

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 10Sžrk/3/2018
Identifikačné číslo spisu: 3016200658
Dátum vydania rozhodnutia: 26.09.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Berthotyová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:3016200658.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Jany Hatalovej, PhD., v právnej veci žalobcu (sťažovateľa): MINDO, s.r.o., Pribinove sady 29/17, Nová Dubnica, IČO: 36 707 163, právne zastúpeného: Mgr. Ľuboš Jurčo, advokát so sídlom Pribinova 25, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, so sídlom Hviezdoslavova 3, Trenčín, za účasti ďalšieho účastníka: TERMONOVA, a. s., SNP 788/98, Nová Dubnica, IČO: 36 322 644, právne zastúpeného advokátkou: Mgr. Soňa Grošaftová, so sídlom Hodžova 13, Žilina, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 8/2016 zo dňa 30.6.2016, o kasačnej sťažnosti sťažovateľa proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 11S/178/2016 - 52 zo dňa 21. novembra 2017, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a .

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

I.

Priebeh a výsledky administratívneho konania

1. Rozhodnutím č. Xo 8/2016 zo dňa 30.06.2016 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie“), žalovaný zamietol odvolanie sťažovateľa a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor č. X 3/2016 zo dňa 11.3.2015 (ďalej len „prvoinštančné rozhodnutie“), ktorý zamietol návrh sťažovateľa na opravu chyby v katastrálnom operáte smerujúci k výmazu zákonného vecného bremena.

2. Preskúmané rozhodnutie vychádza zo skutočnosti, že podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 12.12.2002 medzi Mestom Nová Dubnica ako predávajúcim a ďalším účastníkom ako kupujúcim predávajúci previedol na kupujúceho hnutel'ny majetok slúžiaci na výrobu a rozvod tepla v k. ú. H.. Úrad pre reguláciu sieťových odvetví so sídlom v Bratislave (ďalej len „URSO“) vydal ďalšiemu účastníkovi dňa 21.09.2015 povolenie č. 2006T 0161 na výrobu a rozvod tepla aj na miesto podnikania, ktoré bolo v

prílohe č. 1 tohto rozhodnutia v bode 85 označené ako OST 212, N.. Ďalší účastník návrhom zo dňa 19.09.2015 požiadal správny orgán prvého stupňa o zápis zákonného vecného bremena z titulu držby uvedeného povolenia na LV č. XXXX k nehnuteľnosti s. č. XXX na parcele č. C-KN 413/6 pre k. ú. X., ktorému zodpovedajú oprávnenia v rozsahu § 10 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“). Návrhu bolo vyhovené, o čom svedčí zápis vecného bremena v časti C: ťarchy výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. X. zo dňa 05.02.2016, kde je evidované vecné bremeno k nehnuteľnosti budova ubytovne s. č. XXX na parcele č. C-KN 413/6 pre k. ú. X., ktorého obsah tvoria povinnosti zodpovedajúce oprávneniam držiteľa povolenia - ďalšieho účastníka- podľa § 10 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona o tepelnej energetike - Z 2591/15-1044/15.

3. Žiadosťou zo dňa 03.02.2016 sa sťažovateľ na prvoinštančnom orgáne domáhal opravy chyby v katastrálnom operáte, ktorá vznikla zápisom vecného bremena k nehnuteľnosti ubytovne s. č. XXX na parcele č. KN 413/6 podľa zákona o tepelnej energetike v prospech oprávneného držiteľa povolenia- ďalšieho účastníka- ktorý nemá žiadny právny vzťah k budove ubytovne, a to výmazom zápisu vecného bremena. Rozhodnutím č. X 3/2016 zo dňa 11.03.2015 prvoinštančný správny orgán zamietol návrh sťažovateľa na vykonanie opravy chyby v katastrálnom operáte. O odvolaní sťažovateľa rozhodol žalovaný preskúmaným rozhodnutím. Z odôvodnenia preskúmaného rozhodnutia vyplynulo, že pri zápise práv k nehnuteľnostiam formou záznamu sa verejné listiny preskúmajú len formálne. Preto v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte správny orgán posudzuje len existenciu rozporu medzi zapísanými údajmi a verejnou listinou, ktorá predstavovala titul na zápis do katastra. Nakoľko takýto rozpor nebol zistený, prvoinštančný správny orgán oprávnene návrhu sťažovateľa nevyhovel.

II.

Konanie na krajskom súde

4. Sťažovateľ podal proti preskúmanému rozhodnutiu v zákonnej lehote správnu žalobu. Krajský súd v Trenčíne po preskúmaní veci dospel k záveru, že žalobe nebolo možné vyhovieť z nasledujúcich dôvodov:

- preskúmané rozhodnutie žalovaného, vrátane postupu, ktorý predchádzal jeho vydaniu, je v súlade so zákonom, nakoľko má oporu vo vykonanom dokazovaní a v náležite zistenom skutkovom stave, ktorý bol správne právne posúdený.

- právoplatnosťou povolenia na výrobu a rozvod tepla ďalší účastník ako legitímny držiteľ predmetného povolenia nadobudla oprávnenia podľa § 10 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona o tepelnej energetike, ktorým zodpovedajú vecné bremená vzťahujúce sa ku každej dotknutej nehnuteľnosti podľa miesta podnikania uvedeného v povolení na výrobu a rozvod tepla (§10 ods. 8 zákona o tepelnej energetike). Možno preto konštatovať, že povinnosti zodpovedajúce už zmieneným oprávneniam predstavujú vecné bremeno vecného charakteru, ktoré vzniká zo zákona, a ktoré v súlade s § 34 ods. 1 a § 36 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) sa zapisujú do katastra nehnuteľností záznamom tak, ako tomu bolo aj v prejednávanej príhode.

- záznam vecného bremena, ktoré zaťažuje nehnuteľnosť vo vlastníckom práve sťažovateľa, sa uskutočnil na návrh ďalšieho účastníka po predložení povolenia URSO č. 2006T 0161 na výrobu a rozvod tepla, kedy príslušný správny orgán po vyhodnotení, že listina neobsahuje zjavné chyby v písaní a počítaní a že sa vzťahuje aj na nehnuteľnosť na adrese N. (poradové číslo 85 prílohy č. 1 povolenia), vykonal sporný zápis vecného bremena v súlade s § 10 ods. 8 zákona o tepelnej energetike a vydaným povolením č. 2006T 0161.

- jediným relevantným právnym dôvodom na zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností mohlo byť a aj bolo vydané povolenie na výrobu a rozvod tepla bez toho, aby správny orgán musel skúmať ostatné skutkové a právne okolnosti. Zapísané vecné bremeno v prejednávanej veci vzniklo zo zákona za splnenia podmienok podľa § 10 ods. 8 zákona o tepelnej energetike. K jeho zápisu

došlo po preukázaní faktu, že ďalší účastník je oprávneným právoplatným držiteľom povolenia podľa § 5 zákona o tepelnej energetike. Ďalšiemu účastníkovi pridelené povolenie tak bolo zákonným titulom na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- k zápisu sporného vecného bremena došlo v súlade so zákonom, keď prvoinštančný správny orgán mal povinnosť preskúmať predloženú listinu (povolenie na výrobu a rozvod tepla) len po formálnej stránke a či sa priamo dotýka nehnuteľnosti podľa miesta podnikania v ňom uvedenom. Po preukázaní týchto skutočností správny orgán oprávnené zaznamenal, zaevidoval zákonné vecné bremeno do katastra nehnuteľností v súlade s predloženým povolením bez toho, aby správny súd zistil akúkoľvek chybu v zápise oprávňujúcu vykonanie opravy, ktorej sa domáhal sťažovateľ.

- námietka o neexistencii rozvodov a zariadení na výrobu a rozvod tepla na jeho nehnuteľnosti podľa názoru správneho súdu nepredstavuje zákonný dôvod na výmaz vecného bremena formou vykonania opravy zápisu. Sťažovateľ nie je oprávnený domáhať sa nápravy cestou správneho konania podľa § 59 katastrálneho zákona, nakoľko záznam vecného bremena bol vykonaný v súlade s predloženou verejnou listinou, teda zapísané údaje katastra nie sú v rozpore s listinou, na základe ktorej sa zápis vykonal, ale len postupom v súlade s § 10 ods. 13 zákona o tepelnej energetike, podľa ktorého musí sťažovateľ požiadať URSO o vydanie opravného rozhodnutia ako zákonného titulu na vykonanie zmeny zápisu do katastra nehnuteľností.

- sťažovateľom predložené notárske osvedčenie nemôže privodiť zmenu už vykonaného zápisu v katastri nehnuteľností, o to viac, ak bolo predložené až po vydaní preskúmaného rozhodnutia.

III.

Obsah kasačnej sťažnosti/stanoviská

A)

5. Proti rozsudku krajského súdu sťažovateľ v zákonnej lehote podal kasačnú sťažnosť z dôvodu uvedeného v § 440 ods. 1 písm. g) S.s.p., t. j. krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

6. Sťažovateľ v nasledujúcich sťažnostných bodoch v súlade s § 445 ods. 1 písm. c) S.s.p. najmä uviedol, že:

- ako vlastník nehnuteľnosti nebol nikdy vyrozumený prvoinštančným správnym orgánom o zápise vecného bremena k nehnuteľnosti pod č. Z 2591 - 1044/15, nebolo mu nikdy doručené oznámenie o zápise, o zázname sa dozvedel náhodne z webového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Krajský súd sa namietaným formálnym pochybením správneho orgánu nezaoberal.

- ďalší účastník nepreukázal žiadny dôkaz (zmluvu) o tom, že by dodával, alebo mal dodávať pre sťažovateľa teplo do nehnuteľnosti: budovy ubytovne s. č. XXX na parc. č. KN 413/6, k. ú. X.. Vzhľadom ku uvedenému je tvrdenie o oprávnenosti zápisu vecného bremena v prospech ďalšieho účastníka neodôvodnené.

- s poukazom na bod 35. napadnutého rozsudku, uviedol, že to, že ďalší účastník, ako predkladateľ návrhu sporného zápisu vedome ku návrhu predložil verejnú listinu, ktorá obsahovala chybu, krajský súd z neznámych dôvodov opomenul.

- nesúhlasí s tvrdením prvoinštančného správneho orgánu, že nie je možné výmaz vecného bremena vykonať, pretože rozpor s verejnou listinou a zapísanými údajmi neexistuje, nakoľko uvedený zápis vecného bremena bol vykonaný na základe listiny, ktoré nezodpovedá reálnej skutočnosti a teda skutočnému stavu, o ktorej skutočnosti oprávnený z vecného bremena- ďalší účastník má vedomosť.

- právny vzťah dokladoval notárskou zápisnicou JUDr. Zuzany Karasovej z 31.08.2016 pod č. N

637/2016, NZ 30689/2016, NCRI 31532/2016, ktorá osvedčuje neexistenciu tepelných rozvodov a odovzdávacích staníc tepla v budove ubytovne s. č. XXX na parc. č. KN 413/6, k. ú. X..

- dostatočne preukázal, že žalovaný rozhodol nezákonne a na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu. Nezákonným postupom žalovaného v predmetnej veci dochádza ku obmedzeniu vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že vlastník nehnuteľnej veci je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať.

7. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol, aby kasačný súd zmenil napadnutý rozsudok a zrušil preskúmané rozhodnutie a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

B)

8. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti najmä uviedol, že:

- zotráva na svojich vyjadreniach, ktoré boli krajskému súdu doručené počas súdneho konania sp. zn. 11S/176/2016 podľa § 177 S.s.p. a preskúmané rozhodnutie považuje za správne a zákonné.

- sťažovateľ v kasačnej sťažnosti nevymedzil, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia a teda konal v rozpore s § 440 ods. 2 S.s.p.

- príslušným orgánom na skúmanie právneho vzťahu držiteľa povolenia k nehnuteľnosti, na ktorej je umiestnené tepelné zariadenie je URSO. Správny orgán v záznamovom konaní iba zapíše údaje z verejnej listiny, ktorú vydá URSO.

- oprava údajov v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona sa týka iba chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a iných listinách. Pokiaľ je sťažovateľova nehnuteľnosť uvedená ako miesto podnikania v povolení URSO nesprávne, nie je možné charakterizovať takúto chybu ako chybu v písaní a počítaní, alebo ako inú zrejmú nesprávnosť písomnom vyhotovení listín. Preto nie je možné v konaní podľa § 59 katastrálneho zákona namietanú chybu odstrániť.

- dotknutá nehnuteľnosť sťažovateľa bola ako miesto podnikania uvedená aj v nasledujúcich aktualizáciách príloh povolenia URSO (čo je uvedené vo vyjadrení žalovaného zo dňa 20.03.2017) a v súčasnosti je na webovej stránke URSO zverejnená v súvislosti s ďalším účastníkom ďalšia zmena, a to povolenie č. 2006T 0161 -14. zmena, ktoré v prílohe č. 1 v bode 85 naďalej obsahuje údaj o nehnuteľnosti sťažovateľa, čiže zjavne nejde len o jednorazovú chybu v písomnom vyhotovení listiny. Žalovanému nie je zrejmé, prečo sťažovateľ na túto chybu URSO neupozornil.

- po právoplatnom skončení správneho konania sťažovateľ predložil správne súdu notársku zápisnicu, ktorá osvedčuje neexistenciu tepelných rozvodov a zariadení v nehnuteľnosti sťažovateľa. Žalovaný správny orgán touto listinou ale v priebehu administratívneho konania nedisponoval a dokonca ani v prípade, ak by táto listina bola v priebehu správneho konania žalovanému predložená nemohol by zápis zákonného vecného bremena vymazať, pretože by bol v rozpore s inou verejnou listinou - povolením URSO, ktorá je jedinou spôsobilou verejnou listinou na zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- k námietke, že sťažovateľ nebol vyzoomený o vykonaní záznamu č. Z 2591-1400/15 uvádza, že sťažovateľ túto námietku neuplatnil v správnej žalobe podanej na Krajskom súde v Trenčíne dňa 05.09.2016, ale až vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného. S poukazom na § 183 S.s.p. je teda zrejmé, prečo sa krajský súd uvedenou námietkou v napadnutom rozsudku nezaoberal.

- z ustálenej judikatúry českých a slovenských súdov (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 10/Sžo/73/2015) ako i z povahy právneho inštitútu opravy chyby vyplýva, že tento druh konania nemožno použiť na určovanie vlastníkov nehnuteľností, riešenie vlastníckych sporov, na zapisovanie

práv k nehnuteľnostiam, na zmenu hraníc pozemkov, či na preskúvanie zákonnosti zápisov (na preskúvanie zákonnosti zápisov slúžia iné právne prostriedky, akými sú protest prokurátora a správne súdnictvo). Inštitút opravy chýb v katastrálnom operáte slúži k uvedeniu údajov katastra do súladu s listinami založenými v zbierke listín. Nie je prostriedkom k rozhodovaniu o správnosti zápisu vecného práva k nehnuteľnostiam.

- podľa judikatúry Najvyššieho súdu SR je zmena zápisu práv v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte možná iba na základe listín. Nie je teda možné, aby v konaní podľa § 59 katastrálneho zákona menil správny orgán zápis práv k nehnuteľnostiam iba na základe svojho vlastného skúmania a posudzovania.

9. Na základe vyššie uvedeného navrhol, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť zamietol

IV.

Právny názor Najvyššieho súdu SR

10. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 S. s. p.) predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1 v spojení s § 439 S.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu v medziach sťažnostných bodov (§ 438 ods. 2, § 445 ods. 1 písm. c/, ods. 2 S.s.p.), pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 442 ods. 1, § 443 ods. 1 S.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 ods. 1 S.s.p.), jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že kasačnú sťažnosť je potrebné ako nedôvodnú zamietnuť. Rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke najvyššieho súdu. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 26. septembra 2018 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 S.s.p.).

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) 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 opravách k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka").

Podľa § 5 ods. 2 katastrálneho zákona záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

Podľa § 34 ods. 3 katastrálneho zákona na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 35 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby.

Podľa § 36 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmých nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona. Ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona okresný úrad aj bez návrhu opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra.

Podľa § 59 ods. 3 veta prvá katastrálneho zákona ten, koho práv, záujmov chránených právom alebo povinnosťou sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte.

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 657/2014 Z.z. o tepelnej energetike (ďalej len zákon o tepelnej energetike) podnikat' v tepelnej energetike možno len na základe povolenia a v súlade s povolením.

Podľa § 7 ods. 2 písm. h) zákona o tepelnej energetike v povolení vydanom právnickej osobe sa uvedie miesto výkonu predmetu podnikania.

Podľa § 10 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona o tepelnej energetike držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a okliesňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená.

Podľa odseku 3, pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch trávnaté porasty.

Podľa § 7 ods. 8 zákona o tepelnej energetike povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 sú vecnými bremenami 12aa) spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať držiteľ povolenia.

Podľa § 7 ods. 11 zákona o tepelnej energetike práva zodpovedajúce vecným bremenám patria držiteľovi povolenia. Ak dôjde k zmene osoby držiteľa povolenia, práva zodpovedajúce vecným bremenám prechádzajú na nového držiteľa povolenia.

Podľa § 7 ods. 13 zákona o tepelnej energetike vlastník nehnuteľnosti je oprávnený požiadať úrad o vydanie rozhodnutia o zániku oprávnení podľa odseku 1 a podľa doterajších predpisov a povinností zodpovedajúcich týmto oprávneniam týkajúcich sa sústavy tepelných zariadení alebo jej časti umiestnenej na jeho nehnuteľnosti. K žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa prvej vety je vlastník nehnuteľnosti povinný pripojiť stanovisko príslušného držiteľa povolenia na rozvod tepla k žiadosti vlastníka nehnuteľnosti.

11. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti namietal, že ako vlastník nehnuteľnosti nebol nikdy vyrozumený prvoinštančným správny orgánom o zápise vecného bremena k nehnuteľnosti pod č. Z 2591 - 1044/15, nebolo mu nikdy doručené oznámenie o zápise, o zázname sa dozvedel náhodne z webového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Krajskému súdu vyčítal, že sa namietaným formálnym pochybením správneho orgánu nezaoberal.

12. Uvedenú námietku vyhodnotil kasačný súd za nedôvodnú, nakoľko z obsahu žaloby nevyplýva, že by sťažovateľ takúto námietku uplatnil v správnej žalobe. Kasačný súd v tejto súvislosti uvádza, že konkrétne vymedzenie dôvodov žaloby, z ktorých musí byť zrejmé, z akých konkrétnych skutkových a právnych dôvodov žalobca považuje napadnuté výroky rozhodnutia za nezákonné (tzv. žalobných bodov) je jednou z najdôležitejších náležitostí žaloby. Vymedzenie žalobných bodov má totiž zásadný význam z hľadiska žalobcu v určení, čo konkrétne bude správny súd na základe jeho žaloby preskúmať a z hľadiska správneho súdu v tom, čím sa zaoberať musí a čím nemôže a nebude, keďže podľa ustanovenia § 134 ods. 1 SSP je správny súd viazaný rozsahom a dôvodmi žaloby, ak nie je ustanovené inak. V zmysle koncentračnej zásady je uvádzanie skutkových okolností a právneho posúdenia veci a označovanie dôkazných návrhov v zásade obmedzené, až na výnimky stanovené zákonom (§ 134 ods. 2 SSP), len do uplynutia lehoty na podanie žaloby. O tom, že sa nejedná ani o jednu z výnimiek uvedených v § 134 ods. 2 SSP nemal kasačný súd žiadnu pochybnosť. Preto, pokiaľ takúto námietku sťažovateľ neuplatnil v žalobe, nemohol od správneho súdu očakávať, že sa ňou bude zaoberať a logicky, nemôže mu ani vyčítať, že na neuplatnenú námietku nedal žiadnu odpoveď v napadnutom rozsudku.

13. K námietkam sťažovateľa, že ďalší účastník nepreukázal žiadny dôkaz (zmluvu) o tom, že by dodával, alebo mal dodávať pre sťažovateľa teplo do nehnuteľnosti: budovy ubytovne s. č. XXX na parc. č. KN 413/6, k. ú. X. a že ďalší účastník, ako predkladateľ návrhu sporného zápisu vedome ku návrhu predložil verejnú listinu, ktorá obsahovala chybu, pričom uplatnil námietku oprávnenosti zápisu vecného bremena v prospech ďalšieho účastníka, na ktorú krajský súd nereagoval, kasačný súd považuje za dôležité zdôrazniť, že krajský súd za jadro problému v zmysle uplatnených námietok žalobcu a teda spornosť medzi účastníkmi konania označil okolnosť, či pri rozhodovaní správnych orgánov o návrhu žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operate výmazom vecného bremena zapísaného do katastra formou záznamu sa malo prihliadať aj na ostatné skutkové a právne skutočnosti ako len na súlad zápisu s formálnymi náležitosťami listiny, na základe ktorej bol zápis vecného bremena do katastra

vykonaný.

14. Podľa kasačného súdu ustálenie spornosti tejto právnej otázky (bod 13) krajským súdom bolo správne, rovnako tak aj právny názor krajského súdu. Ten skôr, než zodpovedal otázku prípustnosti aplikácie opravy chyby v katastrálnom operáte (len pre existenciu rozporu medzi zapísanými údajmi a verejnou listinou, ktorá predstavovala titul na zápis do katastra, ktorú nezistil), objasnil, že jediným relevantným právnym dôvodom na zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností mohlo byť a aj bolo vydané povolenie na výrobu a rozvod tepla bez toho, aby správny orgán musel skúmať ostatné skutkové a právne okolnosti. Krajský súd zdôraznil, že zapísané vecné bremeno v prejednávanej veci vzniklo zo zákona za splnenia podmienok podľa § 10 ods. 8 zákona o tepelnej energetike. K jeho zápisu došlo po preukázaní faktu, že ďalší účastník je oprávneným právoplatným držiteľom povolenia podľa § 5 zákona o tepelnej energetike. Ďalšiemu účastníkovi pridelené povolenie tak bolo zákonným titulom na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností. Z toho krajský súd vyvodil záver, že k zápisu sporného vecného bremena došlo v súlade so zákonom, keď prvoinštančný správny orgán mal povinnosť preskúmať predloženú listinu (povolenie na výrobu a rozvod tepla) len po formálnej stránke a či sa priamo dotýka nehnuteľnosti podľa miesta podnikania v ňom uvedenom. Podľa krajského súdu po preukázaní týchto skutočností správny orgán oprávnene zaznamenal, zaevidoval zákonné vecné bremeno do katastra nehnuteľností v súlade s predloženým povolením bez toho, aby krajský súd zistil akúkoľvek chybu v zápise oprávňujúcu vykonanie opravy, ktorej sa domáhal sťažovateľ.

15. Na tomto mieste považuje kasačný súd za dôležité uviesť, že ak účastník konania podá návrh v zmysle § 59 katastrálneho zákona, správny orgán musí vo vzťahu ku konaniu o oprave chýb v katastrálnom operáte reagovať na základnú otázku, či je tu rozpor údajov katastra s verejnou listinou, s inou listinou, s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra a ak ten rozpor údajov katastra s právnymi dôvodmi opravy tu je, rozhodnúť, či je správny orgán na úseku katastra zákonom zverená právomoc takúto zistenú chybu odstrániť prostredníctvom konania podľa § 59 katastrálneho zákona.

16. Správny orgán konaním o oprave chyby v katastrálnom operáte môže iba zosúladiť stav evidovaný v katastri s listinami predloženými na zápis, ktoré definujú platný právny stav. V zásade platí nemožnosť rozhodnutia vo veci podľa § 59 katastrálneho zákona správnym orgánom, pokiaľ počas konania dôjde k sporu o charaktere vecného práva, t. j. k sporu o vlastníctvo. Posudzovanie charakteru vecných práv a rozhodovanie sporov patrí do výlučnej pôsobnosti súdov Slovenskej republiky (bližšie rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6Sžo 126/2008, rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8Sžo 247/2010, rozsudku, sp. zn. 1Sžo 93/2009 (obdobne aj v rozsudkoch sp. zn. 1Sžo 80/2007, 8Sžo 158/2009, 1Sžo 58/2010 a 10Sžr/57/2011) uviedol: Správa katastra nemá oprávnenie v katastrálnom konaní podľa právnej normy ustanovenej v § 59 ods. 1 katastrálneho zákona rozhodovať o súkromnoprávných vzťahov týkajúcich sa vecných práv účastníkov. Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, riešenie ktorého patrí do výlučnej právomoci súdu. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr 101/2011: Opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona nemožno vykonať, ak medzi vydaním verejnej alebo inej listiny a žiadosťou o opravu nastali už iné skutočnosti, resp. nastali zmeny v operáte na základe neskorších listín.

17. Najvyšší súd SR v rozsudku zo dňa 14.05.2013, sp. zn. 1Sžr/64/2012 konštatoval: Odmietnutie vykonať opravu chýb v katastrálnom operáte (negatívne rozhodnutie) zo strany správneho orgánu je podmienené zisťovaním postojov obidvoch strán dotknutých žiadosťou.

18. Smerodajný je aj právny názor Najvyššieho súdu SR vyslovený v rozsudku, sp. zn. 1Sžr/142/2011, podľa ktorého: „Pokiaľ bol zápis záznamu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zaťažený externými chybami, tzn. záznam bol vykonaný bez prihliadnutia na iné zrejme nesprávne verejnej listiny (napr. aj jej neprávoplatnosť v dôsledku doručovacích väd) dotknutá osoba sa môže brániť napríklad prostredníctvom opravného konania u dotknutého orgánu verejnej moci, ktorý túto listinu vydal, poprípade v osobitnom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva, nie však v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte.“

19. Inštitút opravy chyby v katastrálnom operáte slúži na zabezpečenie súladu údajov katastra nehnuteľností s listinami založenými v zbierke listín. Správny orgán je oprávnený posudzovať iba

existenciu listín, na základe ktorých sú údaje v katastrálnom operáte evidované a súlad medzi obsahom týchto listín a údajmi katastrálneho operátu. Právne vzťahy nemôžu byť dotknuté opravou chýb v katastrálnom operáte, pokiaľ ich zmena nie je doložená relevantnou listinou. Správa katastra nemá oprávnenie v katastrálnom konaní podľa právnej normy ustanovenej v § 59 katastrálneho zákona rozhodovať o súkromnoprávných vzťahov týkajúcich sa vecných práv účastníkov. Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam.

20. Správny orgán si nemôže otázky platnosti verejnej alebo inej listiny (osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla) vyriešiť ani ako predbežnú otázku, a tak spochybniť vlastnícke právo vyplývajúce z údajov na aktuálnych listoch vlastníctva. Spor o týchto otázkach je len v právomoci súdu v riadnom sporovom konaní. Takýto výklad ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona by bol neprípustne extenzívny. Oprava údajov nemôže obsahovo zodpovedať výmazu pôvodného vlastníka.

21. Správne orgány na úseku katastra nehnuteľností pri zápise záznamových listín nemôžu meniť údaj vo verejnej listine, a to ani v prípade, ak listina nevychádza z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností (predtým v evidencii nehnuteľností).

22. Povinnosťou orgánu na úseku katastra je bdieť a dozerať nad správnosťou všetkých údajov zapísaných v katastri. Pokiaľ v predchádzajúcom procese správny orgán pochybí pri aplikácii zásady legality, bezodkladne prostriedkami nápravy (napr. aj konaním o oprave chýb v katastrálnom operáte) musí odstrániť nezákonnosť navrátením veci do pôvodného právneho stavu (*restitutio in integrum*). Tento argument bol prezentovaný v rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr/110/2011, pričom: Vždy, keď správa katastra formou konania o odstránení chýb v katastrálnom operáte rozhoduje o nároku na prinavrátene vlastníckeho práva alebo vecného práva k cudzej veci, ktorý na inú osobu prešiel bez právneho dôvodu, tzn. rieši 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*“.

23. Na tomto mieste považuje kasačný súd za dôležité uviesť, že samotné ustanovenie § 59 katastrálneho zákona je svojim znením strohé a neupravuje procesný postup konania o oprave chyby, iba odkazuje, že ak sa oprava údajov týka údajov uvedených v listoch vlastníctva, na opravu chýb sa použije všeobecný procesnoprávny predpis - správny poriadok. V danej oblasti je preto významne nápomocná rozhodovacia činnosť najvyššieho súdu, z ktorej kasačný súd vyššie citoval. Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte má jednoznačne nesporný charakter a jeho predmetom nemôže byť rozhodovanie sporov týkajúcich sa práv k nehnuteľnostiam, pretože táto právomoc patrí výlučne súdom. Rozhodnutie o oprave chýb musí byť vydané v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať príslušný správny orgán, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

24. Treba zhrnúť, že oprava chýb v katastrálnom operáte je špecifický právny inštitút, ktorého cieľom a účelom je zabezpečenie súladu medzi skutkovým a právnym stavom, a tým aj zabezpečenie právnej istoty a zákonnosti. Konanie o oprave chýb je nesporné správne konanie. Rozhodnutím v rámci konania o oprave chýb nie sú dotknuté práva účastníkov či ďalších osôb, domáhať sa ochrany v inom konaní, v občiansko-právnom konaní na príslušnom súde.

25. Rozhodnutie vo veci opravy chýb v žiadnom prípade nenahrádza a ani nemôže nahradiť rozsudok príslušného súdu o určení práva, či právneho vzťahu k nehnuteľnosti. Predmetom konania o oprave chýb nemôže byť skúmanie vlastníctva, ak je táto otázka sporná, a nemožno rozhodnúť o tom, komu svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ak je predložených viacero listín ako titulov nadobudnutia vlastníctva. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte slúži predovšetkým na zosúladenie stavu evidovaného v katastri s listinami predloženými na zápis, ktoré definujú platný právny stav.

26. Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte je určitým spôsobom osobitným opravným prostriedkom zameraným na výkon riadnej správy evidenčných údajov a informácií, vrátane obnovenia hodnovernosti a tým aj záväznosti údajov katastra. Daný druh správneho konania, aj keď je nesporného charakteru, vyznačuje sa istými znakmi sporu, pretože prostredníctvom tohto konania katastrálne orgány rozhodujú aj o nárokoch na prinavrátenie vlastníckeho práva, či vecného práva k cudzej veci, ktoré na inú osobu prešlo bez právneho dôvodu.

27. Na základe vyššie uvedeného kasačný súd dospel k záveru, že námietka o neexistencii rozvodov a zariadení na výrobu a rozvod tepla na jeho nehnuteľnosti ani podľa názoru kasačného súdu nepredstavuje zákonný dôvod na výmaz vecného bremena formou vykonania opravy zápisu. Sťažovateľ nie je oprávnený domáhať sa nápravy cestou správneho konania podľa § 59 katastrálneho zákona, nakoľko záznam vecného bremena bol vykonaný v súlade s predloženou verejnou listinou, teda zapísané údaje katastra nie sú v rozpore s listinou, na základe ktorej sa zápis vykonal.

28. K sťažovateľom predloženému notárskemu osvedčeniu kasačný súd uvádza, že uvedenú notársku zápisnicu, ktorá osvedčuje neexistenciu tepelných rozvodov a zariadení v nehnuteľnosti sťažovateľa, predložil sťažovateľ až po právoplatnom skončení správneho konania. Žalovaný touto listinou v priebehu administratívneho konania nedisponoval. V prípade, ak by táto listina bola v priebehu správneho konania žalovanému predložená, nemohol by zápis zákonného vecného bremena vymazať cestou opravy chyby v katastrálnom operáte, pretože by tu existoval rozpor s inou verejnou listinou, a to povolením URSO, ktorá je jedinou spôsobilou verejnou listinou na zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností.

29. Z vyššie uvedených dôvodov považuje kasačný súd rozhodnutie žalovaného, ktorý zamietol odvolanie sťažovateľa a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Ilava, katastrálny úrad, ktorý zamietol návrh sťažovateľa na opravu chýb v katastrálnom operáte smerujúci k výmazu zákonného vecného bremena za súladné so zákonom, pričom námietky sťažovateľa vo vzťahu k rozhodnutiu žalovaného, resp. rozsudku krajského súdu považuje za nedôvodné.

30. Po preskúmaní podanej kasačnej sťažnosti kasačný súd konštatuje, že s právnymi námietkami sťažovateľa sa krajský súd v rozhodnutí riadne vysporiadal a nenechal otvorenú žiadnu spornú otázku, riešenie ktorej by zostalo na kasačnom súde, a preto námietky uvedené v kasačnej sťažnosti vyhodnotil kasačný súd ako nedôvodné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 S. s. p. ako nedôvodnú zamietol.

31. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že sťažovateľovi, ktorý v tomto konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky podľa § 167 ods. 1 S. s. p.). Žalovanému ich nepriznal v zmysle § 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky podľa § 168 S. s. p. Ďalšiemu účastníkovi náhradu trov nepriznal, nakoľko mu žiadne trovy v kasačnom konaní nevznikli (§ 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky § 169 S. s. p.).

32. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prijal rozsudok jednomyselne (§ 139 ods. 4 S. s. p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.