

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Sžrk/3/2018
Identifikačné číslo spisu: 7016200160
Dátum vydania rozhodnutia: 30.04.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Igor Belko
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:7016200160.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Mariána Trenčana a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD., v právnej veci žalobcu: REALMAN, s. r. o., Stará Vajnorská 37, Bratislava, IČO: 35 860 405, zastúpený: JUDr. Ing. Ľubomír Niedelský, advokát, Hviezdoslavova 7, Košice, proti žalovanému: Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, Košice, za účasti : 1. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, 2. AUPARK Košice, spol. s r. o., Veľká okružná 59/A, Žilina, zastúpený : Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r. o., Karadžičova 12, Bratislava, o kasačnej sťažnosti Mesta Košice a spoločnosti AUPARK Košice, spol. s r. o. proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 7S/15/2016 zo dňa 20. septembra 2017, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačné sťažnosti z a m i e t a.

Žalobcovi p r i z n á v a voči sťažovateľom nárok na úplnú náhradu trov kasačného konania.

Odôvodnenie

I.

Konanie pred orgánmi správy katastra

1. Rozhodnutím č. X-1/2012-III.-Kol zo dňa 05.10.2015 (ďalej aj „prvostupňové rozhodnutie“) Okresný úrad Košice, katastrálny odbor (ďalej aj „správny orgán prvého stupňa“) v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte postupom podľa § 59 ods. 1 písm. a/ a § 59 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) (ďalej len „Katastrálny zákon“) opravil údaje katastra na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie (ďalej len „k. ú.“) S. v časti B - vlastníci tak, že zrušil zápis žalobcu ako výlučného vlastníka tam zapísanej nehnuteľnosti, ktorý bol vykonaný záznamom na základe rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) sp. zn. 6Sžp/15/2011 (Z- 654/11 zo

dňa 26.10.2011), právoplatného dňa 10.11.2011, a ako výlučného vlastníka zapísal Mesto Košice titulom rozhodnutia o povolení vkladu zámennej zmluvy č. 2010000740 (V-6902/10 zo dňa 03.08.2010), pričom na uvedený list vlastníctva zapísal informatívnu poznámku v znení : „Poznamenáva sa vyvlastňovacie konanie vedené Okresným úradom Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, 041 26 Košice, pod č. 2009/00665 voči spoločnosti REALMAN s. r. o., IČO : 35 860 405, Stará Vajnorská 37, 831 04 Bratislava v prospech spoločnosti AUPARK Košice spol. s r. o. so sídlom Veľká Okružná 59A, 010 01 Žilina, IČO : 35 873 221, na pozemok pôvodne evidovaný ako parcela registra C KN č. XXXX/XXX- zastavané plochy a nádvoría o výmere 1013 m² na základe rozsudku Najvyššieho súdu SR 6Sžp/15/2011 zo dňa 07.09.2011 - právoplatný dňa 10.11.2011, ktorým bolo zrušené rozhodnutie MVARRSR č. 2009-15155/65815-8:530/Ka, vrátane rozhodnutia KSÚ v Košiciach č. 2009/00665 a vec bola vrátená na ďalšie konanie”.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, ktoré žalovaný rozhodnutím č. Xo15/2012-III., sp. zn. OU-KE-OOP5-2015/029785/SUC zo dňa 16.12.2015 (ďalej len „rozhodnutie žalovaného“ alebo „napadnuté rozhodnutie“) zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. Pri rozhodovaní vychádzal z toho, že predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte bolo zosúladenie údajov katastra nehnuteľností s listinou zapísanou na LV č. XXXXX, k. ú. S. pod č. Z-7554/2011 a otázka spôsobilosti tejto listiny na vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností, ako aj charakter tohto zápisu. Predmetnou listinou bol rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžp/15/2011 zo dňa 07.09.2011 (ďalej aj „rozsudok zo 07.09.2011“), ktorým bol zmenený rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25.09.2013 č.k. 7S/153/2012-98 tak, že boli zrušené rozhodnutia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Krajského stavebného úradu v Košiciach o vyvlastnení pozemkov žalobcu zapísaných na LV č. XXXXX k. ú. S. v prospech spoločnosti AUPARK Košice spol. s r. o.. Najvyšším súdom zrušené rozhodnutia boli v katastri nehnuteľností zapísané ako titul nadobudnutia vlastníctva pre spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o.. V čase, keď bol rozsudok zo 07.09.2011 vo veci zrušenia vyvlastňovacích rozhodnutí predložený na zápis do katastra, však už nevychádzal z údajov katastra o dotknutej nehnuteľnosti, pretože na liste vlastníctva č. XXXXX, k. ú. S. v tom čase bolo zapísané vlastníctvo nehnuteľnosti titulom zámennej zmluvy (vklad povolený pod č. V-6902/10 dňa 03.08.2010) pre Mesto Košice a okrem toho bolo na liste vlastníctva zapísané aj rozdelenie parcely C KN č. XXXX/XXX o výmere 1013 m² geometrickým plánom č. 544/2010 zapísaným pod č. R-1874/2010 z 28.12.2010 na parcelu registra C KN č. XXXX/XXX o výmere 759 m² a parcelu registra C KN č. XXXX/XXX o výmere 254 m², ako aj zápis vecných bremien pod č. Z- 587/10 a pod č. V-2238/2013. Žalovaný konštatoval, že na zápis do katastra nebola predložená žiadna listina, vo výroku ktorej by bola konštatovaná neplatnosť zámennej zmluvy č. 2010000740, teda nadobúdacieho titulu pre Mesto Košice ako subjekt, ktorý bol v čase zápisu rozsudku zo 07.09.2011 vedený na LV č. XXXXX k. ú. S. ako vlastník dotknutých nehnuteľností, ani listina, ktorou by bolo zrušené rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe predmetnej zámennej zmluvy.

3. Žalovaný uviedol, že zápisom poznámky informujúcej o tom, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti je predmetom prebiehajúceho konania o vyvlastnení a súčasne jasne deklarujúcej, že titul nadobudnutia vlastníctva pre spoločnosť AUPARK Košice s. r. o. bol zrušený, rešpektuje princíp materiálnej publicity existujúcich zápisov. Zápis tejto poznámky je podľa žalovaného na ťarchu účastníkov vkladového konania, ktorí neinformovali katastrálne orgány o prebiehajúcom konaní na správnom súde vo veci vyvlastnenia, hoci si mali byť vedomí možných právnych dôsledkov tohto konania na ich zmluvnú voľnosť.

II.

Konanie pred správnym súdom

4. Proti rozhodnutiu žalovaného podal žalobca včas žalobu na Krajský súd v Košiciach (ďalej len

„krajský súd“) a domáhal sa zrušenia rozhodnutí správnych orgánov oboch stupňov a vrátenia vecí žalovanému na ďalšie konanie. V žalobe poukázal na to, že správny orgán prvého stupňa v zmysle žiadosti žalobcu o vykonanie zmeny na podklade rozsudku zo 07.09.2011 záznamom zaevidoval žalobcu ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, k. ú. S., pričom postupoval v súlade s nálezom Ústavného súdu SR vo veci sp. zn. 1US 62/00-83 zo dňa 19.06.2003, podľa ktorého je právoplatný rozsudok rušiaci nezákonné rozhodnutie správnych orgánov verejnou listinou, ktorú musia rešpektovať okrem účastníkov konania aj všetky štátne orgány, vrátane orgánov správy katastra. Na základe žiadosti Mesta Košice a spoločnosti AUPARK Košice, spol. s r. o. však bolo začaté konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte, v ktorom bola vykonaná zmena zápisu vlastníka na príslušnom liste vlastníctva tak, že bol zrušený zápis žalobcu a ako vlastník predmetných nehnuteľností bolo zapísané Mesto Košice.

5. V následnom konaní o preskúmanie rozhodnutia o odstránení uvedenej chyby v katastrálnom operáte začatom na základe žaloby podanej žalobcom Najvyšší súd rozsudkom sp. zn. 4Sžr/55/2013 zo dňa 10.02.2015 (ďalej aj „rozsudok z 10.02.2015“) zmenil rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/153/2012-98 zo dňa 25.09.2012 o zamietnutí žaloby tak, že zrušil rozhodnutie Katastrálneho úradu v Košiciach č. XO15/2012/Su-15 zo dňa 18.06.2012, spolu s rozhodnutím Správy katastra Košice č. X1/12-Kol zo dňa 11.04.2012 a vrátil vec katastrálnemu úradu na ďalšie konanie. V rozsudku z 10.02.2015 Najvyšší súd vyslovil právny názor, že rozsudkom zo 07.09.2011 bol preukázaný opak hodnovernosti a záväznosti zápisu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti AUPARK Košice spol. s r. o. a preto je povinnosťou príslušného katastrálneho orgánu vykonať vhodné opatrenia na zabezpečenie súladu údajov katastra s rozhodovacou činnosťou súdu.

6. Podľa názoru žalobcu sa žalovaný napadnutým rozhodnutím odchyľil od právneho názoru Najvyššieho súdu vysloveného v rozsudku z 10.02.2015 a rozhodol v podstate rovnako ako v predchádzajúcom rozhodnutí, s výnimkou dopísania poznámky na list vlastníctva. Žalobca má za to, že v konaní ide o spor o vlastníctvo nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX v k. ú. S., o ktorom môže rozhodnúť len príslušný súd na základe určovacej žaloby, nie však žalovaný v konaní o oprave chýb podľa § 59 Katastrálneho zákona. Tvrdí, že katastrálne orgány namiesto toho, aby si plnili evidenčnú funkciu, napadnutými rozhodnutiami rozhodli, že vlastníkom nehnuteľností je Mesto Košice a nie žalobca. Podľa žalobcu konanie o oprave chýb nemôže obsahovo zodpovedať výmazu iného vlastníka, v tomto prípade žalobcu, z listu vlastníctva.

7. Žalovaný v písomnom vyjadrení k obsahu žaloby navrhol žalobu zamietnuť. Uviedol, že bezvýhradne akceptoval právny názor Najvyššieho súdu, že procesný rozsudok zo 07.09.2011 vo veci vyvlastnenia je listinou spôsobilou na vykonanie zápisu v katastri nehnuteľností. Najvyšší súd však podľa jeho názoru nevyslovil právny názor, že predmetný rozsudok vo veci vyvlastnenia má byť zapísaný záznamom. V súlade s obidvoma relevantnými rozsudkami Najvyššieho súdu sa žalovaný rozhodol zapísať poznámku o prebiehajúcom vyvlastňovacom konaní na dotknutom liste vlastníctva, pretože práve tento zápis podľa jeho názoru potvrdzuje pochybenie hodnovernosti a záväznosti údajov katastra o predmetných nehnuteľnostiach v takom rozsahu, ako to formuloval Najvyšší súd.

8. Ďalší účastník, spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o., sa v plnom rozsahu stotožnil s obsahom rozhodnutia žalovaného, pričom zdôraznil, že sporné pozemky previedol na Mesto Košice pred právoplatnosťou rozsudku zo dňa 07.09.2011. Mesto Košice teda nehnuteľnosti nadobudlo od vlastníka, pričom skutočnosť, že v čase uzatvorenia zámennej zmluvy prebiehalo súdne konanie o preskúmanie vyvlastňovacích rozhodnutí, nemalo podľa jeho názoru vplyv na právoplatnosť rozhodnutí príslušných správnych orgánov vo veci vyvlastnenia. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu vo veci 2Cdo/311/2008 zo dňa 30.03.2010, podľa ktorého ak raz niekto nadobudne vlastnícke právo za určitých podmienok, ktoré sa bez jeho zavinenia spätne zmenia, nesmie byť preto postihnutý on, ale subjekty, ktoré nesú zodpovednosť za túto zmenu.

9. Účastník konania Mesto Košice v písomnom vyjadrení k žalobe argumentoval obdobne ako spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o. a navrhol žalobu zamietnuť. Podľa názoru tohto účastníka

rozsudok zo 07.09.2011 vo veci zrušenia vyvlastnenia nebol verejnou listinou spôsobilou na vykonanie záznamu, nakoľko prípadmi, pri ktorých správa katastra záznamom vyznačí pôvodný stav, sa v zmysle § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona rozumejú len rozhodnutia súdu o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, nie prípady rozhodnutia súdu o zrušení vyvlastňovacích rozhodnutí. Mal za to, že v zmysle § 36a Katastrálneho zákona v čase zrušenia vyvlastňovacích rozhodnutí už v katastri nefiguroval ako vlastník nehnuteľností spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o. a preto mu nebolo možné odňať vlastníctvo k pôvodnému pozemku a prinavrátiť ho pôvodnému vlastníkovi. Ten mal za danej situácie oprávnenie podať na katastrálnom úrade návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam.

10. Uvedený účastník tiež vyjadril názor, že zákon nevyklučuje z opravy chýb ani možnosť opraviť chybu v časti týkajúcej sa vlastníctva. Mal za to, že v danom prípade údaj katastra o vlastníctve žalobcu bol nesprávny, pretože bol v rozpore s inou listinou (zámennou zmluvou uzatvorenou medzi spoločnosťou AUPARK Košice spol. s r. o. a Mestom Košice) a zároveň rozsudok zo 07.09.2011 nebol verejnou listinou, ktorá by bola spôsobilá na zápis žalobcu ako pôvodného vlastníka dotknutých pozemkov. Preto ak katastrálny orgán chybné zapísal žalobcu na základe rozsudku zo 07.09.2011 ako vlastníka nehnuteľností, bolo potrebné túto chybu opraviť.

11. Žalobca v písomnej reakcii na podania ostatných účastníkov zotrval na svojej argumentácii a navrhol žalobe vyhovieť.

12. Krajský súd po prejednaní veci na nariadenom pojednávaní vyhlásil dňa 20.09.2017 rozsudok, ktorým zrušil prvostupňové rozhodnutie i rozhodnutie žalovaného a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie a žalobcovi priznal voči žalovanému právo na náhradu trov konania. V odôvodnení rozsudku krajský súd zrekapituloval skutočnosti, ktoré nastali od rozsudku zo 07.09.2011 vo veci zrušenia vyvlastňovacích rozhodnutí a konštatoval, že správny orgán nemá v konaní podľa § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona oprávnenie rozhodovať o súkromnoprávných vzťahoch týkajúcich sa vecných práv jeho účastníkov. Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní podľa krajského súdu nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam, nakoľko účelom konania o oprave nie je riešiť vlastnícky spor, ktorého riešenie patrí do výlučnej právomoci príslušného okresného súdu. Oprava údajov v katastri teda nemôže obsahovo zodpovedať zmene či výmazu vlastníka, čo sa stalo v preskúmvanej veci, keď správny orgán prvého stupňa svojím rozhodnutím zrušil zápis žalobcu ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXXX v k. ú. S. a zapísal ako vlastníka Mesto Košice. Preto krajský súd postupom podľa § 191 ods. 1 písm. c/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“) zrušil rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

III.

Kasačné sťažnosti, stanoviská účastníkov

13. Proti rozsudku krajského súdu podali kasačnú sťažnosť spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o. i Mesto Košice a navrhli rozsudok zrušiť a vrátiť mu vec krajskému súdu na ďalšie konanie. Mesto Košice ako sťažovateľ namietal nesprávne právne posúdenie veci krajským súdom (§ 440 ods. 1 písm. g/ S.s.p.), pričom v podstate zopakoval svoju argumentáciu uplatnenú v konaní pred krajským súdom. Tvrdil, že rozsudok zo 07.09.2011 neurčoval vlastnícke právo k pozemku, ale posudzovala sa ním zákonnosť postupu a rozhodnutí správnych orgánov vo veci vyvlastnenia. Keďže v čase jeho vydania bolo už vlastníkom pozemkov Mesto Košice, nebol predmetný rozsudok spôsobilý zrušiť vlastníctvo tohto subjektu, keďže toto vlastníctvo nikdy nebolo Najvyšším súdom posudzované a výrok rozsudku zo 07.09.2011 neurčoval vlastnícke právo k pozemku. Podľa názoru sťažovateľa sa mohol žalobca domáhať na príslušnom súde určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, to však neurobil. Zámenná zmluva, na základe ktorej nadobudlo vlastníctvo k predmetným pozemkom Mesto Košice, je podľa tohto sťažovateľa jedinou listinou, ktorá jasne a v súlade s právom určuje vlastnícke právo k pozemku a keďže rozsudok zo 07.09.2011 bol v rozpore s touto zámennou zmluvou a s rozhodnutím o povolení vkladu V-6902/2010 zo dňa 03.08.2010, išlo o ďalšiu verejnú listinu, ktorá nevychádzala z údajov katastra a preto ju katastrálny úrad nemal zapísať, ale mal dotknuté osoby v zmysle § 36a Katastrálneho zákona vyzvať,

aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti. Rozhodnutiami o oprave chyby teda správne orgány len odstránili zistený nesúlad platných údajov katastra nehnuteľností, pričom zápisom poznámky bolo vyznačené spochybnenie vlastníckeho práva. Správny orgán podľa názoru sťažovateľa postupoval správne, keď nerozhodol, či vlastnícke právo k pozemkom patrí výlučne Mestu Košice alebo žalobcovi, keďže o tom môže rozhodnúť len súd na základe určovacej žaloby.

14. Sťažovateľ namietal, že krajský súd mal pri správnom právnom posúdení veci zamietnuť žalobu a odkázať žalobcu na podanie žaloby podľa § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, na základe ktorej by mohol súd rozhodnúť o určení vlastníckeho práva k pozemku. Krajský súd sa podľa názoru sťažovateľa mýli v závere, že v konaní o oprave chýb nemožno zmeniť vlastníka nehnuteľnosti, pretože Katastrálny zákon v ustanovení § 59 ods. 4 v spojení s § 59 ods. 1 písm. a/ výslovne predpokladá vznik, zmenu a/alebo zánik práv k nehnuteľnostiam v rámci konania o oprave chyby v katastrálnom operáte a z tohto hľadiska krajský súd podľa jeho názoru vec nesprávne právne posúdil.

15. Sťažovateľ citoval z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016 v súvislosti s uplatnením zásady „memo plus iuris...“ a upozornil na to, že žalobca napriek kategorickému nesúhlasu s vyvlastňovacími rozhodnutiami nikdy v rámci konania pred správny súdmi nepodal návrh na odklad vykonateľnosti rozhodnutí podľa § 250c ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (s účinnosťou od 01.07.2016 nahradený aj S.s.p.), na základe čoho by spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o. nemohla s vyvlastneným pozemkom ďalej nakladať. Sťažovateľ uzavrel, že nakoľko v prípade zrušených vyvlastňovacích rozhodnutí nemožno účinky ich zrušenia stiahnuť späť ku dňu ich vydania, ale len do budúcnosti, nebola spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o. nijakým spôsobom obmedzená pri ďalšom nakladaní s pozemkom a preto pri uzatvorení zámennej zmluvy bolo potrebné hľadiť na tento subjekt ako na vlastníka.

16. Spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o. vo svojej kasačnej sťažnosti taktiež namietala nesprávne právne posúdenie veci krajským súdom (§ 440 ods. 1 písm. g/ S.s.p.), a to z dôvodov, ktoré sú prakticky totožné s dôvodmi kasačnej sťažnosti sťažovateľa Mesto Košice.

17. Žalovaný v písomnom vyjadrení ku kasačným sťažnostiam navrhol rozsudok krajského súdu zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie, pričom sa stotožnil s názorom oboch sťažovateľov, že rozsudok krajského súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

18. Žalobca v písomnom vyjadrení ku kasačným sťažnostiam navrhol tieto zamietnuť, pričom konštatoval, že krajský súd sa náležite vysporiadal s otázkou, či je možné v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte zrušiť zápis vlastníctva k nehnuteľnostiam, svedčiaci určitému vlastníkovi v čase začatia takéhoto konania a nahradiť ho zápisom vlastníctva svedčiacim niekomu inému. Podľa jeho názoru sa kasačná sťažnosť Mesta Košice odôvodnením relevantnej časti rozsudku vôbec nezaobera. V predmetnom konaní nie je podľa jeho mienky podstatné, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ale to, kto bol zapísaný ako ich vlastník v čase začatia konania o oprave chyby v katastrálnom operáte, pretože jeho zápis vlastníctva správny orgán nemôže svojím rozhodnutím v takomto konaní zrušiť. Krajský súd preto podľa žalobcu posúdil vec po právnej stránke správne a v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou kasačného súdu (sp. zn. 1Sžo/93/2009 zo dňa 05.11.2009, 9Sžr/138/2013 zo dňa 25.11.2015).

19. Mesto Košice v písomnom vyjadrení ku kasačnej sťažnosti druhého sťažovateľa a k stanoviskám ostatných účastníkov zotrvalo na svojej argumentácii, pričom zdôraznilo, že správny orgán v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte vôbec nerozhodoval vlastnícky spor medzi zainteresovanými účastníkmi konania, v rámci konania len rozhodol, kto má byť aktuálne na základe príslušných verejných listín a dokladov, ktoré sú podľa Katastrálneho zákona nevyhnutné na zápis vlastníckeho práva (či už záznamom alebo vkladom), evidovaný ako vlastník v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Vyjadrilo názor, že ak sa žalobca domnieva, že Mesto Košice nie je oprávneným vlastníkom, teda že zámenná zmluva uzatvorená medzi ním a spoločnosťou AUPARK Košice spol. s r. o. je neplatná, môže sa

domáhať na súde určenia, že je vlastníkom on.

IV.

Právne závery kasačného súdu

20. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako súd kasačný (ďalej len „kasačný súd“ alebo „Najvyšší súd“) (§ 438 ods. 2 S. s. p.) preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, a jednomyselne (§ 464 v spojení s § 139 ods. 4 S.s.p.) si osvojil záver, že kasačné sťažnosti nie sú dôvodné a preto ich v zmysle § 461 S.s.p. zamietol, pričom sa v podstate stotožnil s právnym posúdením veci krajským súdom. Takto kasačný súd rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol súbežne zverejnený tak na úradnej tabuli súdu ako aj na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 30.04. 2019 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 S.s.p.).

21. Predmetom konania o kasačných sťažnostiach je v medziach uvedených v § 453 S.s.p. prieskum ich prípustnosti a následne dôvodnosti, preto kasačný súd primárne na základe dôvodov kasačných sťažností preskúmal relevanciu vytýkaných nedostatkov napadnutého rozsudku v rozsahu sťažnostných bodov. V takto vymedzenom rámci prieskumu, pri nemennosti skutkového stavu (§ 454 v spojení s § 441 S.s.p.) a po preverení splnenia podmienok vykonania súdneho prieskumu rozhodnutí správneho orgánu (tzn. najmä splnenia podmienok konania a okruhu účastníkov) kasačný súd pristúpil k prieskumu oprávnenosti vyššie uvedených dôvodov kasačných sťažností.

22. Zo zásady, že kasačný súd je dôvodmi kasačnej sťažnosti viazaný [§ 439 ods. 3 písm. a) a contrario § 453 ods. 2 veta druhá S.s.p.] vyplýva procesná povinnosť sťažovateľa s plnou zodpovednosťou za procesný výsledok navrhnutý v kasačnej sťažnosti objasniť zákonným spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť opravného prostriedku, a náležite vymedziť dôvod kasačnej sťažnosti [§ 440 v spojení s 445 ods. 1 písm. c) S.s.p.]. V dôsledku spomenutej viazanosti kasačný súd nekoná nad rozsah (§ 453 úvod S.s.p.), ktorý sťažovateľ vymedzil v kasačnej sťažnosti uplatneným dôvodom.

23. S ohľadom na vymedzenie sťažnostných bodov pripadlo kasačnému súdu posúdiť, či krajský súd v okolnostiach prípadu posúdil vec po právnej stránke správne, keď dospel k záveru, že orgánmi správy katastra vykonaná oprava údajov v katastri nemôže obsahovo zodpovedať zmene či výmazu vlastníka, čo sa stalo v preskúmvanej veci, keď správny orgán prvého stupňa svojím rozhodnutím zrušil zápis žalobcu ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 11466 v k. ú. Skladná a zapísal ako vlastníka Mesto Košice.

24. Ustálená judikatúra Najvyššieho súdu k otázkam právomoci orgánov správy katastra v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte zotrúva na tom, že:

„Rozhodnutie o oprave 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, ktorého riešenie patrí do výlučnej právomoci súdu. Správny orgán si v tomto konaní nemohol otázky, ktorému z oboch nebohých M. T. svedčilo vlastnícke právo spornej nehnuteľnosti, vyriešiť sám, a to ani ako predbežnú otázku. Spor o týchto otázkach je len v právomoci súdu v riadnom sporovom konaní. Výklad žalobcov ohľadne ustanovenia § 59 katastrálneho zákona je neprípustne extenzívny. Oprava údajov nemôže obsahovo zodpovedať výmazu pôvodného vlastníka.“ (rozsudok vo veci sp. zn. 10 Sžr 57/2011)

„Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte slúži na opravovanie chýb, ktoré najčastejšie spočívajú v nesprávnom premietnutí obsahu listín do súboru popisných informácií katastra alebo do súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností. Ide najmä o nesprávne údaje na LV alebo o nesprávne zakreslenie pozemkov do katastrálnej mapy. Z ustálenej judikatúry českých a slovenských súdov ako i z povahy právneho inštitútu opravy chyby vyplýva, že tento druh konania nemožno použiť na určovanie vlastníkov nehnuteľností, na riešenie vlastníckych sporov, na zapisovanie práv k nehnuteľnostiam, na zmenu hraníc pozemkov, či na preskúmvanie zákonnosti zápisov (na preskúmvanie zákonnosti zápisov slúžia iné právne prostriedky, akými sú protest prokurátora a správne súdnictvo).

(10Sžo/73/2015).

Obdobný názor zaujal Najvyšší súd i vo veciach sp. zn. 4Sžr/86/2014, 1 Sžo 80/2007, 7Sžr/71/2014.

25. V prejednávacom prípade bolo vlastníctvo žalobcu k pozemku (parc. KN-C č. XXXX/XXX o výmere 1013 m² zastavané plochy a nádvorí v k. ú. S.) odňaté vyvlastňovacím rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Košiciach zo dňa 27.5.2009 v spojení s rozhodnutím Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10.12.2009, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 30.12.2009, pričom nadobúdateľom týchto nehnuteľností sa uvedeným dňom stala spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o., v prospech ktorej sa vyvlastnenie uskutočnilo. Táto spoločnosť previedla vlastnícke právo k predmetu vyvlastnenia zámenou zmluvou na Mesto Košice, pričom vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bol povolený dňa 3.8.2010. V tom istom roku bolo na základe žiadosti Mesta Košice vyznačené v katastri nehnuteľností rozdelenie predmetného pozemku geometrickým plánom na dve novovzniknuté parcely.

26. Na základe rozsudku zo dňa 7.9.2011 bol do katastra nehnuteľností vykonaný záznam (pod č. Z 7654/11 zo dňa 26.10.2011), podľa ktorého bol ako vlastníč pozemkov znovu zapísaný žalobca. Záznam mal za následok faktické prinavrátanie vlastníctva žalobcovi, keďže vyvlastňovacie rozhodnutia s konečnou platnosťou prestali existovať. Keďže však pred vykonaním tohto záznamu spoločnosť AUPARK Košice spol. s r.o. previedla vlastníctvo k pozemku na Mesto Košice, nebol postup príslušnej správy katastra pri zápise záznamu v súlade s Katastrálnym zákonom, ktorý výslovne stanovoval, že ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, správa katastra nevykoná záznam a vráti verejnú listinu alebo inú listinu tomu, v jeho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny alebo tomu, kto ju predložil a vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti (§ 36a Katastrálneho zákona). Povolenie vkladu zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností a následné rozdelenie pozemku geometrickým plánom totiž predstavovali ďalšiu právnu zmenu týkajúcu sa predmetnej nehnuteľnosti, pre ktorú rozsudok zo dňa 7.9.2011 v čase jeho predloženia katastrálnemu úradu na vykonanie záznamu nevychádzal z údajov katastra, podľa ktorých vtedy už nebola vlastníkom nehnuteľností spoločnosť AUPARK Košice spol. s r. o., v prospech ktorej sa vyvlastnilo, ale Mesto Košice.

27. Kasačný súd súhlasí so sťažovateľmi v tom, že nakoľko na základe rozsudku zo 7.9.2011 nebolo možné v katastri vyznačiť stav pred vydaním vyvlastňovacích rozhodnutí podľa § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, mala príslušná správa katastra v zmysle § 36a tohto zákona nevykonať záznam na základe rozsudku zo 7.9.2011, vrátiť túto listinu žalobcovi a vyzvať dotknuté osoby na uzavretie dohody, resp. podanie návrhu na príslušný súd o určenie práva k nehnuteľnosti. Správny orgán tak neurobil a vykonal záznam, ktorým vymazal Mesto Košice z listu vlastníctva ako vlastníka nehnuteľnosti a opätovne zapísal vlastníctvo žalobcovi, pričom v zmysle § 37 Katastrálneho zákona oznámil vykonanie zápisu do katastra záznamom tým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, vrátane Mesta Košice. Tento ani iný subjekt dotknutý predmetným zápisom postup konajúcej správy katastra nenamietali ani pred orgánmi správy katastra alebo prokuratúry, ani podaním na správny súd. Nakoľko rozhodovaciu činnosť orgánov verejnej správy ovláda zásada prezumpcie správnosti postupu i rozhodnutia správneho orgánu, kým sa nepreukáže opak (napríklad súdnym rozhodnutím), je nutné na vykonanie záznamu o vlastníctve žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti na príslušný list vlastníctva nazeráť ako na postup, resp. opatrenie orgánu správy katastra, ktorý bol v súlade so zákonom.

Podľa § 34 ods. 1 Katastrálneho zákona (v znení platnom a účinnom ku dňu vykonania záznamu pod č. Z 7654/11 zo dňa 26.10.2011) práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklpom 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

rozhodujúcom na ich uspokojenie.

Podľa ods. 2 ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Podľa ods. 3 na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 36a Katastrálneho zákona ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, správa katastra nevykoná záznam a vráti verejnú listinu alebo inú listinu tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny, alebo tomu, kto ju predložil a vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti.

Podľa § 37 Katastrálneho zákona správa katastra oznámi tým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonala zápis do katastra záznamom, a to do 15 dní odo dňa zápisu práva do katastra.

28. Neskorší návrh Mesta Košice na opravu chyby v katastrálnom operáte, ktorý bol odôvodnený nesúlalom údajov katastra (po vykonaní záznamu o vlastníctve žalobcu na základe rozsudku zo dňa 7.9.2011) s rozhodnutím o povolení vkladu vlastníctva na základe zámennej zmluvy v prospech Mesta Košice, už nemohol podľa práva viesť k výmazu žalobcu ako vlastníka nehnuteľnosti z listu vlastníctva a k opätovnému zápisu v prospech Mesta Košice, pretože v skutočnosti nešlo o zosúladienie údajov katastra s verejnou alebo inou listinou v zmysle § 59 ods. 1 písm. a/ Katastrálneho zákona, ale o faktický spor o vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorý nemožno riešiť v konaní o oprave chýb. Je zrejmé, že v prospech zápisu žalobcu ako vlastníka svedčí rozsudok zo 7.9.2011, podľa ktorého zrušením vyvlastňovacích rozhodnutí sa mal obnoviť pôvodný vlastnícky režim k nehnuteľnosti. Naproti tomu pre Mesto Košice svedčí skutočnosť, že nehnuteľnosť nadobudlo od spoločnosti AUPARK Košice spol. s r. o. na základe zámennej zmluvy uzavretej v čase, keď bola uvedená spoločnosť na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia zapísaná v katastri ako vlastníka nehnuteľnosti (aj keď na správnom súde sa v tom čase viedlo konanie o preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia), pričom vklad vlastníckeho práva pre Mesto Košice bol právoplatne povolený.

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

Podľa ods. 4 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 .

29. Za daných okolností považoval kasačný súd aj s ohľadom na právny názor vyslovený v rozsudku z 10.02.2015 i vyššie citovanú judikatúru Najvyššieho súdu za jedinú zákonu zodpovedajúce riešenie nezasahovať do uvedeného vlastníckeho sporu rozhodnutím o oprave chýb v katastrálnom operáte, pretože opravné konanie tomuto účelu slúžiť nemá a nesmie. Pokiaľ bolo v ukončenom záznamovom konaní na základe rozsudku zo 7.9.2011 vyznačené vlastnícke právo na príslušnom liste vlastníctva pre žalobcu, nejde o technickú či faktickú chybu alebo nesprávnosť, ktorú by mohli orgány správy katastra odstrániť postupom podľa § 59 ods. 1 písm. a/ Katastrálneho zákona. Výkonanie záznamu je záväzným opatrením orgánu správy katastra, ktoré možno zvrátiť len v zákonom predpísanom postupe prostredníctvom mimoriadnych opravných prostriedkov alebo prostriedkov prokurátorského dozoru v správnom konaní, prípadne cestou správneho súdnictva. Podanie návrhu na opravu chýb v katastrálnom operáte nie je takýmto nástrojom a v konaní o ňom nie je prípustné revidovať predchádzajúce právoplatné rozhodnutia či opatrenia správnych orgánov, aj keby išlo o rozhodnutia po právnej stránke nesprávne. V tomto zmysle sa kasačný súd stotožnil s právnym posúdením veci krajským súdom a preto kasačné sťažnosti ako nedôvodné zamietol.

30. Podľa názoru kasačného súdu bude na účastníkovi Mesto Košice, aby aj s ohľadom na rozhodnutie

Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorú spomenul vo svojej kasačnej sťažnosti (I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016), sám inicioval konanie o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti a preukázal, že mu vlastnícke právo patrí titulom jeho nadobudnutia od vtedajšieho vlastníka spoločnosti AUPARK Košice spol. s r. o. v dobrej viere. Vo vzťahu k dobromyseľnosti Mesta Košice však treba pripomenúť, že účastníci zámennej zmluvy mali vedomosť o prebiehajúcom konaní vo veci preskúmania zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí, ktoré boli neskôr rozsudkom zo 7.9.2011 zrušené.

31. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd primerane podľa § 167 ods. 1 v spojení s § 467 ods. 1 S.s.p. a priznal žalobcovi náhradu trov tohto konania voči obom sťažovateľom, ktorí podaním kasačných sťažností toto konanie iniciovali a neboli v ňom úspešní.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.