sa“ (čl. 46 ods. 2) nie je potom možné reštriktívne vykladať ako rozhodnutia, ktoré sú zákonným spôsobom za právoplatné označené, ale podľa mienky Najvyššieho súdu sa vzťahuje aj na také rozhodnutia, ktorých právoplatnosť správny orgán vyslovil alebo ich tak označil, hoci neskôr sa preukáže, že na ich právoplatnosť nie sú zákonné podmienky splnené.

Najvyšší súd k tomuto záveru uvádza, že do skupiny rozhodnutí, u ktorých podmienky pre platnosť, a s tým spojenú právoplatnosť, nenastanú nikdy, patria podľa odbornej literatúry (napríklad Hendrych, D. a kol.: Správni právo; Machajová, J. a kol.: Všeobecné správne právo) predovšetkým nulitné akty vrchnostenskej správy nazývané tiež paakty. Medzi typické znaky, ktoré by mali vyvolávať pochybnosti o nulite inak formálne vydaného aktu, patria najmä absencia právneho titulu, najzávažnejšie vady príslušnosti a nedostatok právomoci konajúceho správneho orgánu, resp. úradnej osoby.“

55. Z uvedeného vyplýva, že najmä právno-aplikačné akty katastrálnych orgánov vydané v katastrálnom konaní, prostredníctvom ktorých boli nad rámec ich právomoci (*a contrario* čl. 2 ods. 2 v spojení s čl. 1 ods. 1 veta prvá a čl. 20 ods. 1 ústavy) chybné zapísané vlastnícke práva rozhodnutia v prospech tretích osôb, a ktoré trpia tak závažnými vadami, že domnienka súdu o ich nulitnosti je ťažko spochybniteľná, spadajú do hore uvedenej skupiny rozhodnutí, ktoré sa musia v zmysle ústavného príkazu zakomponovaného do čl. 46 ods. 2 ústavy preskúmať.

Preto pokiaľ správny súd dospeje k záveru, že takéto rozhodnutie by muselo byť vyhodnotené ako paakt bez konštitutívnych (právo tvorných) účinkov, potom ani tretie osoby ako ďalší vlastníci sa nemôžu dovolávať konštitutívnych účinkov zapísaných práv (vlastníckeho práva) v katastri nehnuteľností, resp. ich hodnovernosti a záväznosti (§ 70), lebo by v zmysle čl. 20 ústavy došlo k popretiu mechanizmu derivatívneho nadobudnutia vlastníckeho práva slovnou vyjadrenou zásadou – nikto nemôže nadobudnúť viac práv ako ich mal jeho predchodca („*nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*“) a nakoľko by dôsledkom tohto nelegitímneho konania muselo byť odmietnutie poskytnutia súdnej a inej ochrany majetku nadobudnutého v rozpore s právnym poriadkom.

Podľa článku 20 ods. 1 veta druhá ústavy majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva.

4) Ku konštitutívnym účinkom zápisu (intabulácia):

56. Hore uvedený geometrický (polohopisný) plán z 18.03.1964 má historický charakter (v čase jeho vyhotovenia platil ešte pôvodný zákon č. 177/1927 Sb.), a preto jeho záväznosť a právne účinky je nutné posudzovať najmä vzhľadom na pôvodný zákonný text uvedený v § 42 zák. č. 177/1927 Zb., a to konkrétne v jeho odseku 8. Je jednoznačné, že už v tomto období bol kladený dôraz cez intabulačný princíp na formálnu publicitu pozemkového katastra, a to v rozsahu všetkých jeho zložiek, tzn. aj popisných (technických) údajov zachytených v geometrických plánoch.

Podľa § 42 zákona č. 177/1927 Sb. o pozemkovém katastru a jeho vedení. (Katastrální zákon.)

(1) Pozemkový katastr s jedné strany a desky zemské, knihy pozemkové, knihy železniční, horní a oficiální soupis památek s druhé strany dlužno udržovati ve stálém vzájemném souladu.

(2) Jsou proto povinny zaslati jednak knihovní soudy katastrálnímu měřickému úřadu všechna knihovní usnesení o změnách ve statkové podstatě knihovních těles a o zápisech věcných práv, jež jsou předmětem zápisu v pozemkovém katastru, jednak katastrální měřický úřad knihovnímu soudu k nahlédnutí ohlášení o shledaných změnách v rozsahu knihovního tělesa nebo věcných práv, jež jsou předmětem zápisu v pozemkové knize nebo co do druhů pozemků (§ 21) a jejich hranic. O takto oznámených změnách zavede knihovní soud pokud se týče katastrální měřický úřad příslušné řízení podle vládního nařízení o tom vydaného. Dová-li se však knihovní soud z ohlášení katastrálního měřického úřadu, že nějaké věcné právo nebylo zapsáno do veřejných knih, zavede z úřední povinnosti řízení a dohlédá, aby zápis byl vykonán.

(3) Jde-li v ohlášení katastrálního měřického úřadu o změnu, kterou se mění zakres na mapě veřejné knihy, připojí katastrální měřický úřad příslušný náčrtek anebo, je-li již změna ta v mapě katastrální zakreslena, snímek této mapy.

(4) Liší-li se knihovní vlastník anebo jeho jméno od řádného držitele nebo jeho jména, zapsaného v pozemkovém katastru, a není-li možno do dohledné doby odstraniti tento nesoulad, poznamená se v pozemkovém katastru i jméno knihovního vlastníka.

(5) *K soudnímu usnesení, podle něhož byl proveden ve veřejné knize zápis, který vyvolává v pozemkovém katastru změnu předmětu měření, musí být připojen geometrický (polohopisný) plán (odst. 8).*

(6) *Parcela se rozdělí v pozemkovém katastru podle usnesení knihovního soudu a k němu připojeného geometrického (polohopisného) plánu i tehdy, nebyla-li změněna držba.*

(7) *Ve veřejné knize mohou být parcely děleny, jejich hranice změněny (opraveny) nebo nové vlastnické hranice vyznačeny toliko podle geometrického (polohopisného) plánu nebo snímku katastrální mapy vyhotoveného katastrálním měřickým úřadem, nebo podle geometrického (polohopisného) plánu vyhovujícího ustanovením § 51, na němž jest katastrálním měřickým úřadem potvrzen souhlas s novým označením parcel nebo jejich dílců (§ 80).*

(8) *Se žádostí za knihovní zápis musí strana předložit mimo původní plán anebo snímek katastrální mapy kolku prostý, ověřený jeho opis (kopii) pro soudní spisy a nepochází-li plán od příslušného katastrálního měřického úřadu, druhý kolku prostý ověřený opis (kopii) pro provedení zápisu v pozemkovém katastru. Pro soudní spisy může být stranou ponechán původní plán nebo snímek katastrální mapy.*

(9) *Má-li knihovní soud po ruce příslušný náčrtek nebo snímek katastrální mapy, dodaný katastrálním měřickým úřadem (odst. 3), může se strana naň odvolati žádajíc za dělení nebo opravu hranic parcely nebo za vyznačení nové vlastnické hranice ve veřejné knize a není povinna předložit jiný plán a jeho snímky.*

(10) *V usneseních doručovaných katastrálnímu měřickému úřadu uvede knihovní soud katastrální území, v jehož obvodu pozemek leží, označení příslušného knihovního tělesa a jméno a adresu nabyvatelovu.*

57. Na podporu hore uvedeného (bod č. 56) je možné například prezentovat názory uvedené v pomerne staršej odbornej literatúre (Doc. Dr. Fajnor, V. a Dr. Záturecký, A.: *Nástin súkromného práva platného na Slovensku a Podkarpatskej Rusi*, 3. vydanie pôvodného diela, Heuréka, Šamorín, 1998, s. 128 a 132), kde sa zdôrazňuje [Najvyšší súd sa pri citácii pridrižiava aj archaického vyjadrenia myšlienky]: „*I. Vlastníkom nehnuteľnosti, do pozemkovej knihy zapísanej, zpravidla môže byť len ten, kto je v pozemkovej knihe ako vlastníkom vpísaný.*

Jestli si kúpim nehnuteľnosť od dosavadného vlastníka A, aj vyplatím cenu nehnuteľnosti a on ma aj uvedie v jej držbu, avšak nedám sa vpísať do pozemkovej knihy: vlastníkom nehnuteľnosti ešte vždy nie som ja, ale A. “

58. Hoci v období od roku 1951 až do účinnosti zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam bolo upustené od hore uvedeného princípu konštitutívnych účinkov zápisov vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, tak prostredníctvom ustanovenia § 16 ods. 1 citovaného zákona č. 265/1992 Zb. bol tento princíp aj pre zápisy právnych vzťahov, ktoré boli v evidencii nehnuteľností vykonané podľa doterajších predpisov, opätovne oživený, a preto aj na historické údaje zapísané v katastrálnom operáte pre k. ú. V. je nutné nazerať ako na hodnoverné (tzn. že sa nevyklúčujú ich právotvorné účinky), pokiaľ sa nepreukáže opak.

5) K charakteru geometrického plánu:

59. Najvyšší súd už vo svojej predchádzajúcej judikatúre načrtol právnu charakteristiku geometrického plánu. Napríklad v rozsudku sp. zn. 1Sžr 14/2011 zo dňa 30. novembra 2011 sa zaoberal právnou otázkou, či geometrický plán a údaje v ňom obsiahnuté si môžu odporovať, a pokiaľ nastane takáto situácia, či je možné niektoré údaje označiť za hodnoverné a niektoré naopak nie. Navyše takto vymedzenú otázku ďalej rozvinul aj v tom duchu, ktoré údaje v geometrickom pláne sú právne záväzné a či je možné za hore opísaného stavu od vlastníka parcely logicky očakávať, že bude preverovať jednotlivé údaje v geometrickom pláne overenom pracovníkom správy katastra nehnuteľností. Následne Najvyšší súd vyslovil tieto závery [ďalej nasleduje citácia všetkých relevantných častí uvedenú rozsudku]:

„Z obsahu jednotlivých podaní je pre Najvyšší súd jednoznačné, že medzi vlastníckymi pozemkami, tzn. žalobcami a zúčastnenými osobami navzájom existuje spor o priebeh hranice susedných pozemkov, a preto zákonná domnienka uvedená v § 3 ods. 2 veta posledná zák. č. 162/1995 Z.z. nemohla nastať. Najvyšší súd potom musí vychádzať z hranice pozemku určenej lomovými bodmi, tzn. zo znázornenia hranice vymedzenej vlastníckym právom k nehnuteľnosti.

Podľa § 3 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. parcelou sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

Podľa § 3 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z. geometrickým určením nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia sa rozumie vymedzenie tvaru a rozmerov nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia ich hranicami.

Podľa § 95 vyhl. č. 79/1996 Z.z. je geometrický plán grafickým znázornením nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, vyjadruje stav nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, výmer, druhov pozemkov a ďalších údajov. Geometrický plán je aj grafickým znázornením vecného bremena k časti pozemku.

Podľa § 103 vyhl. č. 79/1996 Z.z. na úradné overenie geometrického plánu vyhotoviteľ predkladá

- a) autorizačne overený geometrický plán (najmenej v štyroch vyhotoveniach),*
- b) dokumentáciu uvedenú v § 94,*
- c) podklady na aktualizáciu vo výmennom formáte vo všetkých katastrálnych územiach,*
- d) oznámenie o nedostatkoch zistených na geodetických bodoch.*

Výsledný operát sa v jednom vyhotovení ukladá do štátnej dokumentácie.

Pre Najvyšší súd v zmysle hore uvedených ustanovení vyplýva, že geometrický plán nie je iba jednoduchým grafickým znázornením hraníc pozemkov a ich zmien, ale obsahuje podľa § 97 citovanej vyhlášky ďalšie numerické údaje, a to popisové pole a výkaz výmer parciel a dielov. Aj v tomto konaní predložený geometrický plán vykazuje u pozemkov č. šírku 22,00 m a nie žalovaným uvádzaných 20,00 m.

Podľa § 67 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapisujú do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu. Ak ide o pozemnú komunikáciu, zapíše sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť právnickej osoby zriadenej štátom.

S podporou hore citovaného ustanovenia § 67 zák. č. 162/1995 Z.z. sa Najvyšší súd stotožňuje s argumentmi žalobcov, že geometrický plán v prípade originálneho nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, čo v prejednávanej veci reálne nastalo, je aj právno-relevantným dokumentom na preukázanie

všetkých tvarových a rozmerových vlastností pozemku (vid' § 98 písm. c/ vyhl. č. 79/1996 Z.z.). Najmä právna relevancia tohto dokumentu je zvýraznená požiadavkou, že nejde o jednoduchý náčrt vykonaný vlastníkom pozemku, ale o výsledok činnosti odbornej osoby, navyše autorizačne overený a následne úradne overený správou katastra.

Údaje a tvar pozemkov dotknutých rozhodnutím sú výsledkom meračských prác v teréne (bližšie § 101 vyhl. 79/1996 Z.z.) vykonaných dňa 01.08.1994 a výpočtových a zobrazovacích prác (bližšie § 102 vyhl. 79/1996 Z.z), kde ich hranice boli v prejednávanej veci vymedzené, resp. vytýčené plotom a kovovými rúrkami. Na základe uvedeného pre Najvyšší súd zatiaľ vyplýva z citovaných ustanovení záver, že geometrický plán je právne relevantným dokumentom (§ 67), ktorý prostredníctvom lomových bodov (§ 3 ods. 6) geometricky a polohovo určuje a zobrazuje (§ 3 ods. 3) hranice pozemku (tvar a rozmery) vymedzené vlastníckym právom k nehnuteľnosti.

B) Rozpory v geometrickom pláne

Uvedený geometrický plán vypracovaný na oddelenie parciel bol v celosti overený, zamestnankyňou Správy katastra Poprad, a ako taký sa stal hodnoverným technickým podkladom k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vo vzťahu k uvedenému musí Najvyšší súd na tomto mieste vysloviť prinajmenej hlboké znepokojenie nad argumentáciou žalovaného, že podľa neho bolo možné jednoduchým pomeraním dotknutých hraníc parciel v predmetnom geometrickom pláne zistiť (vid' mierka geometrického plánu 1:1000), že dotknuté strany (hranice) parciel majú výmeru o 2 mm menej v porovnaní s protiľahlými stranami. Pokiaľ by Najvyšší súd túto argumentáciu žalovaného mal akceptovať, potom je namieste otázka, prečo sa táto skutočnosť nepreverovala už v štádiu autorizácie (.....), resp. v štádiu úradného overenia. Avšak Najvyšší súd musí ihneď dodať, že takýto spôsob overovania vnútornej a vzájomnej pravdivosti údajov zachytených na geometrickom pláne a navrhnutý žalovaným sa prinajmenej javí ako problematický, lebo na jednej strane žalovaný tvrdí,

že numerický údaj 22,00 m zaznamenaný pri šírke pozemku je na geometrického plánu nepresne uvedený, ale na druhej strane v svojom odvolaní deklaruje absolútnu presnosť grafického vyhotovenia tohto geometrického plánu bez ohľadu na prípustnosť bežnej chyby v meraní neškoleným jednotlivcom pri využití rôznych geometrických pomôcok na zistenie odchýlky 2 mm.

Na základe uvedeného preto musí Najvyšší súd uzavrieť svoje úvahy konštatovaním, že po úradnom overení geometrického plánu správou katastra nie je možné od vlastníka nehnuteľnosti rozumne očakávať, že je schopný odstrániť možné rozpory vo vnútornej a vzájomnej pravdivosti údajov zachytených na geometrickom pláne, ak ich vôbec zistí.

C) Záväznosť geometrického plánu

Odhliadnuc od uvedenej argumentácie žalovaného, práve údaj o šírke jednotlivých pozemkov sa stal predmetom sporu žalobcov a zúčastnených osôb. Najvyšší súd sa preto zamerlal na zistenie toho, ktoré údaje katastra je nutné považovať za právne relevantné, tzn. že sú hodnoverné a záväzné dovtedy, dokiaľ sa právnou cestou nepreukáže ich opak.

Podľa § 70 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, **geometrické určenie nehnuteľnosti**, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Hodnoverným a záväzným údajom katastra je aj výmera parcely, ak je určená v digitálnej forme obnovou katastrálneho operátu novým mapovaním vykonaným po účinnosti tohto zákona.

Je nepochybné z obsahu ustanovení § 3 ods. 3 a 4 zák. č. 162/1995 Z.z., že pod pojmom geometrické určenie nehnuteľnosti sa rozumie vymedzenie tvaru a rozmerov nehnuteľnosti a jej hraníc, ktoré sa vykoná napríklad prostredníctvom geometrického plánu.

Ak v zmysle citovaného § 70 zák. č. 162/1995 Z.z. iba výmera parcely, ktorá nebola určená v digitálnej forme prostredníctvom obnovy katastrálneho operátu, nie je záväzným a hodnoverným údajom katastra (toto sa však vzťahuje iba na tú časť geometrického plánu označenú ako výkaz výmer), potom žalovaný mal právne objasniť v rámci svojho odôvodnenia, prečo v prejednávanej veci nepripisuje popisným údajom o rozmeroch nehnuteľnosti (§ 3 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z.), medzi ktoré patria aj číselné údaje o šírke a dĺžke pozemkov, právnu relevanciu. Toto žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nevykonal, čím zapríčinil nepreskúmateľnosť svojich právnych názorov a záverov v dôsledku nedostatku dôvodov (zrušovací dôvod v zmysle § 250j ods. 2 písm. d/ O.s.p).

Na základe uvedeného musí Najvyšší súd konštatovať, že medzi záväznú a hodnovernú údaje geometrického plánu (§ 70 zák. č. 162/1995 Z.z.) patria v zmysle § 3 ods. 4 údaje vymedzujúce tvar a rozmery nehnuteľnosti, tzn. aj šírka pozemku.“

60. Okrem iného zhora citovaného rozsudku ako aj z predchádzajúcich záverov Najvyššieho súdu vyplýva jednoznačne právny názor, že na

geometrický plán, a to aj historicky starší, je nutné v súčasnosti nazerať ako na verejnú listinu a súčasne ako na právno-aplikačný akt správy katastra, ktorý je spôsobilý aj negatívne zasiahnuť do evidencie zapísaných práv vrátane práva vlastníckeho, a súčasne je právne relevantným dokumentom (§ 67) evidovaným orgánom správy katastra, ktorý prostredníctvom lomových bodov (§ 3 ods. 6) geometricky a polohovo určuje a zobrazuje (§ 3 ods. 3) hranice pozemku (tvar a rozmery), čo všetko je predurčené (determinované) vlastníckym právom k nehnuteľnosti; inak povedané, geometrický plán je právne relevantné grafické znázornenie priestoru (vrátane pod a nad ním), v ktorom štát umožňuje a súčasne garantuje uplatnenie právnej sily vlastníka.

6) K možnosti prevodu vlastníckeho práva zaťaženého chybou:

61. Najvyšší súd v úvode (viď bod č. 45) načrtol základnú právnu otázku, či chyby vzniknuté počas katastrálneho konania v príslušnom katastrálnom operáte môžu viesť k zmenám vlastníckeho práva (tzn. či sú najmä spôsobilým titulom na prevod z pôvodného vlastníka na tretiu osobu), resp. aké dopady na vlastnícke právo môžu mať. Inak povedané, ako právne nazerať v katastrálnom konaní na majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom.

62. S prihliadnutím na skôr vyslovené závery o derivatívnych a originárnych spôsoboch nadobudnutia vlastníckeho práva (viď body č. 46 a 48) ako aj na opis právnych následkoch ničotných rozhodnutí (paktov charakterizovaných prostredníctvom bodu č. 54) sa v zmysle výkladovej zásady „*reductio ad absurdum*“ ako celkom logický javí právny názor, že chyba v katastrálnom operáte nie je sama o sebe právnym titulom na vznik, zmenu alebo zánik vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

63. Obdobné závery je možno nájsť v citovanej literatúre (bod č. 57), kde na str. 132 sa uvádza:

„2. Ačkoľvek vlastníkom môže byť len ten, kto je v pozemkovej knihe vpísaný: preca nie je každý vlastníkom, kto sa javí v pozemkovej knihe ako vlastník. Nestane sa totiž vlastníkom ten, koho vklad je neplatný.“

Ak hore citovaný text Najvyšší súd zovšeobecní, potom z neho vyplýva očakávaný záver, že otázka perfektnosti zápisu (tzn. vrátane zápisu oprosteného od existencie chýb v katastrálnom operáte) má zásadný vplyv na vznik práv evidovaných v katastri nehnuteľností.

64. Následne sa dá hore uvedený záver (bod č. 63) výkladovou metódou „*a contrario*“ dotvoriť v tomto duchu. Ak bol zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zaťažený

- A. **externými** chybami, tzn. vykonaný v rozpore s ustanoveniami upravujúcimi schopnosť osoby konať vrátane nátlaku alebo existencie podstatného omylu, nelegitímneho zastúpenia alebo nemravného konania až po intenzitu podvodu či prevodu nehnuteľnosti nevlastníkom; inak povedané – vklad vykonaný na základe absolútne neplatného právneho úkonu, resp.
- B. **internými** chybami, tzn. vyvolávajúce rozpor s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie

údajov katastra; inak povedané – záznam práva vykonaný na základe chyby zapríčinennej vnútorným prenosom údajov zapisovaného práva do katastrálneho operátu,

potom vo všetkých uvedených príkladoch chýb vkladu je tento právne neúčinný (tzn. vkladom za týchto podmienok nie je možné dosiahnuť právotvorných účinkov) a nedôjde od samého počiatku (*ex tunc*) k nadobudnutiu vlastníckeho práva vkladajúcou osobou.

65. Odlišná situácia nastane pri zápise vlastníckeho práva na základe záznamu (§ 34 ods. 1), kde správa katastra plní dohliadaciu právomoc nad úplnosťou obsahu verejnej listiny. Pokiaľ bol zápis záznamu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zat'azený

- A. **externými** chybami, tzn. záznam vykonaný bez prihliadnutia na existujúce chyby v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávnych verejnej listiny (najmä jej neprávoplatnosti v dôsledku doručovacích vád) vrátane prekročenia, poprípade zneužitia právomoci orgánu verejnej moci (falšovania alebo pozmeňovania verejnej listiny) resp. absenciu jej predpísaných náležitostí (§ 36 ods. 1), ako aj
- B. **internými** chybami, tzn. vyvolávajúce rozpor s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra,

potom vo všetkých uvedených príkladoch chýb záznamu prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je síce voči adresátom verejnej listiny, ktorá je alebo titulom alebo zaznamenáva dôvody na vznik, zmenu alebo zánik práva, účinný, ale dispozitívne účinky voči tretím osobám nenastanú.

66. Proti vzniku externých chýb vkladu, tzn. proti nadobudnutiu majetku v rozpore s právnym poriadkom, sa môže osoba dotknutá ich existenciou najmä brániť v samotnom vkladovom katastrálnom konaní, následne v súdnom prieskume vkladu podľa 2. hlavy X.. časti O.s.p., poprípade v adhéznom súdnom konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu.

Proti vzniku externých chýb záznamu sa môže osoba dotknutá ich existenciou brániť napríklad prostredníctvom opravného, odvolacieho konania, či obnovy konania u dotknutého orgánu verejnej moci, poprípade v osobitnom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva.

Naopak proti interným chybám tak pri vklade ako aj pri zázname sa dotknutá osoba môže brániť iba v katastrálnom konaní o oprave chýb.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z. práva katastra aj bez návrhu opravi 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.

7) K plynutiu času na majetok získaný v rozpore s právnym poriadkom:

67. Ustanovenie § 59 ovládajúce katastrálne konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte neobsahuje explicitne vymedzený časový limit pre svoje začatie a tak sa javí, že nespokojný jednotlivec sa môže návrhom kedykoľvek domáhať nápravy chýb v katastrálnom operáte. Takýto výklad by však odporoval princípu právnej istoty (čl. 1 ods. 1 veta prvá ústavy), z ktorého vychádza evidenčný charakter katastra nehnuteľností ako hodnoverných a záväzných údajov, tzn. všeobecne vierohodných a stabilných údajov nielen pre účastníkov katastrálneho konania ale aj pre tretie osoby vrátane orgánov verejnej moci.

*Podľa § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. údaje katastra uvedené v § 7 sú **hodnoverné**, ak sa nepreukáže opak.*

*Podľa § 70 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú **hodnoverné a záväzné**, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".*

Podľa § 7 zák. č. 162/1995 Z.z. kataster obsahuje tieto údaje:

- a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území,*
- b) parcelné čísla, údaje o parcelách registra "C" evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra "E" evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce,*
- 2) údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cenách poľnohospodárskych a lesných pozemkov a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach,*
- c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch nehnuteľností (ďalej len "vlastník") a o iných oprávnených z práv k nehnuteľnostiam (ďalej len "oprávnená osoba"), ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a*

miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam,

d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach alebo údaje o bodových poliach,

e) sídelné a nesídelné geografické názvy.

68. V zmysle zásady proporcionality je preto nutné právne vyvažovať postavenie vlastníka, ktorému bolo chybou v katastrálnom operáte zhoršený výkon vlastníckeho práva, s presvedčením inej osoby, ktorá uvedený majetok užíva tiež v dôsledku tejto chyby. Rozhodujúcim kritériom pre vyvažovanie obidvoch záujmov je plynutie času a počas neho nenarušené spravodlivé presvedčenie osoby, ktorá majetok užíva, že ho užíva v dobrej viere, tzn. že nie je obmyseľná (opozitum pre pojem dobromyseľný) a koná v medziach dobrých mravov.

69. V spojitosti s hore načrtnutým záverom (viď bod č. 68) Najvyšší súd už prostredníctvom svojho uznesenia sp. zn. 6MCdo 1/2011 zo dňa 30.05.2012 vymedzil obsah pojmu dobrá viera ako veľmi všeobecne vymedzený morálno-právny príkaz (apel) spoločnosti na vlastné i očakávané cudzie správanie jednotlivca a súčasne ako základný prvok (maxima) súkromného práva nasledovne:

„Dobromyseľnosť, resp. dobrá viera znamená, že niekto s ohľadom na určitý právny vzťah, pri zachovaní obvyklej miery opatrnosti (ostráživosti či starostlivosti), je vnútorne presvedčený o správnosti (poctivosti) svojho konania.

Dobromyseľnosť je mravnou kategóriou a v súvislosti s posudzovaním konkrétnej veci zároveň základným právnym princípom súkromného práva (príkazom k jeho optimalizácii, jeho maximou, právnym pravidlom v najvšeobecnejšej podobe). Tento právny princíp rešpektovala súdna prax na území Slovenska už dávno v minulosti, čo možno doložiť rozhodnutím právnej jednotnosti bývalej uhorskej kráľovskej Kurie R.P.J. zo 27/XI. 1913 č. 3 (Doc. Dr. Vladimír Fajnor a Dr. Adolf Záturecký, Zásadné rozhodnutia býv. uh. kr. Kurie do 28/X. 1918 a Najvyššieho súdu Československej republiky do roku 1926 vo veciach občianskoprávných z oboru práva súkromného platného na Slovensku a v Podkarpatskej Rusi, vydané nákladom Právnickej jednoty na Slovensku v Bratislave, ročník 1927, rozhodnutie č. 36, str. 59 až 65), v ktorom je uvedené:

„Podľa všeobecných právnych úkonoch smerujúcich k nabytiu práv je treba bezelstnosti nabyvateľa, v nedostatku ktorej nadobudnutie pokladá sa za obmyselné, a nakoľko je obmyselné, uzavretý právny úkon voči tretej osobe, práva ktorej boli ním porušené, je bezúčinný a jako taký môže byť napadnutý.“

Z hľadiska dobrej viery akákoľvek snaha vlastníka, napríklad prostredníctvom konania o oprave chýb v katastrálnom operáte, ju narušuje, lebo povinnosťou správy katastra je zobrať do katastrálneho konania aj osoby, v prospech ktorých chyby vlastníckeho práv svedčia, tzn. že ich informuje o stave neistoty ich doteraz vykonávanej držby majetku.

70. Avšak hore uvedené plynutie času (bod č. 68) spôsobuje neistotu osoby, ktorá majetok užíva. Princíp proporcionality vyžaduje, aby sa uvedená neistota čo najskôr ukončila a aby právo zapísané v katastri bolo uznané v prospech doterajšieho vlastníka alebo popreté v neprospech tretej osoby, ktorá svoju neprerušenu dobrú vieru nepreukáže. Zákonodarca ponúka jasný limit prostredníctvom inštitútu vydržania, tzn. po uplynutí desaťročnej lehoty, kedy nie je narušená dobrá viera osoby, že majetok, ktorý užíva, jej patrí aj v zmysle právneho poriadku. Pokiaľ tretia osoba v katastrálnom konaní namieta vydržanie užívaného majetku, uvedený inštitút vytvorí v zmysle § 31a písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z. v zmysle ustálenej judikatúry skutočnú prekážku pre ďalšie konanie o oprave chýb, lebo pravdivosť námietky vydržania môže preveriť iba súd.

V.

71. Slovenský právny poriadok pri usporiadaní právnych vzťahov vychádza z princípu právneho štátu (čl. 1 ods. 1 veta prvá Ústavy Slovenskej republiky), ktorého imanentnou súčasťou je aj zásada právnej istoty, tzn. legitímne očakávanie jednotlivcov, že konanie štátnych orgánov a ich výsledky vo forme individuálnych správnych alebo iných právno-aplikačných aktov budú v súlade so zásadou legality (čl. 2 ods. 2). Všetky nápravné mechanizmy v zmysle pozitívneho práva vrátane konaní o oprave chýb musia dôsledne naplňovať hore uvedené princípy a zásady práva.

72. Vzhľadom na hore uvedené skutkové zistenia a právne závery Najvyšší súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti jeho uznesenia.

73. Bude preto úlohou krajského súdu v ďalšom konaní na základe hore uvedeného prehľadu doterajšej súdnej judikatúry zväžiť po pribratí pôvodných účastníkov katastrálneho konania, či návrhu žalobcu na vykonanie opravy chýb v katastrálnom operáte majú príslušné katastrálne orgány vyhovieť s právnymi dôsledkami predpokladanými v § 59 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z.

Podľa § 59 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z. 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.

74. O trovách odvolacieho súdneho konania Najvyšší súd s odkazom na ustanovenie § 224 ods. 3 v spojitosti s § 246c ods. 1 O.s.p.

Podľa § 224 ods. 1 O.s.p. platí, že ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvého stupňa v novom rozhodnutí o veci.

Poučenie : Proti tomuto rozhodnutiu **nie je** prípustný opravný prostriedok (§ 246c ods. 1 O.s.p.).

V Bratislave 14. augusta 2012

Ing. JUDr. Miroslav Gavalec PhD., v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Lubica Kavivanovová