



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členiek senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD., v právnej veci žalobkyne: **M. M.**, K.K., *zastúpenej JUDr. R. J., advokátom, AK so sídlom v B.*, proti žalovanému : **Katastrálny úrad v Nitre**, Štefánikova trieda 69, Nitra, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 17/2010-7/Zv zo dňa 12. novembra 2010, konajúc o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k.11S/6/2011-55, zo dňa 5. apríla 2011, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/6/2011-55 zo dňa 5. apríla 2011 **p o t v r d z u j e**.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 5. apríla 2011, č. k. 11S/6/2011-55 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu Katastrálneho úradu v Nitre zo dňa 12. novembra 2010, č. Xo 17/2010-Zv a jeho následného zrušenia. Predmetným rozhodnutím správneho orgánu

bolo zamietnuté odvolanie žalobkyne a potvrdené rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu Správy katastra Nové Zámky č. X 240/2010-7 zo dňa 22. júla 2010, ktorým tento prvostupňový správny orgán zamietol návrh žalobkyne na opravu chyby v katastrálnom operáte, týkajúci sa zápisu vlastníckeho práva na LV č. X.

Krajský súd v Nitre preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného v rozsahu dôvodov uvedených v žalobe, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Poukázal na ustanovenie § 22 ods. 1, 2, § 34 ods. 1, 2, 3 a § 59 ods. 1 písm. a), ods. 3, 4 a 5 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam („ďalej len katastrálny zákon“). Podľa jeho názoru správny orgán prvého stupňa v dostatočnom rozsahu zistil skutočný stav veci, z ktorého vyvodil i správny právny záver o tom, že nie sú splnené podmienky na opravu chyby v katastri nehnuteľností na LV č. X. v katastrálnom území Š., a preto žiadosť žalobkyne zo dňa 16. júna 2010 zamietol ako nedôvodnú. Správne postupoval i žalovaný, ktorý na základe odvolania žalobkyne rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zo dňa 22. júla 2010 potvrdil a to rozhodnutím zo dňa 12. novembra 2010, pričom svoje rozhodnutie vecne i logicky zdôvodnil.

V odôvodnení svojho rozsudku ďalej uviedol, že medzi účastníkmi konania v danej veci bola sporná otázka, či na základe rozsudku Okresného súdu Nové Zámky č. k. 5C/154/2005-183 zo dňa 15. júna 2009 možno vykonať opravu údajov týkajúcich sa vlastníckeho práva vlastníkov zapísaných na LV č. X. v katastrálnom území Š. tak, ako sa toho domáhala žalobkyňa. V konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5C/154/2005 sa žalobkyňa domáhala plnenia z kúpnej zmluvy (zaplatenia kúpnej ceny) a tomuto zodpovedá i výroková časť rozsudku zo dňa 15. júna 2009, ktorým súd jej návrh zamietol. Výrok právoplatného rozsudku je s poukazom na ustanovenia § 159 ods. 2 OSP záväzný pre všetkých účastníkov súdneho konania, ako i pre všetky orgány. Skutočnosť, že súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozsudku konštatoval neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 23. novembra 2004, však nemôže byť dôvodom na opravu údajov v katastri nehnuteľností, a teda na zmenu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. X. v katastrálnom území Š. Vyššie označený rozsudok zo dňa 15. júna 2009 neriešil otázku vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, a preto ho nemožno považovať za takú verejnú listinu, s ktorou by boli údaje v katastri nehnuteľností (konkrétne na LV č. X.) v rozpore. Na základe tohto rozsudku nie je možná oprava údajov o vlastníckom práve na LV č. X. tak,

ako sa toho domáhala žalobkyňa, pričom však žiadnym vierohodným dokladom – listinou nepreukázala, že tu nastali skutočnosti na postup podľa § 59 katastrálneho zákona.

Právnym prostriedkom na dosiahnutie zmeny údajov v katastri nehnuteľností je určovacia žaloba (kladná alebo záporná) podľa § 80 písm. c) OSP. Podkladom na vykonanie zápisu práv k nehnuteľnostiam teda môže byť právoplatný rozsudok súdu, ktorým by súd vyhovel kladnej určovacej žalobe alebo vyhovel zápornej určovacej žalobe. Takýto rozsudok žalobkyňa nepredložila a na základe ňou predloženého rozsudku Okresného súdu Nové Zámky č. k. 5C/154/2005-183 zo dňa 15. júna 2009 (ktorý i keď je verejnou listinou), nemožno dosiahnuť opravu údajov o vlastníckom práve v katastri nehnuteľností tak, ako sa toho domáhala žalobkyňa v podaní zo dňa 16. júna 2010, nakoľko tento rozsudok nerieši otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 23. novembra 2004. Ďalším prostriedkom na dosiahnutie zmeny údajov v katastri nehnuteľností by mohla byť dohoda účastníkov kúpnej zmluvy zo dňa 23. novembra 2004 o spätnom prevode vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a teda so spätným prevodom vlastníckeho práva by museli súhlasiť i kupujúci z tejto kúpnej zmluvy.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa odvolanie prostredníctvom svojho právneho zástupcu a žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že zruší rozhodnutie žalovaného správneho orgánu ako i rozhodnutie Správy katastra Nové Zámky a vec vráti žalovanému správnenému orgánu na ďalšie konanie. Odvolanie odôvodnila poukazom na ustanovenie § 205 ods. 2 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku.

Uviedla, že Okresný súd Nové Zámky rozsudkom zo dňa 15. júna 2009, sp. zn. 15C/154/2005 zamietol návrh žalobkyne M. M. proti odporcom E. K. a H. K. o zaplatenie 22 405,90 Eur a v odôvodnení rozsudku uviedol, že dôvodom zamietnutia návrhu je neplatnosť kúpnej zmluvy, spôsobená neurčitosťou – absenciou jednoznačnej dohody o výške kúpnej ceny ako podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy. Žalobkyňa doručila správe katastra uvedený rozsudok a na základe toho bola na LV vyznačená plomba Z-687/2010. Správa katastra v rozpore s právoplatným rozsudkom na liste vlastníctva č. X. nezmenila údaje o vlastníkoch.

Podľa jej názoru nie je možné súhlasiť s argumentáciou súdu o nezáväznosti akéhokoľvek odôvodnenia rozsudku. OSP predovšetkým nikde neuvádza, že by odôvodnenie

rozsudku bolo nezáväzné. Občiansky zákonník ako aj teória považuje neplatnosť právneho úkonu za právnu skutočnosť, ktorá pôsobí zo zákona a musia na ňu prihliadať všetci. Neplatnosť právneho úkonu nepodlieha premlčaniu, resp. inému obdobnému zániku spôsobenému plynutím času. Všetky orgány, súdy i správy katastra a katastrálne úrady sú povinné naň prihliadať ex offo. Nemožno ju konvalidovať ďalším a na právny úkon nadväzujúcim právnym úkonom. Je síce pravda, že § 159 ods. 2 OSP výslovne uvádza, že záväzný je len výrok rozsudku, na viacerých miestach, ale uvádza aj okolnosti, kedy je záväzný aj odôvodnenie rozsudku, prípadne nerozlišuje výrok a odôvodnenie.

Taktiež podľa názoru navrhovateľky ako riskantná sa ukazuje možnosť podať nový návrh na vyslovenie neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy. Takéto konanie by pravdepodobne nemohlo prebehnúť z dôvodu prekážky rozhodnutej veci v súlade s § 159 ods. 3 OSP. Okresný súd Nové Zámky sa už dostatočne venoval problematike platnosti predmetnej kúpnej zmluvy a opätovné dokazovanie – odhliadnuc od prekážky rozhodnutej veci – by bolo tiež v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

Žalovaný správny orgán navrhol rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť, pričom konštatoval, že žalobkyňa vo svojom odvolaní neuviedla žiadne nové skutočnosti a tvrdenia, ktoré by Krajskému súdu v Nitre pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre č. Xo 17/2010-7/Zv zo dňa 12. novembra 2010 neboli známe.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku bez nariadenia pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a § 214 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky **www.nsud.sk**, a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 23. mája 2012 (§ 156 ods. 1 a 3 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku).

Z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou je i administratívny spis žalovaného správneho orgánu, súd zistil, že vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. č. X., X.

a rodinného domu so súp. číslom 246 zapísaným na LV č. X. v katastrálnom území Š. v prospech E. K. a H. K. povolila Správa katastra Nové Zámky pod č. V 924/05 dňa 17. marca 2005 a to na základe kúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice N 295/2004, NZ 83904/2004 zo dňa 23. novembra 2004 uzavretej medzi žalobkyňou a maloletou G. M. ako predávajúcimi a E. K. a H. K. ako kupujúcimi. Právne účinky nastali dňom 17. marca 2005. Predpokladom pre povolenie vkladu vlastníckeho práva dňa 17. marca 2005 bolo preskúmanie platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23. novembra 2004 podľa § 31 katastrálneho zákona v znení účinnom v čase jej uzavretia. Správa katastra Nové Zámky ako prvostupňový správny orgán vyhodnotila kúpnu zmluvu zo dňa 23. novembra 2004 ako platnú a po preskúmaní ďalších zákonom stanovených podmienok vklad vlastníckeho práva povolila v prospech kupujúcich. Na základe toho boli títo vlastníci zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci vyššie označených nehnuteľností do LV č. X. v katastrálnom území Š. Zápisom údajov o vlastníckych právach k nehnuteľnostiam do operátu katastra nehnuteľností sa tieto údaje stali hodnovernými a záväznými, pokiaľ sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 2 katastrálneho zákona).

Žalobkyňa podaním zo dňa 16. júna 2010 požiadala o opravu chyby v katastrálnom operáte s poukazom na rozsudok Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 15. júna 2009, č. k. 13C/154/2005-183 v tom zmysle, aby bola zapísaná ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností na LV č. X. v katastrálnom území Š. V predmetom súdnom konaní sa žalobkyňa domáhala zaplattenia doplatku kúpnej ceny 22 405,90 Eur od kupujúcich s poukazom na uzavretú kúpnu zmluvu zo dňa 23. novembra 2004. Vyššie označený rozsudok, ktorým bol zamietnutý jej návrh na zaplattenie doplatku kúpnej ceny považovala za takú verejnú listinu, na základe ktorej by bolo možné dosiahnuť zmenu údajov o vlastníckom práve vlastníkov zapísaných na LV č. X. s poukazom na to, že súd v odôvodnení svojho rozsudku konštatoval neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 23. novembra 2004.

Podľa § 244 ods. 1 OSP v správnom súdnictve preskúmavajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

V intenciách druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku „Rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov“ sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená

rozhodnutím a postupom správneho orgánu a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 OSP).

Preskúvanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov v správnom súdnictve je ovládané dispozičnou zásadou (§ 249 ods. 2 OSP).

Podľa § 250i ods. 1 OSP pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Odvolačí súd zastáva názor, že prvostupňový súd pri rozhodovaní o žalobe na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného postupoval v súlade s citovanými ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku, ktoré upravujú správne súdnictvo.

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, v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybné zakreslené hranice pozemkov, v súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zrejmyimi nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách. Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinné pri oprave chýb v katastrálnom operáte poskytovať pravdivé a presné informácie a predkladať doklady na ich preukázanie; ak je to na opravu chýb v katastrálnom operáte nevyhnutné, sú povinní zúčastniť sa na tomto katastrálnom konaní (§ 59 ods. 1, 2 katastrálneho zákona ).

Odvolačí súd sa stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi krajského súdu v odôvodnení rozsudku, ktoré považuje za úplné a vecne správne a nepovažuje za potrebné na nich nič meniť ani dopĺňať.

Taktiež je toho názoru, zhodne s názorom krajského súdu ako i žalovaného správneho orgánu, že rozsudok Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 15. júna 2009, č. k. 5C/154/2005-183, ktorým bola zamietnutá žaloba žalobkyne o plnenie z kúpnej zmluvy, nie je listinou,

na základe ktorej by mohla byť vykonaná oprava chyby v katastrálnom operáte týkajúca sa vlastníctva.

Podkladom pre opravu chyby v katastrálnom operáte môže byť len také rozhodnutie, ktorým je rozhodnuté o určení vlastníctva nehnuteľnosti.

Odôvodnenie napadnutého rozsudku považuje odvolací súd za dostatočné a zrozumiteľné, zodpovedajúce ustanoveniu § 157 Občianskeho súdneho poriadku, pretože v danej veci sa jednoznačne jedná len o právne posúdenie.

Za tejto situácie, ktorú nemení ani obsah odvolania žalobkyne Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky nezostávalo nič iné, ako podľa § 219 ods.1, 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť, keď sa stotožnil s právnym posúdením veci a s jeho závermi, ktoré krajský súd náležite odôvodnil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 OSP a § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, že žalobkyni nepriznal ich náhradu, nakoľko žalobkyňa nebola v konaní úspešná a žalovanému preto, že nemá zo zákona nárok na ich náhradu.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 23. mája 2012

**JUDr. Jana Henčeková, PhD, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková