



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Idy Hanzelovej členov senátu JUDr. Violy Takáčovej, PhD. a Mgr. Petra Melichera, v právnej veci žalobcu: **C.J., D., H., IČO: X.**, zastúpeného JUDr. Š. P., advokátom so sídlom v H., U.č.X., proti žalovanému: **Katastrálny úrad Prešov**, Konštantínova č. 6, Prešov, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného z 3. apríla 2009, č. Xo 8/2009, odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 2S/35/2009-27 zo dňa 6. mája 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 6. mája 2010, č.k. 2S/35/2009-27, **p o t v r d z u j e**.

Účastníkom konania náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného označeného v záhlaví tohto rozsudku, ktorým podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie Správy katastra Humenné č. X-118/2007 z 30.6.2008 vo veci výmazu vecného bremena v liste vlastníctva č. X. v k.ú. Humenné, na základe podnetu Spoločenstva vlastníkov bytov D. č. X. Humenné (ďalej len „Spoločenstvo vlastníkov bytov“).

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že v posudzovanej veci správne orgány žiadosti o opravu chyby vyhovelí po tom, čo zistili, že zápis vecného bremena v prospech SD J. Humenné bol vykonaný na základe čl. 10 zmlúv o prevode vlastníctva bytov uzavretých medzi Mestom Humenné a jednotlivými nájomcami bytov. Správne orgány konštatovali, že neexistuje zmluva o zriadení vecného bremena, uzavretá Mestom Humenné a SD J. Humenné o zriadení vecného bremena k nebytovým priestorom pre obchodnú spoločnosť SD J. Humenné, a teda nemohlo vecné bremeno prejsť ani na vlastníkov bytov bytového domu na ulici D. č. X.v Humennom. Žalobca v katastrálnom konaní nepreukázal, že mu vzniklo vecné bremeno na základe písomnej zmluvy uzavretej medzi ním a Mestom Humenné a toto nevzniklo ani na základe následne uzavretých kúpnych zmlúv uzavretých medzi Mestom Humenné a nájomcami bytov. Iný spôsob vzniku vecného bremena v prospech žalobcu preukázaný nebol. Z výpisu z obchodného registra vyplynulo, že od 30.6.2003 došlo k zmene obchodného mena Spotrebného družstva J. Humenné na C.J.. Žalovaný sa v odôvodnení svojho rozhodnutia s touto skutočnosťou vypořiadal a konal s účastníkom konania C.J... Podľa názoru krajského súdu správne orgány správne vyhodnotili žiadosť spoločenstva vlastníkov bytov o opravu chyby v katastrálnom operáte a správne postupovali, keď jeho žiadosti vyhovelí. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 OSP. Žalobcovi, ktorý v konaní nebol úspešný, náhradu trov konania nepriznal a žalovaný zo zákona nemal právo na náhradu trov konania.

Žalobca v odvolaní proti rozsudku súdu žiadal napadnutý rozsudok zmeniť a rozhodnutie správneho orgánu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. V odôvodnení odvolania namietal procesnú legitimitáciu Spoločenstva vlastníkov bytov na podanie návrhu na konanie podľa § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona a poukázal na odôvodnenie rozhodnutia prvostupňového súdu, ktorý konštatoval, že v prípade existencie nebytového priestoru a vecného bremena k nemu v prospech C.J. Humenné, spotrebné družstvo, by bolo potrebné spoluvlastnícke podiely krátiť, čo by bolo zásahom do vlastníckeho práva a o čom by mohol rozhodnúť súd. Prvostupňovému súdu vytýkal, že nevyčkal na predloženie znaleckého posudku, ktorým by žalobca preukázal, že pri odpredaji bytov do vlastníctva členom Spoločenstva vlastníkov bytov nebola plocha nebytových priestorov zahrnutá do plochy, ktorá bola odpredávaná. Z uvedeného dôvodu nie je potrebné už odpredanú plochu krátiť. Podľa listu vlastníctva boli určené podiely na 47/5792 a 63/5792. Zo znaleckého posudku však vyplýva, že ak by boli členom Spoločenstva vlastníkov bytov odpredané aj nebytové priestory, menovateľ zlomku by musel byť 5917, čo nie je. V súvislosti s vecným bremenom poukázal na vykonané dokazovanie, z ktorého vyplynulo, že vecné bremeno vzniklo na zmluvnom základe, lebo bolo zapísané na základe dohody uvedenej v článku X zmlúv o prevode vlastníctva bytov jednotlivým nájomcom s tým, že pôvodní nájomcovia bytov získavajú do vlastníctva byt, ako i konkrétny podiel na spoločných priestoroch, resp. pozemku, a k nebytovým priestorom vznikne vecné bremeno pre C.J. Humenné, spotrebné družstvo, ako určitej osobe v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka. Plocha nebytových priestorov vôbec nebola zahrnutá do odpredaja vlastníkom bytov.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že v predmetnej veci krajský súd na základe doloženej dokumentácie objektívne a správne vyhodnotil skutkový stav a rozhodol v súlade s platnými právnymi predpismi. Preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil. Súčasne poukázal na skončené súdne konania 1S 37/03 KS Prešov a 11C 1374/97 a 11C 1624/98, v ktorých sa navrhovateľovi nepodarilo preukázať ani nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov ani spoluvlastníctva.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 zákona preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle ust. § 246c v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

Podľa § 57 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností správa katastra priebežne prešetrujú ohlásené alebo inak zistené zmeny údajov katastra.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a), ods. 5 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.

Z obsahu spisového materiálu, súčasťou ktorého bol aj administratívny spis žalovaného, bolo preukázateľne zistené, že žalobou bolo napadnuté rozhodnutie správnych orgánov, ktorými bolo rozhodnuté podľa § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona o žiadosti Spoločenstva vlastníkov bytov o opravu chyby v katastrálnom operáte o zrušení vecného bremena k spoločným priestorom pôvodných podchodov bytového domu č. X. postaveného na parcelách č. X. k.ú. Humenné zapísaného v prospech Spotrebného družstva J. Humenné.

Vychádzajúc z pripojeného spisového materiálu odvolací súd zhodne ako krajský súd konštatoval, že zápis vecného bremena v prospech SD J. Humenné bol vykonaný na základe zmlúv o prevode vlastníctva bytov uzavretých medzi Mestom Humenné a jednotlivými nájomcami bytov bez toho, aby existovala zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá medzi Mestom Humenné a SD J. Humenné o zriadení vecného bremena k nebytovým priestorom pre obchodnú spoločnosť SD J. Humenné, resp. takúto alebo inú zmluvu žalobca v katastrálnom konaní a ani v konaní pred súdom nepredložil.

Predpokladom postupu správy katastra podľa § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona je, aby správa katastra vykonala aj bez návrhu opravu údajov v katastri, pokiaľ by údaje katastra boli v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Rovnaký je postup správy katastra v konaní o oprave chyby na základe žiadosti dotknutej osoby.

Prvostupňový správny orgán nepochybil, keď katastrálne konanie o opravu chyby v katastrálnom operáte začal na základe žiadosti Spoločenstva vlastníkov bytov, ktorých na základe plnej moci zastupoval predseda Spoločenstva vlastníkov bytov Ing. Z. B. a v konaní pokračoval už so 157 účastníkmi katastrálneho konania – s vlastníkmi bytov. Nesprávna tak bola žalobcom namietaná procesná legitimácia Spoločenstva vlastníkov bytov na podanie návrhu na konanie. V uvedenej súvislosti je potrebné poznamenať, že Spoločenstvo vlastníkov bytov na Ulici D. X. je právnickou osobou, ktorá bola založená podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Z charakteristiky začatého katastrálneho konania a rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte vyplýva, že išlo o konanie a rozhodnutie, ktorým sa posudzoval zápis vecného bremena v časti „C“ listu vlastníctva.

Ani v odvolaní proti rozsudku krajského súdu žalobca neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by správnosť skutkových zistení a právnych záverov krajského súdu, spochybnili.

Takou nie sú skutočnosti týkajúce sa zahrnutia plochy nebytových priestorov do plochy bytov odpredávaných do vlastníctva členov Spoločenstva vlastníkov bytov ani predloženie znaleckého posudku, ktorým by žalobca preukázal, že pri odpredaji bytov do vlastníctva členom Spoločenstva vlastníkov bytov nebola plocha nebytových priestorov zahrnutá do plochy, ktorá bola odpredávaná. Hoci posudok predložil v odvolacom konaní, na vecnú správnosť rozsudku krajského súdu to nemá vplyv.

Zhodne s krajským súdom aj odvolací súd dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalovaného, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Správy katastra Humenné o zrušení výmazu vecného bremena v časti „C“ listu vlastníctva v kat. úz. Humenné zapísaného v prospech Spotrebné družstvo J. Humenné pod por. č. X. je správne a bolo vydané v súlade so zákonom. V konaní bolo preukázané, že vecné bremeno bolo zapísané do listu vlastníctva súčasne so zápisom zmlúv o prevode vlastníctva bytov, avšak vznik predmetného vecného bremena z týchto zmlúv nevyplýval. Nebytové priestory, na ktoré bolo zriadené vecné bremeno, neboli zapísané do katastra nehnuteľností, keďže nebola predložená žiadna listina na ich zápis, preto nemalo byť zapísané ani vecné bremeno k nim. Zmluvu o zriadení vecného bremena medzi Mestom Humenné a žalobcom ani v katastrálnom konaní ani v súdnom konaní žalobca nepredložil. V podrobnostiach odvolací súd v plnom rozsahu odkazuje na rozsudok krajského súdu, ktorý je vecne správny a preto ho podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

Náhradu trov odvolacieho konania účastníkom odvolací súd nepriznal, lebo žalobca v odvolacom konaní úspešný nebol a žalovanému preukázateľné trovy odvolacieho konania nevznikli.

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 24. augusta 2010

JUDr. Ida H a n z e l o v á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Andrea Jánošíková