



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci navrhovateľa: **A. s. r. o. V.**, H., proti odporcovi: **S.K. K. - O.**, K., **za účasti** R. C., F. H., zastúpenej JUDr. J. M., K., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 30. novembra 2006, č. V 2680/05, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 1Sp 2/2007-17 zo dňa 22. júna 2007, takto

#### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 1Sp 2/2007-17 zo dňa 22. júna 2007 **potvrzuje**.

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

#### Odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozhodnutie odporcu uvedené v záhlaví tohto rozsudku.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia a postupu odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11.11.2005 medzi navrhovateľom a R. C., F. H. z dôvodu, že predmet zmluvy nie je v súčasnosti v súlade s platným stavom a s údajmi v katastri nehnuteľností, v dôsledku zápisu rozhodnutia č. X 210/2005/Mi zo dňa 17.5.2006, ktorým bolo rozhodnuté o oprave chyby v katastrálnom operáte, sa stotožnil s názorom odporcu. Krajský súd z administratívneho spisu mal preukázané, že v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a R. C.

F. H. dňa 11.11.2005, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť - pozemok parc.č.X., orná pôda, o výmere 235821m<sup>2</sup>, kat. úz. H. v podiele 1/2 k celku zapísaná na liste vlastníctva č. X., boli na predmetnom liste vlastníctva zapísané dve plomby, svedčiace o tom, že sú tu vedené dve samostatné konania a to konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe ďalšej kúpnej zmluvy pod č. V 1970/2005 a konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte pod č. X 210/2005/Mi; konanie č. V 1970/2005 bolo právoplatne ukončené dňa 30.10.2006 zamietnutím návrhu na vklad a konanie vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte skončilo právoplatne dňom 18.8.2006 rozhodnutím o oprave chýb týkajúcej sa údajov v katastri týkajúcich sa údajov zapísaných na liste vlastníctva č. X. kat. úz. H., v dôsledku čoho predávajúca R. C. F. H. mala na svojom liste vlastníctva č. X. zapísané už iné parcely s inou výmerou. Podľa názoru krajského súdu v čase vydania napadnutého rozhodnutia (30.11.2006) nesporne v dôsledku právoplatného rozhodnutia o oprave chýb v katastrálnom operáte (18.8.2006) kúpna zmluva, ktorej vklad navrhovateľ navrhoval, nebola v súlade s platným stavom a údajmi v katastri nehnuteľností a tým neboli splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva do katastra, preto bola povinná správa katastra v súlade s § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len katastrálny zákon) návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnuť. Krajský súd konštatoval, že vzhľadom k tomu, že skutkový stav napadnutého rozhodnutia nebol navrhovateľom spochybnený, nie je zrejmé akým spôsobom mohlo mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia odporcu navrhovateľom namietané odopretie možnosti vyjadriť sa k zisteným podkladom pre vydanie tohto rozhodnutia. Poukázal na to, že vzhľadom k existencii uvedeného právoplatného rozhodnutia o oprave chýb v katastrálnom operáte žiadne vyjadrenie navrhovateľa nemohlo zvrátiť vydanie rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad. Rozhodnutie správneho orgánu považoval za vecne a právne správne a preto ho podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov konania krajský súd nerozhodol, pretože navrhovateľ a ďalší účastník sa práva na ich náhradu vzdali.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil resp. zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie. Namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnemu právnemu názoru. Poukázal na to, že dôkazy vyhodnotil nesprávne a v rozpore so zisteným objektívnym stavom veci. Konštatoval, že odporca postupoval v rozpore s katastrálnym zákonom, pokiaľ správne konanie neprerušil a nevyčkal do rozhodnutia súdu vo veci správnej žaloby podanej proti rozhodnutiu o oprave chyby v katastrálnom operáte. Trval na to, že odporca nemohol vydať zákonné rozhodnutie, keďže v čase vydávania tohto rozhodnutia bolo skoro dva mesiace spochybnené žalobou na súde, ktorou bola spochybnená zákonnosť iného rozhodnutia, o ktoré odporca opiera svoje rozhodnutie. Poukázal na to, že spochybnená zákonnosť skoršieho rozhodnutia nemôže vyvolať nespochybniteľnosť, zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia, ak toto napadnuté rozhodnutie má byť jeho následkom. Súčasne uviedol, že podľa jeho názoru vec rozhodoval vylúčený sudca, keďže sú tu vážne pochybnosti o jeho nezaujatosti vzhľadom na jeho pomer k veci, keďže ako sudca rozhoduje aj o zákonnosti rozhodnutia (6S 68/2006), o ktoré sa opiera napadnuté rozhodnutie,

ako aj, že má za to, že svojím konaním prejedoval vec o zákonnosti ďalšieho rozhodnutia odporcu.

Odporca navrhol napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Nesúhlasil s dôvodmi navrhovateľa uvedenými v odvolaní. Uviedol, že napadnutý rozsudok vydal sudca krajského súdu, ktorý nie je vôbec predpojatý a má vzhľadom na súdnu prax potrebné vedomosti a to aj, čo sa týka katastrálneho konania.

Zúčastnená osoba sa na odvolanie navrhovateľa nevyjadrila, odvolací návrh nepodala.

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

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 katastrálneho zákona **správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou**, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené. **Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.** Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu. Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, správa katastra vyznačí v zmluve. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať opravný prostriedok. Správa katastra doručí zmluvu s vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu všetkým účastníkom konania. Správa katastra doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na správu katastra, ktorá rozhodnutie vydala, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak správa katastra podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb., ďalej len Správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4 Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva

a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v danej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážil dostatok skutkových podkladov, vo veci zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa správne rozhodol, keď napadnuté rozhodnutie odporcu podľa § 250q potvrdil.

Z administratívneho spisového materiálu v danej veci vyplýva, že S.K. K. – O. preskúmaným rozhodnutím č. V 2680/05 zo dňa 30.11.2006 podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. X. kat. úz. H. v prospech navrhovateľa na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi A., s. r. o. V.,- navrhovateľom ako kupujúcim a R. C., F. H. – zúčastnenou osobou ako predávajúcim dňa 11.11.2005. Predmetom zmluvy bola nehnuteľnosť parcela registra „E“ č. X., orná pôda, vo výmere 235821m<sup>2</sup> podiel ½

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že správny orgán po preskúmaní predloženej kúpnej zmluvy a údajov zapísaných v katastri nehnuteľností zistil, že na predmetnom liste vlastníctva sú zapísané dve plomby, svedčiace o tom, že na S.K. sa vedú dve samostatné konania a to konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe ďalšej kúpnej zmluvy pod č. V 1970/2005 a konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte pod č. X 210/2005/Mi; konanie č. V 1970/2005 bolo právoplatne ukončené dňa 30.10.2006 zamietnutím návrhu na vklad a konanie vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte skončilo na základe rozhodnutia č. X 210/2005/Mi zo dňa 17.5.2006, právoplatného dňa 18.8.2006, zápisom ktorého do katastra nehnuteľností mal predávajúci R. C., F. H. na svojom liste vlastníctva č. X. kat. úz. H. zapísané už iné parcely s inou výmerou a to : parcela registra „E“ KN č. X/a, orná pôda, vo výmere 32801m<sup>2</sup>, č. X/b, orná pôda vo výmere 12815m<sup>2</sup>, č. X/c, orná pôda vo výmere 36529m<sup>2</sup> v podiele 1/1 a časť z pôvodnej parcely registra „E“ č. X. sa stala súčasťou novovytvorenej parcely registra „E“ č.

X./a orná pôda vo výmere 153798m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. X. kat. úz. H. vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. Podľa názoru správneho orgánu v danej veci z uvedených dôvodov neboli splnené zákonné podmienky pre povolenie vkladu, a preto návrh na vklad kúpnej zmluvy zamietol.

Navrhovateľ v zákonnej lehote podal proti uvedenému rozhodnutiu odporcu odvolanie. Považoval ho za nezákonné, nesprávne a nepreskúmateľné. Namietal nezákonnosť postupu správneho orgánu, pretože mu ako účastníkovi správneho konania nebolo umožnené vyjadriť sa k zisteným podkladom vo veci ako aj k podkladom, ktoré boli zistené v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte. Vytýkal správne mu orgánu, že nevyčkal na konečné vyriešenie spornej predbežnej otázky týkajúcej sa rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte, o ktorej sa začalo súdne konanie a môže o nej rozhodnúť len súd. Poukázal na to, že vlastnícke právo predávajúceho nemôže byť nikým a ničím spochybnené, ako aj, že správa katastra nemôže meniť ani rušiť a ani vyhlasovať za neplatné iné rozhodnutia štátnych orgánov.

**Posúdenie vlastníckeho vzťahu k nehnuteľnosti prevodcu** v danom prípade predávajúceho R. C., F. H. na kupujúceho navrhovateľa je jednou so základných zákonných podmienok pre kladné alebo záporné rozhodnutie správy katastra. Dôkazom preukazujúcim vlastnícky vzťah k nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvného prevodu je list vlastníctva vydaný príslušnou správou katastra, v obvode ktorého sa nehnuteľnosť nachádza. **Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.**

Vzhľadom k tomu, že správny orgán v preskúmvacom konaní zistil, že predávajúci nie je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, keďže predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.11.2005 bol pozemok parcela registra „E“ č. X., orná pôda vo výmere 235821m<sup>2</sup> zapísaná na liste vlastníctva č. X. k. ú. H., avšak na jeho liste vlastníctva sú zapísané iné parcely s inou výmerou (parcely registra „E“ č. X./b,c,d a časť z pôvodnej parcely registra „E“ č. X. sa stala súčasťou novovytvorenej parcely registra „E“ č. X./a zapísanej na liste vlastníctva č. X. kat. úz. H. vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe S.P.F.), na túto skutočnosť bol povinný prihliadnuť. Správny orgán skutkové okolnosti zistené v danej veci v konečnom dôsledku aj správne vyhodnotil tak, že prevodca nie je oprávnený nakladať s predmetom zmluvného prevodu. Postup správneho orgánu bol správny, pokiaľ konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva vo veci prerušil, pretože o predmete tohto zmluvného prevodu prebiehali ďalšie konania, v ktorých sa rozhodovalo o skutkových a právnych skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Skutkové zistenia, že na základe rozhodnutia č. X 210/2005/Mi zo dňa 17.5.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.8.2006, zápisom ktorého do katastra nehnuteľností mal predávajúci na svojom liste vlastníctva č. X. kat. úz. H. zapísané už iné parcely s inou výmerou, boli pre správny orgán právne záväzné odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia č. X 210/2005/Mi. Nie je možné súhlasiť s názorom navrhovateľa, že povinnosťou správneho orgánu bolo preskúvané konanie prerušiť a vyčkat' až do právoplatného rozhodnutia súdu o správnej žalobe podanej proti rozhodnutiu o oprave chyby v katastrálnom operáte, pretože samotné podanie žaloby proti rozhodnutiu správneho orgánu nemá vplyv

na právoplatnosť takto napadnutého rozhodnutia správneho orgánu a teda ani na účinky s tým spojené.

Z právnej normy § 22 ods. 4 katastrálneho zákona vyplýva, že ustanovenia Správneho poriadku sa v katastrálnom konaní použijú pokiaľ tento zákon neupravuje inak. Teda Správny poriadok je pre konanie správy katastra záväzným procesným právnym predpisom, pokiaľ katastrálny zákon, ktorý je súčasne hmotnoprávnym ako aj procesným právnym predpisom, neustanovuje inak. Katastrálny zákon v právnych normách v §§ 28 až 33 ustanovuje nielen hmotnoprávnu úpravu vkladu vlastníctva, ale súčasne aj postup správy katastra v konaní o návrhu na vklad. Účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva je urýchlene a v súlade so zákonom konať o vzniku, zmene a zániku vlastníckych vzťahoch na základe právnych úkonov zákonom predpokladaných. Správny orgán konal v súlade s § 31 katastrálneho zákona, pokiaľ v konaní postupoval tak, že posudzoval listinné podklady predložené navrhovateľom súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva v súčinnosti s údajmi zapísanými v katastri nehnuteľností a nebolo jeho povinnosťou nariaďovať pojednávanie vo veci alebo predvolávať účastníkov za účelom oboznamovania ich so skutkovými zisteniami. Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa správne postupoval, keď na námietky navrhovateľa uplatnené v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu odporcu neprihliadol.

Odvolačný súd vzhľadom na uvedené dospel k názoru, že dôvody navrhovateľa uvedené v odvolaní nie sú spôsobilé preukázať nezákonnosť preskúmaného rozhodnutia odporcu a ani postupu, ktorý mu predchádzal, ako aj v prípade napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa.

Pokiaľ navrhovateľ v odvolaní tvrdil, že podľa jeho názoru vec rozhodoval vylúčený sudca, odvolačný súd v danej veci dospel k záveru, že v prípade navrhovateľa ide o podozrenie, či vo veci nekonal vylúčený sudca, pretože z obsahu predloženého spisu súdom prvého stupňa nevyplýva, že navrhovateľ v preskúmaní konaní krajského súdu vzniesol námietku zaujatosti voči vec prejednávajúcemu sudcovi, o ktorej bolo rozhodnuté podľa §§ 14 a nasl. O.s.p. Skutočnosť, že sudca koná a rozhoduje v inej, i keď skutkovo a právne súvisiacej veci, pridelenej mu v zmysle rozvrhu práce súdu, nie je spôsobilá sama o sebe bez ďalšieho spôsobiť pochybnosti o jeho zaujatosti. Z uvedených dôvodov nebolo možné z takéhoto podozrenia navrhovateľa vychádzať. V tejto súvislosti odvolačný súd poukazuje, že nie je možné považovať sudcu za vylúčeného z prejednávania a rozhodovania vo veci, pokiaľ o jeho vylúčení z prejednávania a rozhodovania veci nebolo rozhodnuté postupom podľa §§ 14 a nasl. Os.p. a skutočnosť, že vec prejednávajúci sudca koná o správnej žalobe podanej proti rozhodnutiu správneho orgánu vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte (6S 68/2006) nie je dôvodom spôsobujúcim pochybnosti o jeho zaujatosti.

Podľa názoru odvolacieho súdu, pokiaľ krajský súd potvrdil napadnuté rozhodnutie odporcu z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie je vecne a právne správne, rozhodol vo veci správne a v súlade so zákonom, a preto odvolačný súd napadnutý rozsudok podľa § 246c/ O.s.p. v spojení s § 219 potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože mu nevzniklo právo na ich náhradu pre jeho neúspech v tomto konaní.

**P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.**

V Bratislave, dňa 6. mája 2008

**JUDr. Igor Belko, v. r.  
predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Ľubica Kavivanovová