



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Hargaša a sudkýň JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. v právnej veci žalobkyne **M.**, bytom v **K.**, *zastúpenej JUDr. I., advokátom, so sídlom vo S.*, proti žalovanému **Katastrálnemu úradu v Košiciach**, so sídlom v Košiciach, Južná trieda 82, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo/3/2006-Ply-18 z 11. augusta 2006, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/38/2006 - 47 z 9. januára 2008, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/38/2006 - 47 z 9. januára 2008 **z m e ň u j e** tak, že rozhodnutie žalovaného č. Xo/3/2006-Ply-18 z 11. augusta 2006 v spojení s rozhodnutím Správy katastra Košice č. X 120/2005 z 21. apríla 2006 **z r u š u j e** a vec vracia žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v sume 12 829,--Sk na účet jej právneho zástupcu JUDr. I., č. X., V., do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Košiciach zamietol podľa § 250j ods. 1 OSP žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo/3/2006-Ply-18 z 11.8.2006, ktorým potvrdil rozhodnutie Správy katastra Košice č. X 120/2005 z 21.4.2006 o oprave údajov katastra a odvolanie

žalobkyne zamietol. O trovách konania rozhodol krajský súd tak, že žalobkyni právo na ich náhradu nepriznal.

V odôvodnení rozsudku krajský súd uviedol, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia žalovaného i správneho orgánu prvého stupňa ako aj konania, ktoré ich vydaniu predchádzalo, v medziach podanej žaloby dospel k záveru, že oba správne orgány postupovali v rámci konania o opravu chyby v katastrálnom operáte v súlade s platnou právnou úpravou, a preto sú preskúmané rozhodnutia vecne správne a zákonné, a zodpovedajú zákonu aj po ich formálnej stránke. Krajský súd dospel k záveru, že v správnom konaní bol dostatočne zistený skutkový stav a na jeho základe bol vyvodený aj správny právny záver, s ktorým sa krajský súd stotožnil. Podľa názoru krajského súdu bolo nepochybne preukázané, že po založení listu vlastníctva č. X. katastrálneho územia K., na základe rozhodnutia Okresného úradu Košice IV, odboru pozemkového, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (ďalej len „PPaLH“) č. 1/2003-KI z 2.1.2003 boli údaje týkajúce sa vlastníctva ako aj tiarch zapísané v rozpore s verejnými listinami, nakoľko bolo preukázané, že okrem žalobkyne je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti aj spoločnosť D. a. s. v podiele  $\frac{1}{2}$ -ice v pomere k celku, ktorý údaj v novozaloženom liste vlastníctva chýbal, rovnako ako aj údaje o ťarchách, ktoré boli zapísané do pôvodného listu vlastníctva č. X. katastrálneho územia K., a následne aj do listu vlastníctva č. X. katastrálneho územia K., vo vzťahu k parcele č. 449/281, ktorá bola pre účely reštitučného konania rozčlenená na základe geometrického plánu č. 113/2001 z 19.10.2001 na parcelu č. 449/281 o výmere 8 251 m<sup>2</sup>, parcelu č. 449/298 o výmere 2 446 m<sup>2</sup>, ktoré obe zostali zapísané na LV č. X. katastrálneho územia K., vo výlučnom vlastníctve spoločnosti D. a. s., a na parcelu č. 449/297 o výmere 8 699 m<sup>2</sup>, ktorá bola zapísaná na list vlastníctva č. X. katastrálneho územia K.. Krajský súd konštatoval, že k obmedzeniu resp. zrušeniu predmetných tiarch žiadnym zo spôsobov ustanoveným zákonom, ako to uviedol aj žalovaný vo svojom rozhodnutí, nedošlo, s ohľadom na ktorú skutočnosť bolo podľa názoru krajského súdu potrebné túto chybu ako aj chybu spočívajúcu v tom, že na list vlastníctva č. X. nebol ako podielový spoluvlastník v podiele  $\frac{1}{2}$ -ice v pomere k celku zapísaný subjekt D. a. s., v katastrálnom operáte opraviť spôsobom stanoveným v § 59 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení. Krajský súd poukázal na to, že právo žalobkyne domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva v rámci platnej legislatívy nebolo týmto rozhodnutím správneho orgánu dotknuté. Uviedol, že aj keď podľa jeho názoru správny orgán nesprávne posúdil žiadosť žalobkyne o nahliadnutie do zbierky listín vychádzajúc z toho, že nebola účastníčkou predmetných zmlúv ani spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v čase, keď boli tieto zmluvy uzavreté, tento nedostatok nemal za následok nezákonnosť a nesprávnosť preskúmaného rozhodnutia žalovaného, ako to má

na myslí § 250j ods. 2 písm. e/ OSP. Krajský súd ďalej uviedol, že námietku žalobkyne nebolo možné akceptovať aj z toho dôvodu, že listiny, oboznámenia s ktorými sa žalobkyňa dožadovala nahliadnutím do zbierky listín, sú súčasťou administratívneho spisu, takže v rámci správneho konania mala možnosť sa s týmito listinami oboznámiť. Napokon krajský súd poukázal na to, že žalobkyňa nevyužila svoje právo podať žalobu na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného, ktorým potvrdil rozhodnutie Správy katastra v Košiciach o zamietnutí žiadosti žalobkyne o prístupnenie informácií týkajúcich sa obsahu zmlúv, na základe ktorých boli zapísané v predmetnom liste vlastníctva všetky ťarchy. Výrok o náhrade trov konania odôvodnil krajský súd ustanovením § 250k ods. 1 OSP.

Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote žalobkyňa odvolanie navrhujúc, aby odvolací súd zmenil rozsudok krajského súdu tak, že rozhodnutie žalovaného sa zrušuje a vec sa vracia žalovanému na ďalšie konanie. Žalobkyňa uviedla, že napadnutý rozsudok považuje za nezákonný, rovnako ako aj napadnuté rozhodnutie správneho orgánu. Poukázala na to, že krajský súd na jednej strane konštatuje nesprávny úradný postup žalovaného, ale na druhej strane napriek nezákonnému postupu toto rozhodnutie žalovaného nezrušil. Uviedla, že naďalej považuje postup žalovaného za nezákonný, nakoľko jej ako podielovej spoluvlastníčke neumožnil nahliadnuť do zbierky listín týkajúcich sa predmetu jej spoluvlastníctva. Poukázala na to, že až v priebehu súdneho konania mala umožnený prístup k predmetným zmluvám, na základe čoho využila možnosť podať žaloby o ich neplatnosť, nakoľko boli uzavreté spoločnosťou D. a. s., ktorá ako povinná osoba mala vedomosť o uplatnenom reštitučnom nároku žalobkyňou, a napriek tej skutočnosti v rozpore so zákonom s predmetom reštitúcie nakladala.

Žalovaný správny orgán navrhol v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť z dôvodov uvedených v preskúvanom rozhodnutí, na ktorých zotrval.

Z obsahu predložených spisov odvolací súd zistil, že Správa katastra Košice začala na základe podnetu spoločnosti D. a. s. katastrálne konanie o oprave chýb v operáte katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona. Rozhodnutím č. X 120/2005 z 21.4.2006 opravila údaje katastra zapísané v liste vlastníctva č. X. v katastrálnom území J. tak, že do časti B – vlastníci sa zapisuje: pod poradovým číslom B2: D., a. s., spoluvlastnícky podiel 1/2-ica z celku, titul kúpna zmluva č. V 965/2001 z 28.6.2001; pod poradovým číslom B3: nájomná zmluva na dobu dvadsiatich rokov od 15.5.2002 na parc. č. 449/297 v prospech S., spol. s r. o.; do časti C - ťarchy sa zapisuje pod poradovým číslom 1: zmluva o zriadení záložného práva V-1406/94-Zvolen z 31.3.1995 Z-999/95 na zabezpečenie úveru, bezúročnej

pôžičky v prospech K. š. p. ú. na parc. č. 449/297; pod poradovým číslom 2: Zmluva o zriadení záložného práva k zmluve o pôžičke z 9.1.2001 na parc. č. 449/297 v prospech K.; pod poradovým číslom 3: vecné bremeno na parc. č. 449/297 podľa § 37 ods. 3 zákona č. 138/1973 Zb. o vodách umožňujúce vstup na pozemok za účelom výstavby, prevádzky, údržby a opravy vodovodu, zákaz vysádzať hlbokokoreniace dreviny a budovať stavebné objekty i dočasného charakteru v ochrannom pásme dva metre na obe strany v prospech vlastníka pozemku parc. č. 449/18 – S. a. s.. Žalovaný preskúmaným rozhodnutím č. Xo/3/2006/Ply-18 z 11.8.2006 vyššie uvedené rozhodnutie správy katastra potvrdil a odvolanie žalobkyne proti nemu zamietol. V odôvodnení preskúmaného rozhodnutia žalovaný uviedol, že Okresný úrad Košice IV, odbor PPaLH rozhodnutím č. 1/2003-K1 z 2.1.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.6.2004, priznal žalobkyni vlastnícke právo k pozemku parc. č. 449/297 v podiele ½-ice a nakoľko spoločnosť D. a. s. bola výlučným vlastníkom pôvodného pozemku parc. č. 449/281, z ktorej bola odčlenená parcela č. 449/297, bolo potrebné zapísať menovanú spoločnosť na list vlastníctva č. X. ako druhého podielového spoluvlastníka v podiele ½-ice. Konštatoval, že pri zápise rozhodnutia Okresného úradu Košice IV, odboru PPaLH, takýto zápis nebol vykonaný, preto Správa katastra Košice vykonala v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte zápis podielového spoluvlastníka pod poradovým číslom B2 na základe predmetného právoplatného rozhodnutia. Pokiaľ išlo o zápis záložných práv, vecného bremena a nájomnej zmluvy, žalovaný v rozhodnutí uviedol, že vo výroku rozhodnutia Okresného úradu Košice IV, odboru PPaLH, sa rozhodovalo len o vlastníckom práve oprávnenej osoby a v predmetnom rozhodnutí nie sú riešené otázky existencie obmedzení a tiarch viaznucich na vydávanej nehnuteľnosti. Konštatoval, že s ohľadom na to, že uvedené obmedzenia vlastníckeho práva vzťahujúce sa na vydávanú nehnuteľnosť nezanikli, správa katastra ich bola povinná zapísať na list vlastníctva č. X., a to vo vzťahu k obidvom podielovým spoluvlastníkom, t. j. k D. a. s. a k žalobkyni. Mal za to, že predmetné obmedzenia vlastníckeho práva sa vzťahovali na celý pôvodný pozemok parc. č. 449/281 a prešli aj na celý novovytvorený pozemok parc. č. 449/297 o výmere 8 699 m<sup>2</sup>, nakoľko Správe katastra Košice nebola doručená žiadna verejná listina alebo iná listina, ktorá by preukazovala opak. Žalovaný zdôraznil, že nie je orgánom, ktorý by mal zo zákona zverenú právomoc rozhodovať o platnosti resp. neplatnosti predmetných zmlúv a ktorý by bol oprávnený rušiť právne vzťahy z nájomných zmlúv, záložných zmlúv resp. z dohôd o zriadení vecného bremena. K námietke žalobkyne v odvolaní proti prvostupňovému správne rozhodnutiu týkajúcej sa znemožnenia nahliadnutia do predmetnej časti zbierky listín žalovaný správny orgán uviedol, že predmetné právne úkony (záložné zmluvy, vecné bremeno, nájomná zmluva) sa týkajú sporného pozemku, ku ktorému nie je žalobkyňa vo vzťahu vlastníka alebo inej oprávnenej osoby, k žiadnej z týchto zmlúv nie je vedená ako účastník konania

resp. ako vlastník nehnuteľnosti, na ktorý sa právny úkon vzťahuje, a preto mal za to, že prvostupňový správny orgán postupoval v súlade s platnými právnymi predpismi, keď žalobkyni neumožnil v rámci správneho konania nahliadnúť do predmetných právnych úkonov evidovaných v zbierke listín. Z obsahu administratívneho spisu žalovaného tiež vyplynulo, že žalobkyňa sa u žalovaných správnych orgánov viacerými podaniami domáhala nazretia do zbierky listín, avšak bezúspešne.

Odvolačí súd konštatuje, že aj podľa jeho názoru došlo v konaní správnych orgánov k vade tým, že odmietli žalobkyni nazrieť do zbierky listín obsahujúcej písomné vyhotovenia zmlúv, na základe ktorých bola žalovaným správnym orgánom vykonaná oprava údajov katastra. Verejnosť zbierky listín je síce obmedzená ustanovením § 68 ods. 4 katastrálneho zákona, avšak žalobkyni ako podielovej spoluvlastníčke nehnuteľnosti, ktorej sa predmetné zmluvy týkali, malo byť nesporne nahliadnutie do nej umožnené. Neumožnením nahliadnúť žalobkyni do zbierky listín správny orgán nerešpektoval zásadu verejnosti katastrálneho operátu zakotvenú v ustanovení § 68 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona. Zásada verejnosti slúži na ochranu vlastníckeho práva.

Správne orgány porušili procesné právo žalobkyne nazerat' do spisov ustanovené v § 23 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ktorý sa na konanie správneho orgánu vzťahuje ako všeobecný procesný predpis, ktoré je konkrétnym vyjadrením právneho nároku účastníka konania na úplné informácie pre rozhodnutie o podklade ako celku (o obsahu celého spisu). Formálne síce žalobkyňu upovedomili o jej práve pred vydaním rozhodnutia oboznámiť sa s podkladmi na vydanie rozhodnutia nazretím do spisu a vyjadriť sa k nim, avšak faktickú realizáciu tohto práva žalobkyni neumožnili, keďže jej nepovolili nahliadnúť do zbierky listín, v ktorej sa nachádzali listiny, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie o oprave chýb katastra.

V tejto súvislosti je potrebné vytknúť krajskému súdu, že sa dôsledne neoboznámil s obsahom administratívneho spisu, v dôsledku čoho nesprávne uviedol, že listiny, oboznámenia s ktorými sa žalobkyňa dožadovala nahliadnutím do zbierky listín, sú súčasťou administratívneho spisu. Odvolačí súd z predloženého spisu žalovaného totiž zistil, že sa tam nenachádzali všetky predmetné zmluvy a založené zmluvy nie sú v úplnom znení, a preto neobstojí konštatovanie krajského súdu, že žalobkyňa sa v rámci správneho konania mala možnosť s týmito listinami oboznámiť.

Zmyslom využitia procesných práv nazerat' do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov v priebehu správneho konania je predovšetkým prispieť k získaniu prehľadu o všetkých doterajších procesných úkonoch správneho orgánu tak, aby – na základe získaných poznatkov a podľa

vlastnej úvahy – mohol účastník konania využívať ďalšie procesné práva, predovšetkým právo navrhovať dôkazy a doplnenie podkladu rozhodnutia.

Práve z uvedeného dôvodu mohlo mať podľa názoru odvolacieho súdu takéto procesné pochybenie správnych orgánov za následok nezákonnosť ich rozhodnutia, a preto podľa názoru odvolacieho súdu súd prvého stupňa pochybil, keď na túto vadu v konaní pred správnymi orgánmi neprihliadol.

Odvolací súd dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalovaného a aj správneho orgánu prvého stupňa v medziach žaloby nie sú v súlade so zákonom, a pretože súd prvého stupňa žalobu zamietol, rozsudok súdu prvého stupňa s poukazom na § 250ja ods. 3 vetu prvú OSP zmenil tak, že zrušil rozhodnutie žalovaného a tiež rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

Správny orgán v ďalšom konaní umožní žalobkyni realizovať jej procesné právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov v priebehu správneho konania, a rovnako jej ako spoluvlastníčke umožní nahliadnúť do zbierky listín, pokiaľ o to požiada, a tiež jej umožní vyjadriť sa k podkladom spisov.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 250k ods. 1 OSP a s požitím § 246 ods. 1 vety prvej OSP tak, že úspešnej žalobkyni priznal právo na ich úplnú náhradu.

Trovy pozostávali z trov právneho zastúpenia advokátom v celkovej sume 12 829,--Sk, ktoré tvorí tarifná odmena podľa § 11 ods. 1 v spojení s § 1 ods. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“) za 2 úkony právnej služby v roku 2006 (prevzatie a príprava zastúpenia a podanie žaloby z 18.9.2006) po 1 260,--Sk, za 3 úkony právnej služby v roku 2008 (účasť na pojednávaní na krajskom súde dňa 9.1.2008, podanie odvolania z 20.2.2008 a účasť na odvolacom pojednávaní dňa 29.10.2008) po 1 465,--Sk, t. j. spolu 6 915,--Sk, čo s 19%-nou DPH činí 8 229,--Sk, ďalej paušálna náhrada v zmysle § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. 2krát po 164,--Sk a 3krát po 190,--Sk, t. j. spolu 898,--Sk, a tiež náhrada hotových výdavkov – cestovného podľa § 16 ods. 4 vyhlášky za použitie osobného motorového vozidla na pojednávanie dňa 9.1.2008 na krajský súd zo Svidníka do Košíc a späť, 200 km po 9,--Sk, t. j. spolu 1 800,--Sk, k čomu prislúcha náhrada za stratu času podľa § 17 ods. 1 vyhlášky za 6 polhodín po 317,--Sk, t. j. spolu 1 902,--Sk. Náhrada za použitie motorového vozidla Škoda Fabia EČ PO 914 BC pozostáva zo základnej sadzby za 1 km jazdy dňa 9.1.2008 (§ 1 písm. b/ Opatrenia č. 260/2004 Z. z.) a z náhrady za spotrebované

pohonné hmoty pri priemernej spotrebe pohonných hmôt podľa technického preukazu ( $6,5+4,1+5 = 15,6 : 3 = 5,2$  l/100 km a pri cene nafty 41,30 Sk/l) vo výške 2,1476 Sk/km. Spolu základná náhrada za 1 km jazdy a náhrada za spotrebované pohonné hmoty na 1 km činí 8,3476 Sk, po zaokrúhlení 9,--Sk. Trovy v celkovej sume 12 829,--Sk je žalovaný povinný s poukazom na § 149 ods. 1 SP zaplatiť na účet právneho zástupcu žalobkyne JUDr. I..

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

V Bratislave dňa 29. októbra 2008

**JUDr. Jozef Hargaš, v. r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Peter Szimeth