

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Sp/22/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7012201141
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tamara Sklenárová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7012201141.3

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobcu: AGREX, s. r. o., Rožňava, Námestie baníkov 31, zast. JUDr. Miroslav Katunský, advokát, AK JUDr. Katunský, JUDr. Kuzma a spol., so sídlom Košice, Floriánska č. 16, proti žalovanému: Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor so sídlom Rožňava, Jarná č. 2, za účasti: N.. N. T., bytom M., M. XX, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Rožňava č. X 24/09/OP zo dňa 07. 06. 2012, takto

rozhodol:

- I. Žalobu odmieta.
- II. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 21. 09. 2012, podanou osobne na súde dňa 27. 09. 2012 sa žalobca domáhal zrušenia napadnutého rozhodnutia žalovaného, ktorým bolo podľa § 59 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov rozhodnuté o oprave údajov katastra, zapísaných na LV č. XXX v katastrálnom území M. na základe návrhu účastníčky N.. N. T., v súlade s kúpnu zmluvou zo dňa 11. 11. 2005, uzavretou medzi N. F., K. F. a menovanou, vo veci ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím Správy katastra Rožňava dňa 09. 12. 2005 pod reg. č. V 1712/05, vyznačením priamo na zmluve skrátenu formou odtlačkom pečiatky a následne aj jeho zrušenia a vrátenia veci žalovanému na ďalšie konanie.

2. V žalobe namietal, že žalovaný s ním nekonal ako s účastníkom správneho konania v zmysle § 14 ods. 1 Správneho poriadku, podľa ktorého je účastníkom konania ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, i keď účastníkom ako podielový spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti mal byť, čím bol ukrátený na svojich právach. Vychádzajúc z uvedeného, keďže mu nebolo doručené citované rozhodnutie, ktorým došlo k výraznej zmene práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam tým, že došlo k zmenšeniu (vyňatiu) časti tejto nehnuteľnosti, t. j. predmetu jeho vlastníckeho práva, bola mu odňatá možnosť podať proti nemu odvolanie, keďže ho považuje za nezákonné. Preto žiadal, aby súd v zmysle § 250b ods. 2 O. s. p. uložil žalovanému povinnosť doručiť žalobcovi citované rozhodnutie zo dňa 07. 06. 2012.

3. Svoje účastníctvo v správnom konaní vyvodzoval zo skutočnosti, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, zapísaných pôvodne na LV č. XXX kat. územia M. v podiele 5/8 v pomere k celku. Kúpnu zmluvou, vklad vlastníckeho práva na základe ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Rožňava pod č. V 1712/2005, K. F. Z. N. F. previedli vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom (celkom 2/8 k celku) na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXX kat. územia M. ako parc. č. 48/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 838 m², stavby - budova č.s.12 nachádzajúca sa na parc. č. 48/2 na N.. N. T.. Poukázal na to, že žalovaný odôvodnil svoje

rozhodnutie o výmaze zápisu spoluvlastníckeho podielu 2/8 k celku, t. j. k stavbe - budove súp. č. 12 na pozemku parc. č. 48/2 v prospech N.. N. T. z LV č. XXX k. ú. M. a zároveň zápis bytu č. 14 na 1. poschodí stavby súp. č. 12 na pozemku parc. č. 48/2 právnym výkladom Najvyššieho súdu SR, že N.. N. T. ako kupujúca a N. F. spolu s K. F. ako predávajúcimi prejavili v kúpnej zmluve zo dňa 11. 11. 2005 vôľu previesť spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach evidovaných pôvodne na LV č. XXX, pričom pod pojem nehnuteľnosti zahrnuli aj byt. Zdôraznil, že budova súp. č. 12 nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 48/2 k. ú. M. pôvodne evidovaná na LV č. XXX k. ú. M. Rožňava v súčasnosti evidovaná na LV č. XXXX k. ú. M. nie je a nebola bytovým domom. V súlade so zápisom v katastri nehnuteľností ide o druh stavby 20 iná budova označená súpisným číslom. Vychádzajúc z uvedeného považoval za nepravdivé tvrdenie účastníčky N.. N. T. v predmetnom konaní, že v katastri nehnuteľností sú evidované iba spoluvlastnícke podiely súčasných vlastníkov k spoločným častiam stavby a pozemku, pričom menovaná je výlučnou vlastníčkou niektorej konkrétnej časti spoločných nehnuteľností a to bytu. Má za to, že na LV č. XXX k. ú. M. pred zásahom žalovaného doň boli vždy evidované ideálne spoluvlastnícke podiely jednotlivých spoluvlastníkov k týmto nehnuteľnostiam, ktoré boli zapísané aj v minulosti v pozemkovej knihe vo vložke č. 2030 k. ú. M. neskôr na predmetnom LV č. XXX. V dôsledku uvedeného každý zo spoluvlastníkov nadobudol zmluvou od predchádzajúceho spoluvlastníka ideálny spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam a nie výlučné vlastníctvo k nejakému bytu či nebytovému priestoru. Zastáva názor, že právny predchodcovia menovanej N.. N. T. a ich právny predchodca nebohý N. F. nadobudli úplne nepochybne ideálny spoluvlastnícky podiel na opísaných nehnuteľnostiach a to podiel 1 v pomere k celku od Y. G. a Ľ. T. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02. 06. 1959 č. 185/1959 a teda stali sa podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností ako celku. Konštatoval, že svojho podielového spoluvlastníctva si boli plne vedomí všetci minulí, ako aj súčasní spoluvlastníci týchto nehnuteľností, keďže každá, či už kúpna alebo darovacia zmluva uzavretá v minulosti svedčí jasne a jednoznačne o tom, že prevodca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti a že predmetom prevodu je spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam. To, že sa v niektorých z týchto zmlúv uvádza, že danému ideálnemu podielu zodpovedá v súlade s dohodou spoluvlastníkov užívanie (nie vlastníctvo) niektorej časti spoločných nehnuteľností neznamená, že sa tým zmenilo podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na výlučné vlastníctvo niektorých z ich častí. Takýto účinok nemá ani nemôže mať či už pridelenie súpisného čísla Mestským úradom Rožňava alebo znalecký posudok Ing. Júliusa Dovalu, o ktoré dôkazy oprel žalovaný svoje rozhodnutie. Dohoda podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou neznamená zánik podielového spoluvlastníctva, či jeho zmenu na výlučné vlastníctvo jednotlivých častí spoločnej veci. Uviedol tiež, že voči účastníčke správneho konania N.. N. T. sa vedie pred Okresným súdom Trebišov spor o uplatnenie nároku z predkupného práva, pričom napadnutým rozhodnutím došlo k prejudikovaniu veci bez účasti žalobcu v konaní vedenom žalovaným a jeho možnosti brániť svoje postavenie spoluvlastníka nehnuteľnosti.

4. Napadnutým rozhodnutím žalovaného bolo rozhodnuté o návrhu N.. N. T. zo dňa 12. 02. 2009, ktorým táto žiadala vykonať opravu chyby v katastrálnom operáte v zmysle petitu napadnutého rozhodnutia.

5. K žalobe sa vyjadril žalovaný podaním zo dňa 22. 10. 2012, v ktorom navrhol žalobou napadnuté rozhodnutie potvrdiť. Poukázal na to, že predmetné správne konanie bolo začaté na základe žiadosti účastníčky konania N.. N. T., ktorá v žiadosti namietala zápis v katastrálnom operáte, ktorý nebol vykonaný v súlade s kúpnu zmluvou, na ktorej bolo v skrátenej podobe vyznačené rozhodnutie správy katastra Rožňava reg. V 1712/05 o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predmetné konanie bolo vedené s N.. N. T. ako jedinou účastníčkou konania odvodenou od vkladového konania reg. V 1712/05, keďže išlo o opravu chybného zápisu vkladovej listiny, t. j. kúpnej zmluvy zo dňa 11. 11. 2005 po povolení vkladu. V tomto prípade išlo o opravu právneho stavu na liste vlastníctva č. XXX v kat. úz. M., vedeného v dôsledku chybného zápisu kúpnej zmluvy po povolení vkladu. Zápis predmetnej kúpnej zmluvy bol oznámený účastníkom tohto právneho úkonu, preto konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte bolo vedené iba s N.. N. T., v prospech ktorej malo byť správne zapísané vlastnícke právo do katastra nehnuteľností. Reagujúc na argumentáciu žalobcu v žalobe žalovaný uviedol, že rozhodnutie o povolení vkladu V 1712/05 vydané Správou katastra Rožňava je verejnou listinou a keďže toto je vyznačené skrátene pečiatkou priamo na kúpnej zmluve, spolu tvoria neoddeliteľný celok. Rozhodnutie o povolení vkladu je bez obsahu zmluvy zo dňa 11. 11. 2005 nespôsobilé na zápis práv do katastra nehnuteľností. V konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte nie je možné hovoriť o kúpnej zmluve alebo o rozhodnutí o povolení vkladu oddelene, preto ak sa v rozhodnutí reg. X 24/09/OR niekde spomína kúpna zmluva zo dňa 11. 11. 2005, má sa tým na mysli zmluva kompletná aj s vyznačeným rozhodnutím o povolení vkladu. K meritu veci sa nepotreboval vyjadriť, pretože napadnuté rozhodnutie plne rešpektuje právny názor

Najvyššieho súdu SR ako dovolacieho orgánu v rozhodnutí zo dňa 06. 03. 2012 sp. zn. 1Sžr/76/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 04. 2012.

6. Z obsahu administratívneho spisu súd zistil, že účastníčka N.. N. T. nadobudla svoj podiel zo sporných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11. 11. 2005, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 09. 12. 2005 pod č. V 1712/05. Z obsahu tejto zmluvy vyplýva, že jej predmet je vymedzený takým spôsobom, že predávajúci N. F. a K. F. sú spoluvlastníci nehnuteľností v katastrálnom území M. a to štvorizbového bytu nachádzajúceho sa na druhom nadzemnom podlaží v budove č. súpisné 12 na parc. č. 48/2/1, parc. č. 48/2/2 v M. T. T. H. Č.. XX v rovnakom pomere po polovici, predávajúci nadobudli citovaný byt na základe dedenia po svojich právnych predchodcoch, pričom v zmluve je špecifikovaný aj popis predmetného bytu. Predmetom zmluvy sú aj spoluvlastnícke podiely menovaných na spoločných častiach nehnuteľností a to parc. č. 48/2 vo výmere 419 m² zastavané plochy a nádvorí. Konštatuje sa v nej tiež, že uvedené podiely predávajúci nadobudli s predmetným bytom podľa v zmluve cit. dedičských rozhodnutí, pričom v prírode ide o budovu, v ktorej sa nachádzajú štyri samostatné bytové priestory, z toho dva na prvom nadzemnom podlaží a dva na druhom nadzemnom podlaží a všetky štyri bytové priestory majú svoje samostatné vchody, do budovy sa vchádza cez spoločnú bránu a podchod.

7. Z posúdenia charakteru nehnuteľnosti vypracovaného Ing. Dionýzom Dobošom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvia pozemné stavby, odhad a hodnoty nehnuteľností zo dňa 15. 08. 2008 vyplýva, že posudzovaný objekt súpisné č. 12 na parc. KN č. 48/2 nachádzajúci sa na T. H. D. M. predstavuje dvojpodlažná murovaná budova s podpivničením v radovej zástavbe z čelnej strany, pôvodná časť objektu bol bytový dom, v ktorom sa nachádzali 4 byty, ktoré mali svoje samostatné súpisné čísla 12 - 15, pričom posudzovaný byt sa nachádza na druhom nadzemnom podlaží bytového domu, ktorý pozostáva zo štyroch a viacerých bytov prístupných zo spoločného komunikačného priestoru so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

8. Zo stanoviska Mesta Rožňava zo dňa 15. 12. 2008 vyplýva, že v predmetnom bytovom dome sa t. č. nachádzajú 3 byty a 2 nebytové priestory a tieto sú situované tak, že na prízemí sa nachádzajú dva nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, pričom pôvodne časť slúžila ako byt súpisné číslo 12 a dva byty vo vlastníctve V. N. a manželky súp. č. 13, ktorý t. č. slúži na podnikanie ako kaderníctvo a firmy AGREX, s. r. o., Rožňava. Na poschodí sa nachádzajú dva byty a to byt súp. č. 14, orientovaný na námestie so samostatným vstupom schodišťom z podchodu vo vlastníctve N.. N. T. a byt súp. č. 15 so samostatným vstupom schodišťom vo vlastníctve firmy AGREX, s. r. o., Rožňava.

9. Uzavretiu vyššie citovanej kúpnej zmluvy medzi predávajúcimi N. F. a K. F. a kupujúcou N.. N. T. predchádzala kúpna zmluva uzavretá dňa 09. 08. 1971 medzi predávajúcim N. F. a kupujúcimi N. F. st. a jeho manželkou B. F., v ktorej je predmet kúpy, t. j. sporná nehnuteľnosť špecifikovaný ako štvrtinový podiel z domového majetku zapísaného v EN Stredisku geodézie v Rožňave na LV č. XXX pod parc. č. 48/2, pričom odpredávaný štvrtinový podiel z predmetných nehnuteľností na základe reálneho rozdelenia v prírode tvorí tú časť budovy, ktorá sa nachádza na prvom poschodí frontálne na T. H. Č.. S. XX a pozostáva zo štyroch izieb, jednej kuchyne, jednej haly, jednej verandy, dvoch špájk, ako aj kúpeľne. Z tejto zmluvy zároveň vyplýva, že kupujúci budú užívať samostatné schodište s vchodom cez spoločný podjazd. V bode III tejto zmluvy sa zároveň uvádza, že kupujúcim prislúcha právo aj užívania spoločného vchodu do dvora a taktiež užívanie 1-tiny časti spoločného dvora. Prislúcha im aj právo užívania polovice pivnice, nachádzajúcej sa pod predmetnou budovou, kým druhá polovica bude patriť do užívania užívateľom obchodných miestností. Vchod do budovy sú kupujúci oprávnení užívať pešky, ako aj vozom, prípadne iným dopravným prostriedkom. Inak pre užívanie kúpeného podielu, poťažne hospodárenia s predmetnou spoločnou nehnuteľnosťou platia podrobne ustanovenia uvedené vo zvláštnom dojednaní z 02. 06. 1959.

10. V kúpnej zmluve uzavretej medzi predávajúcou Y. G. a L. T. a kupujúcim N. F. mladším dňa 02. 06. 1959 č. d. XXX/XX je predmet kúpy špecifikovaný ako 1-tina nehnuteľnosti zapísanej v pozemno-knižnej vložke č. 22 k. ú. M., parc. č. 68/2 k č. 48/2, ktorá má vcelku výmeru 8 árov, 48 m². Z obsahu tejto zmluva zároveň vyplýva, že kupujúci sa stávajú vlastníckmi odkúpeného podielu nehnuteľností s platnosťou od 01. 07. 0959. Predmetu kúpy zodpovedá užívanie v prírode tej časti budovy, ktorá sa nachádza na prvom poschodí, frontálne na T. H. XX obývaná t. č. rodinou N. a K.. V zmysle jej bodu 4 súčasťou zmluvy je aj dohoda obsiahnutá vo zvláštnom zázname zo dňa 02. 06. 1959, v ktorej vo vzťahu k predmetu konania

sa uvádza, že mladší N. F. ním kúpenú v nerozdelenom zväzku existujúcu nehnuteľnosť v 1 -tinovej časti bude používať tak, že do jeho výlučného vlastníctva sa dostanú 4 izby, 1 kúpeľňa, 1 hala, 1 kuchyňa, 1 špajza, 1 komora a WC miestnosť na 1. poschodí na priečelí, t. č. obývané N.O.S. a rodinou K.. V jeho prospech sa zabezpečí užívanie spoločného vchodu na dvor a užívanie pomernej časti dvora. Do jeho vlastníctva a užívania sa dostáva aj polovica pod otáznou budovou sa nachádzajúcej pivnice, kým druhá polovica pivnice ostáva v užívaní predávajúcich, resp. vlastníkov obchodných miestností. V závere zmluvy, resp. ujednania je uvedené, že podpísaní vzájomne povinne vyhlasujú, že hore uvedenú dohodu ohľadom vlastníctva budú dodržiavať pri dodržaní zásad vzájomných dobrých susedských vzťahov a že v prípade scudzenia podielu vlastníctva sú povinní voči právnym nadobúdateľom zabezpečiť dodržanie týchto podmienok. Túto dohodu uzavreli všetci podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti a táto obsahuje aj rozsah výlučného vlastníctva, podielového spoluvlastníctva a užívania ostatných častí tejto nehnuteľnosti jej ďalšími pôvodnými spoluvlastníkmi.

11. O pôvodnom návrhu N.. N. T. bolo rozhodnuté rozhodnutím Správy katastra Rožňava zo dňa 14. 04. 2009 č. X 24/09/OR v spojení s rozhodnutím Katastrálneho úradu v Košiciach zo dňa 25. 06. 2009 č. k.: Xo 15/2009/Be-18 tak, že podľa § 59 ods. 3 zákona o katastri nehnuteľností jej návrhu zo dňa 12. 02. 2009, ktorý bol zaevidovaný pod č. k. X 24/09/OR, ktorým žiadala o opravu chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 cit. zákona nevyhovuje.

12. Proti týmto rozhodnutiam podala menovaná žalobu, o ktorej rozhodol Krajský súd v Košiciach rozsudkom zo dňa 17. 02. 2011 č. k. 6S/114/2009-114 v spojení s opravným uznesením zo dňa 05. 04. 2011 č. k. 6S/114/2009-135 tak, že jej žalobu ako nedôvodnú zamietol. V rámci tohto konania krajský súd uznesením zo dňa 19. 08. 2010 č. k. 6S/114/2009-89 v spojení s uznesením NS SR zo dňa 07. 12. 2010 sp. zn. 5Sžo/236/2010 nevyhovel návrhu žalobcu na jeho pribratie do konania ako účastníka konania s poukazom na to, že žalobca nebol účastníkom správneho konania, pričom tento tvrdiac, že účastníkom správneho konania bol, ale správny orgán s ním ako s účastníkom konania nekonal, mal podať žalobu ako opomenutý účastník, pretože iba v takejto žalobe môže súd riešiť otázku, či mal byť účastníkom správneho konania. Najvyšší súd SR rozsudkom zo dňa 06. 03. 2012 sp. zn. 1 Sžr/76/2011 zmenil rozsudok krajského súdu zo dňa 17. 02. 2011 č. k. 6S/114/2009-114 v spojení s opravným uznesením zo dňa 05. 04. 2011 č. k. 6S/114/2009-135 tak, že rozhodnutie žalovaného sp. zn. Xo 15/2009/Be-18 z 25. 06. 2009 spolu s rozhodnutím Správy katastra Rožňava zo dňa 14. 04. 2009 č. X 24/09/OR zrušil a vec bola vrátená žalovanému na ďalšie konanie.

13. Najvyšší súd v uvedenej veci dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie správneho orgánu, ako aj súdu prvého stupňa vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia. Najvyšší súd konštatoval, že z obsahu kúpnej zmluvy z 11. 11. 2005 jednoduchým jazykovým výkladom zistil, že jeho obsahom je prevod vlastníckeho práva formou predaja nehnuteľností uvedených v bode 1 tejto zmluvy kupujúcej, pričom je nepochybné, že zmluvné strany prostredníctvom bodu 1 písm. a/ kúpnej zmluvy prejavili vôľu pod pojem nehnuteľnosť zahrnúť aj byt, ktorý je v kúpnej zmluve podrobne opísaný čo do štruktúry, vybavenosti, príslušenstva, ako aj stupňa opotrebenia jednotlivých súčastí bytu. Jeho stavebná samostatnosť je podporená aj náčrtkami v znaleckých posudkoch. Zaujal stanovisko aj k vplyvu súpisných čísel na právne posúdenie tejto veci, kde konštatoval, že uvedená nehnuteľnosť, označená v katastri ako budova súpisné č. 12 je jej spoluvlastníkmi užívaná nie ako celok, ale ako bytový dom s viacerými bytmi, čo potvrdzuje aj list Mestského úradu v Rožňave zo dňa 17. 01. 2008. V tejto súvislosti konštatoval, že nepatrí do kompetencie správneho orgánu robiť si úsudok ako o predbežnej otázke týkajúcej sa správnosti pridelenia súpisného čísla, prípadne orientačného čísla, tzn. či išlo o budovu či byt, ktorým bolo toto potrebné toto prideliť, pretože túto otázku rieši osobitný právny predpis, ktorý túto kompetenciu zveruje do rozhodovacej právomoci obce. Správny orgán je povinný preto z tejto číselnej evidencie vychádzať bez toho, aby ich existenciu mohol prehliadnuť alebo spochybníť. Najvyšší súd zároveň odmietol argumentáciu žalovaného o absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy pre absenciu taxatívne stanovených esenciálnych náležitostí podľa § 5 ods. 1 zák. č. 182/1993 s tým, že najmä z ust. § 2 v spojení s § 27 cit. zákona vyplýva, že aj na byty v domoch pôvodne vystavaných pred účinnosťou uvedeného zákona sa režim citovaného zákona vzťahuje. Podľa názoru súdu nie je prekážkou pre katastrálne konanie samotná skutočnosť, že uvedený byt ako nehnuteľnosť nie je vedený v evidencii katastra, pričom nielen v prejednávanej veci, ale aj v ďalších stavbách ide o početnú skupinu stavieb, ktoré boli zrealizované v minulosti a ich zaevidovanie do katastra je spojené s technickými a nie s právnymi otázkami. K otázke reálneho rozdelenia spoluvlastníctva zaujal stanovisko poukazujúc na obsah kúpnej zmluvy z 02. 06. 1959, ktorej neoddeliteľnou súčasťou v zmysle čl. 4 a 5 zmluvy je

aj dohoda spísaná v rovnaký deň formou osobitného záznamu. V bode 45 rozsudku citoval z tohto hľadiska podstatné ustanovenia tejto dohody. Vzhľadom na uzavretie tejto dohody v roku 1959 Najvyšší súd konštatoval, že jej právne dôsledky je nutné posudzovať podľa právneho stavu platného v čase jej uzavretia, tzn. podľa Občianskeho zákonníka z roku 1950, podľa § 112 ktorého sa prevod vlastníctva k nehnuteľným veciam, zapísaným v pozemkovej alebo železničnej knihe zapíše do týchto kníh. Podľa § 138 cit. zákona spoluvlastník môže žiadať zrušenie spoluvlastníctva a rozdelenie spoločnej veci. Ak sa o spôsobe rozdelenia nedohodnú všetci spoluvlastníci, rozhodne súd. Najvyšší súd odmietol argumenty a závery žalovaného vzťahujúce sa k nemožnosti zavkladovania bytu, ktoré potvrdil aj krajský súd, v tejto súvislosti poukázal na svoje právne názory uvedené už v citovanom rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Sžr 64/2011, kde uvádza: „34. Následný prenos údajov (postup pracovníkov orgánov správy katastra v zmysle § 41 ods. 1 zákona o katastri nehnuteľností) z návrhu žalobcu... a vkladu schopnej zmluvy do údajov katastra a to najmä údajov o právach k nehnuteľnosti tým spôsobom, aby sa stali hodnovernými údajmi katastra v zmysle § 70 cit. zákona, po vydaní pozitívneho vkladového rozhodnutia je nutné označiť ako postup správneho orgánu. Takýto postup spadá pod prieskumnú právomoc správneho súdnictva. Je pritom irelevantné, že zákon č. 162/1995 Z. z. prostredníctvom ustanovenia § 31 ods. 5 vylučuje nápravné účinky voči pozitívnemu vkladovému rozhodnutiu. 35. Naopak, ak počas interného prenosu dôjde k vneseniu chybných údajov do katastrálnej evidencie, tzn. ak by vznikol rozpor medzi vadnými údajmi v katastri a správnymi údajmi v listine, a tieto by na základe podnetu nespĺňali svoju základnú vlastnosť údajov katastra, t. j. hodnovernosť prezumovanú v zmysle § 70, je celkom očakávané, že orgány správy katastra takýto rozpor postupom podľa § 59 ods. 1 cit. zákona odstránia neodkladne a to aj postupom ex officio.“ Podľa názoru Najvyššieho súdu bolo úlohou žalovaného, aby opravu chýb v katastrálnom operáte vykonal s právnymi dôsledkami predpokladanými v cit. § 59 zákona o katastri nehnuteľností. Doterajšie neevidovanie bytu ako neexistujúcej nehnuteľnosti katastrom nehnuteľností netvorí právnou ale iba technickou prekážku katastrálneho konania, o ktorej odstránenie sa musí kataster v súčinnosti s dotknutými osobami v zmysle § 18 zákona o katastri nehnuteľností pokúsiť.

14. Na základe citovaného rozsudku Najvyššieho súdu vydal žalovaný rozhodnutie, ktoré je predmetom súdneho prieskumu v tomto konaní.

15. Dňa 10. 09. 2014 vydaným uznesením č. k. 5Sp/22/2012-31 tunajší súd v zmysle § 250d ods. 3 prvej vety O. s. p., konanie zastavil z dôvodu, že žaloba bola podaná neoprávnenou osobou. Zároveň podľa § 146 ods. 1 písm. c) O. s. p., s použitím § 246c ods. 1 O. s. p. súd žiadnemu z účastníkov konania právo na ich náhradu nepriznal, keďže konanie bolo zastavené.

16. Na základe žalobcom podaného odvolania zo dňa 30. 10. 2014 Najvyšší súd SR uznesením zo dňa 29. 06. 2016 č. k. 3 Sžr/137/2014 napadnuté citované uznesenia krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu procesného pochybenia súdu, spočívajúceho v tom, že súd nekonal so všetkými účastníkmi, s ktorými konať mal, keďže účastníčkou predmetného správneho konania o oprave chýb v katastrálnom operáte bola ako navrhovateľka N.. N. T., ktorej práva a právom chránené záujmy mohli byť zrušujúcim rozhodnutím súdu v tomto konaní dotknuté, čím jej bolo odňaté právo na spravodlivý súdny proces, t. j. bola jej odňatá možnosť konať pred súdom a konanie tak zaťažil vadou, ktorá mala za následok nezákonnosť rozhodnutia. Vecou samou sa preto odvolací súd nezaoberal.

17. Krajský súd, rešpektujúc právny názor najvyššieho súdu obsiahnutý v citovanom rozhodnutí, vydal dňa 09. 05. 2017 uznesenie č. k. 5Sp/22/2012-55, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15. 10. 2017, ktorým do konania pribral účastníčku správneho konania N.. N. T., na základe žiadosti ktorej bolo vydané aj žalobcom napadnuté rozhodnutie.

18. Táto v písomnom vyjadrení zo dňa 09. 01. 2018 k žalobe navrhla žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázala na to, že k administratívne zápisu predmetných nehnuteľností na základe rozhodnutia žalovaného, preskúmanie ktorého je predmetom tohto konania, došlo na základe predchádzajúcich súdnych konaní, ktoré právoplatne potvrdili jej vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam z hľadiska hmotného práva. Išlo o rozsudok Okresného súdu v Trebišove č. k. 12C/186/2007-451 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1 Co/529/2013-485, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 15. 06. 2015, ktorými bola zamietnutá žaloba žalobcu, ktorou si voči nej uplatnil nárok z predkupného práva na základe toho, že podľa jeho názoru budova súp. č. 12 na parcele číse 48/2 v kat. území M. nie je bytovým domom, preto ako podielový spoluvlastník má právo na prednostnú kúpu spoluvlastníckeho podielu od vlastníka, ktorý jej nehnuteľnosť predal. Súbežne na Krajskom súde v Košiciach pod sp. zn.

6S/114/2009 prebiehalo konanie o jej návrhu na preskúmanie rozhodnutia žalovaného Katastrálneho úradu Košice č. k. Xo 15/2009/Be-18 zo dňa 25. 06. 2009, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Správy katastra Rožňava zo dňa 14. 04. 2009 č. k. X 24/09/OR, ktorým nebolo vyhovené jej návrhu na zápis vlastníctva bytu č. 14, pretože dodatočne zistila, že nie je zhoda v zápise vlastníckych vzťahov na LV č. XXX, k. ú. M. a v predmete kúpnej zmluvy. Žalobca sa v tomto konaní domáhal toho, aby ho súd v tomto príbral za účastníka na strane žalovaného, keďže rozhodovanie v predmetnom konaní sa dotýka podľa jeho názoru jeho spoluvlastníckych práv, pričom uznesením zo dňa 19. 08. 2010 č. k. 63/114/2009-89 v spojení s uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 07.12.2010 č. k. 5 Sžo/236/2010 jeho návrhu vyhovené nebolo s odôvodnením, že neboli splnené podmienky na jeho príbratie do konania podľa ust. § 250 ods. 1 O. s. p. Následne o jej odvolaní proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 17. 02. 2011 č. k. 6S/114/2009-114, ktorým bola zamietnutá uvedená žaloba Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom č. k. 1 Sžr/76/2011 zo dňa 06. 03. 2012, rozhodol tak, že zmenil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach a rozhodnutie žalovaného spolu s rozhodnutím Správy katastra Rožňava č. X 24/09/OR zo dňa 14. 04. 2009 zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. S poukazom na jeho konkrétne závery konštatovala, že argumenty žalobcu, prezentované v uvedenom konaní, v zhode s odôvodnením v tomto konaní napadnutého rozhodnutia, vzťahujúce sa k nemožnosti zavkladovania bytu sú neopodstatnené. Zdôraznila, že v zmysle tohto rozhodnutia bolo úlohou žalovaného opraviť chyby v katastrálnom operáte vykonať s právnymi dôsledkami predpokladanými v § 59 katastrálneho zákona s tým, že dovtedajšie neevídovanie bytu ako existujúcej nehnuteľnosti katastrom nehnuteľností netvorí právnú, ale iba technickú prekážku katastrálneho konania. Popisujúci skutkový stav veci sa stotožnila s obsahom preskúmaného rozhodnutia žalovaného a vychádzajúc z jeho odôvodnenia konštatovala, že nie je zrejmé, na akom právnom základe žalobca stále tvrdí, že týmto rozhodnutím došlo k zúženiu jeho predmetu vlastníckeho práva bez jeho účasti, či vedomia a porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov. Podľa jej názoru zápisy o jeho vlastníckom práve k budove a prísl. pozemku rozhodnutím dotknuté neboli.

19. V replike zo dňa 26. 01. 2018 žalobca zotrval na svojej argumentácii, obsiahnutej v podanej žalobe a za mylné považoval tvrdenie, že súd je v tomto konaní viazaný odôvodnením rozsudku NS SR zo dňa 06. 03. 2012 sp. zn. 1Sžr/76/2011.

20. V zmysle § 59 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad na návrh alebo aj bez návrhu opraví okrem iných aj 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. Vykonaním opravy chyby v katastrálnom operáte sa teda nezasahuje do právnych vzťahov k nehnuteľnosti.

21. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte je osobitným druhom správneho konania a má nesporný charakter. Okresný úrad nemôže teda v rámci konania o oprave chyby rozhodovať spor o existenciu určitého práva k nehnuteľnosti. Ak sa vyskytne spor týkajúci sa existencie práva zapísaného v katastri nehnuteľností, tento spor sa môže vyriešiť len cestou súdu, pretože len súd má právomoc rozhodovať spory o existenciu či neexistenciu určitého práva. Predmetné konanie sa začína na návrh osoby dotknutej zápisom v katastrálnom operáte alebo z vlastného podnetu okresného úradu, katastrálneho odboru.

22. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. - Správneho súdneho poriadku (SSP) v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

23. Podľa ods. 2 citovaného zákonného ustanovenia každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

24. Podľa § 32 ods. 1 cit. zákona účastníkmi konania sú žalobca, žalovaný a ďalší účastníci, ak tento zákon neustanovuje inak.

25. Podľa ods. 3 písm. a) citovaného zákonného ustanovenia ďalšími účastníkmi sú tí, ktorí boli účastníkmi administratívneho konania.

26. Podľa § 177 ods. 1 cit. zákona správnou žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

27. Podľa § 178 ods. 1 cit. zákona žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník administratívneho konania bola rozhodnutím orgánu verejnej správy alebo opatrením orgánu verejnej správy ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch.

28. Podľa § 179 ods. 1 cit. zákona § 179 ak správnu žalobu podá niekto, kto tvrdí, že mu rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo opatrenie orgánu verejnej správy nebolo doručené, hoci sa s ním ako s účastníkom administratívneho konania malo konať (ďalej len "opomenutý účastník"), správny súd overí správnosť tohto tvrdenia a skutočnosť, či od vydania napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia neuplynuli viac ako tri roky, a ak sú tieto podmienky splnené, uznesením rozhodne, že orgán verejnej správy je povinný doručiť opomenutému účastníkovi vo veci vydané rozhodnutie alebo opatrenie.

29. V danom prípade žalobu na preskúmanie rozhodnutiu Správy katastra Rožňava č. X 24/09/OP zo dňa 07. 06. 2012 podal žalobca ako opomenutý účastník a túto podal v lehote 3 rokov od vydania napadnutého rozhodnutia. Vychádzajúc predovšetkým z obsahu administratívneho spisu, ale najmä z citovaného rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 06. 03. 2012 sp. zn. 1Sžr/76/2011, ktorý je pre správny orgán i súd v tomto konaní záväzný, pretože sa týka opravy totožných chýb v katastrálnom operáte vo vzťahu k totožnej nehnuteľnosti a z ktorého vyplýva, že na základe dohody zo dňa 02. 06. 1959, ktorá tvorí súčasť kúpnej zmluvy uzavretej dňa 02. 06. 1959 medzi predávajúcimi Y. G. a L. T. a kupujúcim N. F. mladším, ktorú uzavreli všetci v tom čase spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti, došlo k zrušeniu a vysporiadaniu podielového spoluvlastníctva v nej uvedeným spôsobom, je potrebné konštatovať, že nesprávny zápis, o opravu ktorého účastníčka N.. N. T. v tomto správnom konaní podľa § 59 a nasl. katastrálneho zákona žiadala, sa týkal iba tej časti predmetných nehnuteľností, ktorej výlučnou vlastníčkou na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 11. 2005 a jej predchádzajúcich zmlúv, týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bola N.. N. T.. Preto bol podľa názoru správneho súdu postup správneho orgánu správny a súladný s platnou právnou úpravou, keď so žalobcom ako účastníkom predmetného správneho konania nekonal a tomuto ani nedoručoval svoje rozhodnutie.

30. Z námietok žalobcu, obsiahnutých v podanej žalobe vyplýva, že tento rozporuje rozsah vlastníckeho práva účastníčky tohto konania na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 11. 2005 a jej predchádzajúcich zmlúv, týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, na základe ktorej bola realizovaná opravy chyby v katastrálnom operáte napadnutým rozhodnutím, vo vzťahu k jeho vlastníckemu právu k nehnuteľnostiam, evidovaným na dotknutých listoch vlastníctva, z čoho vyplýva, že je tu spor týkajúci sa existencie práva zapísaného v katastri nehnuteľností, ktorý sa môže vyriešiť, ako to vyplýva z už vyššie uvedeného, len cestou všeobecného súdu, pretože len súd má právomoc rozhodovať spory o existenciu či neexistenciu určitého práva.

31. Podľa § 98 ods. 1 písm. e) SSP Správny súd uznesením odmietne žalobu, ak bola podaná zjavne neoprávnenou osobou.

32. Správny súd konštatuje, že s prihliadnutím na všetky uvedené skutočnosti, najmä na závery Najvyššieho súdu SR obsiahnuté v už citovanom rozsudku zo dňa 06. 03. 2012, ktorým je súd viazaný a ktoré dávajú odpoveď na žalobcom v žalobe uplatnené námietky, žalobca na podanie predmetnej žaloby o preskúmanie napadnutého rozhodnutia nie je aktívne legitimovaný, t. j. že predmetná žaloba bola podaná zjavne neoprávnenou osobou, preto nebolo možné postupovať podľa § 179 SSP.

33. Správny súd zvážil všetky uvedené skutočnosti a na ich základe, v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami i ustanovením § 491 SSP považoval za potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

34. O trovách konania rozhodol súd podľa § 170 písm. a) SSP, v zmysle ktorého žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, ak žaloba bola odmietnutá.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať kasačnú sťažnosť v lehote do jedného mesiaca odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach.

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP (ktorému správne mu súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) uviesť

- a) označenie napadnutého rozhodnutia,
- b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
- c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"),
- d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). (§ 445 ods. 1 SSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí správne mu súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Správny súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. K podaniu kolektívneho orgánu musí byť pripojené rozhodnutie, ktorým príslušný kolektívny orgán vyslovil s podaním súhlas.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší účastník konania dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, správny súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Kasačnú sťažnosť možno podľa § 440 ods. 1 SSP odôvodniť len tým, že krajský súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že

- a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,
- c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
- e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený krajský súd,
- f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
- h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
- i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí o kasačnej sťažnosti alebo
- j) podanie bolo nezákonne odmietnuté.

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v § 440 ods. 1 písm. g/ až i/ Správneho súdneho poriadku sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred krajským súdom.

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 2 SSP).

Sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom.

Uvedená povinnosť neplatí, ak

- a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 1 písm. c/ a d/ (sociálne veci, veci azylu, zaistenia a administratívneho vyhostenia),
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci (§ 449 ods. 1, 2 SSP).