

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 3Svk/48/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6020200523  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Benczová  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2023:6020200523.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Benczovej a členov senátu JUDr. Michala Dzurdzíka, PhD. (sudca spravodajca) a JUDr. Zuzany Šabovej, PhD. v právnej veci žalobcu: PMP- INVEST, s. r. o., so sídlom Môťovská cesta 8464, 960 01 Zvolen, IČO: 52 264 751, právne zastúpeného: AK MS s. r. o., AK so sídlom Galandova 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 237 767, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, za účasti ďalších účastníkov konania: 1/ L. Z., H.. Z.R. XXX/X, XXX XX M., 2/ X. Z. E.. T., H.. Z. XXX/X, XXX XX M., obaja právne zastúpení: UHAL, s.r.o., AK so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, 960 01 Zvolen, IČO: 47 236 655, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 22/2020-3/PL zo dňa 12. októbra 2020, o kasačnej sťažnosti sťažovateľa proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici, č. k. 75S/28/2020-157 zo dňa 10.11.2021, o kasačnej sťažnosti ďalších účastníkov, takto

### rozhodol:

- I. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a.
- II. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť ďalších účastníkov z a m i e t a.
- III. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky návrh za priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti z a m i e t a.
- IV. Žalovanému a ďalším účastníkom sa právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

I.  
Konanie pred správnym súdom

1. Napadnutým rozsudkom spis. zn. 75S/28/2020 zo dňa 10.11.2021 Krajský súd v Banskej Bystrici Prešove postupom podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku (ďalej aj „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného č. Xo 22/2020-3/PL zo dňa 12.10.2020, ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru č. X-22/2020 zo dňa 22.06.2020, ktorý podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona rozhodol tak, že v časti návrh na opravu chýb v katastrálnom operáte v kat. úz. K., týkajúci sa zápisu vecného bremena V 1677/06 k parcele C-KN č. 2187/180, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> zamietol a v časti návrh na opravu chýb v katastrálnom operáte v kat. úz. K., týkajúci sa zápisu vecného bremena V 573/03 k parcele C-KN č. 2187/180, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> a k parcele C-KN č. 2187/174, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 323 m<sup>2</sup> opravil nasledovne: „na liste vlastníctva č. XXXXX v časti C: farchy vykonať zápis vecného bremena V 573/03 z 19.03.2003-539/03 v znení: „vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého

pozemku podľa geometrického plánu č. 029/2005, číslo G1-150/05, geometrického plánu č. 051/2006, číslo G1-149/06, strieť na parcelách registra C-KN č. 2187/180, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> a C-KN č. 2187/174, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 323 m<sup>2</sup>, právo prístupu a prejazdu k objektom s. č. 276 na parc. č. 2187/41, s. č. 276 na parc. č. 2187/42 k parcelám č. 2187/41, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 460 m<sup>2</sup>, č. 2187/42, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 371 m<sup>2</sup>, č. 2187/133, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 630 m<sup>2</sup>, v prospech ich vlastníkov, na základe zmluvy V 573/03 z 19.03.2003-539/03, 1302/05, 4389/15, 1474/17, 3961/18. Na liste vlastníctva č. XXXX vykonať zápis oprávnenia z vecného bremena V 573/03 z 19.03.2003-539/03 do časti C: ľarchy v znení: „právo vecného bremena spočívajúce v práve prístupu a prejazdu cez pozemok C-KN č. 2187/180, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> a C-KN č. 2187/174, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 323 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. 029/2005, č. G1-150/05, geometrického plánu č. 051/2006, č. G1-149/06, k objektom s. č. 276 na parc. č. 2187/41, s. č. 276 na parc. č. 2187/42, k parcelám č. 2187/41, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 460 m<sup>2</sup>, č. 2187/42, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 371 m<sup>2</sup>, č. 2187/133, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 630 m<sup>2</sup>, v prospech ich vlastníkov, na základe zmluvy V 573/03 z 19.03.2003-539/03, 1305, 4389/15, 1474/17, 3961/18.“

2. Pokiaľ žalobca v konaní namietal nezákonnosť postupu v tom, že na konanie podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona, a teda vykonanie opravy zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby neboli splnené zákonom požadované podmienky, a to ani hmotnoprávne a ani procesné, pričom konanie malo byť zastavené - správny súd uvádzal, že táto žalobná námietka je v zásade všeobecná, pretože z nej nevyplýva konkrétne tvrdenie v čom spočívalo nesplnenie zákonom požadovaných podmienok. Nestačí poukázať na rozpor so zákonom ak sa zároveň neuvedie, v čom tento rozpor spočíva. Ako bolo už vyššie uvedené, správny súd nie je oprávnený a ani nemôže za žalobcu zisťovať a vyhľadávať dôvody nezákonnosti. Správny súd nezistil nesplnenie zákonných podmienok pre opravu chýb v katastrálnom operáte v zmysle § 59 a nasl. Katastrálneho zákona v znení zákona č. 212/2018 Z. z. účinného od 01.10.2018. Vzhľadom na zásadné zmeny v konaní o oprave chyby, ku ktorým došlo s účinnosťou od 01.10.2018, v zásade nie je možné použiť väčšinu súdnej judikatúry vytvorenej pred týmto dátumom, na čo poukázal na pojednávaní aj právny zástupca ďalších účastníkov konania.

3. Správny súd sa nestotožnil s tvrdením v žalobe, že žalovaný sa nevysporiadal s odvolacími námietkami a že správnou žalobou napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné. Naopak, žalovaný zrozumiteľným spôsobom reflektoval na relevantné odvolacie námietky, popísal zistený skutkový stav veci, zrejme je správna úvaha, na základe ktorej dospel k záveru ohľadom právneho posúdenia veci, a to v zhode s právnym posúdením veci prvostupňového orgánu. Uviedol právne skutočnosti odôvodňujúce zápis vecného bremena na dotknutých listoch vlastníctva. V zhode so stanoviskom žalovaného správny súd zastával názor, že sa jedná o existujúce vecné bremeno, vzniknuté v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka, pričom nebola zistená žiadna právna skutočnosť, v zmysle ktorej by došlo k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (§ 151p Občianskeho zákonníka). Keďže sa jedná o právo zodpovedajúce vecným bremenám spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti (in rem) prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Účelom opravy chyby v katastrálnom operáte je uvedenie údajov vedených v katastri nehnuteľností do súladu s listinami založenými v Zbierke listín. Je zrejme, že nesúlad v tomto smere je evidentný. Prvostupňový orgán verejnej správy ako aj žalovaný sa v dostatočnom rozsahu vysporiadali s odôvodnením právnych skutočností odôvodňujúcich vykonanie opravy chyby v katastrálnom operáte.

4. Ani tvrdenie žalobcu, že sa jedná o šikanózný výklad ustanovení § 59 Katastrálneho zákona neobstojí, rovnako ako tvrdenie, že postup žalovaného je v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou. Správny orgán neurčoval predmet konania nad rámec zákona, naopak z odôvodnenia rozhodnutia tak prvostupňového ako aj odvolacieho orgánu je zrejme, že bol vedený snahou vo veci správne a zákonne rozhodnúť, rešpektujúc čl. 2 ods. 2 Ústavy SR. Žalobca namietal, že v administratívnom konaní nebola poskytnutá ochrana právam a právom chráneným záujmom aj povinnému z vecného bremena. S uvedeným sa súd nestotožnil, ak katastrálny odbor okresného úradu doručil žalobcovi oznámenie o začatí administratívneho konania, v ktorom bol žalobca podrobne informovaný o predmete konania, o možnosti oznámiť relevantné skutočnosti a bola mu daná možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia. Orgán verejnej správy, pritom v predmetnom oznámení uviedol aj to, ako mieni vo veci rozhodnúť. Čo sa týka podkladov rozhodnutia tieto vyplývali z listín a ďalších evidovaných skutočností katastrálnym odborom, preto nebolo potrebné dohľadávať ďalšie dôkazy, resp. z oznámenia bolo zrejme, že orgán verejnej správy disponuje dostatočnými podkladmi pre rozhodovanie, teda, že proces

dokazovania považuje zo svojej strany za ukončený. Napriek tomu, však umožnil žalobcovi realizovať svoje právo účastníka konania a dal mu možnosť navrhnuť dôkazy významné pre konanie. Žalobca však svoje právo pred vydaním prvostupňového rozhodnutia nevyužil. Svoje stanovisko vyjadril až v podanom odvolaní, o ktorom rozhodol žalovaný. Správny súd považoval žalobnú námietku, že nebola poskytnutá ochrana právam a právom chráneným záujmom aj povinnému z vecného bremena - za nedôvodnú.

5. Žalobca namietal, že konanie vo veci X-22/2020 nebolo začaté v súlade s ustanovením § 18 ods. 2 druhá veta a ods. 3 Správneho poriadku. Tiež namietal, že predmetný návrh nebol dostatočne identifikovaný správnym orgánom, keď v ňom nebol uvedený dátum jeho podania a návrh L. Z. a X. Z. nebol nikdy žalobcovi doručený. Z obsahu administratívneho spisu je zrejmé, že návrh v podobe v akej bol podaný navrhovateľmi L. Z. R. X. Z. nebol síce žalobcovi doručený, avšak doručené mu bolo oznámenie o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte, v ktorom podrobne oboznámil s podaným návrhom na začatie konania. Aj keď možno v tejto časti súhlasiť so žalobcom, že návrh mal byť doručený žalobcovi, nejedná sa však o takú vadu v postupe v konaní pred prvostupňovým administratívnym orgánom, ktorá vyústila do vydania nezákonného rozhodnutia. Nejedná sa teda o podstatnú vadu, ktorá by sama o sebe spôsobila nezákonnosť vydaného rozhodnutia. Takáto námietka vyznieva skôr účelovo, ak žalobcovi preukázateľne bolo doručené oznámenie o začatí konkrétneho konania vzťahujúceho sa k novovytvoreným parcelám, ktorých je on vlastníkom, keď v tomto oznámení žalovaný veľmi podrobne popísal skutkový stav veci ako aj návrh právneho posúdenia veci a konkrétny návrh aj na vykonanie opravy. Zo žiadneho ustanovenia Správneho poriadku, ktorý sa subsidiárne používa na konanie o opravy chyby, okrem taxatívne stanových prípadov v § 59 ods. 5 Katastrálneho zákona nevyplýva, že by orgán verejnej správy nemohol jedno podanie, návrh ktorým začína konanie rozčleniť na viaceré samostatné konanie, ak sa to javí účelovým, hospodárnym a efektívnym, a to s prihliadnutím aj na rýchlosť konania, teda dodržanie lehôt, v ktorých má povinnosť rozhodnúť, na „zrelosť“ na rozhodnutie vo veci, vzhľadom na komplikovanosť preukázaného skutkového stavu v tejto veci. Preto nemožno vytknúť žalovanému, ak odobril postup prvostupňového správneho orgánu, ktorý vo veci jedného návrhu konal v samostatných konaniach pod č. X-21/2020 až po X-34/2020.

6. Pokiaľ žalobca namietal nesprávny postup prvostupňového orgánu verejnej správy pokiaľ neupovedomil všetkých známych účastníkov konania o začatí konania, správny súd mal za to, že na uplatňovanie takejto žalobnej námietky nie je žalobca nositeľom aktívnej legitímácie. Môže sa domáhať len ochrany jeho subjektívnych práv, teda mohol by namietat, ak by nebol on neupovedomený o začatí správneho konania.

7. Za prvoradé však považoval správny súd to, že žalobca mal nedostatok aktívnej legitímácie na namietanie, že v administratívnom konaní nebolo konané ako s účastníkom konania so spoločnosťou TMS-MONTYS s. r. o. Žalobca sa môže domáhať len ochrany svojich subjektívnych práv, teda je potrebné tvrdenie žalobcu, že bol ukrátený na svojich právach, nie, že došlo k ukráteniu na právach niekoho iného. Nie je zrejmé ako tvrdeným nesprávnym postupom (nekonaním s TMS-MONTYS s. r. o. v administratívnom konaní) sa konkrétne dotýka právnej sféry žalobcu. Inak povedané, žalobca v podanej žalobe nekonkretizuje, akým spôsobom nekonanie so spoločnosťou TMS-MONTYS s. r. o. zasahuje do jeho práv a oprávnených záujmov a ako bol tvrdeným nesprávnym postupom ukrátený na svojich právach a oprávnených záujmoch. Absencia vymedzenia práv, na ktorých mal byť žalobca vydaním rozhodnutia dotknutý, je zásadným nedostatkom žaloby (aktívnej legitímácie žalobcu). Žalobcovi neprináleží domáhať sa ochrany práv iných ako jeho subjektívnych, ako je tomu napríklad v prípade prokuratúry, resp. subjektu výslovne na to oprávneného zákonom, čo však žalobca nie je.

8. V zmysle § 59 ods. 4 Katastrálneho zákona, konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrenia zmien údajov katastra podľa § 57 Katastrálneho zákona alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti. Pokiaľ žalobca namietal, že konanie vedené pod č. X- 22/2020 trpí zásadnou procesnou vadou, nakoľko z odôvodnenia prvoinštančného rozhodnutia vzniká dojem, že správny orgán prešetroval zápis vkladových konaní, pričom nikde neuvádza právny titul takéhoto postupu (§ 57 Katastrálneho zákona), teda konal zrejme z vlastného podnetu, správny súd konštatoval, že podnetom pre začatie konania bol návrh navrhovateľov L. Z. R. X. Z. zo dňa 24.03.2020, ako subjektov, ktorých práva sú údajmi katastra dotknuté. To, že na základe podnetu bolo potrebné preveriť stav zápisov a prešetriť zmeny údajov katastra neznamená, že došlo k porušeniu postupu v predmetnom konaní. Zo žalobnej námietky nie je zrejmé, v čom by mala spočívať zásadná procesná vada spôsobujúca nezákonnosť

napadnutého rozhodnutia. Správny súd poukazoval na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4SŽ/98-102/2002 zo dňa 17.12.2002, sp. zn. 3SŽo/1/2016 zo dňa 27.10.2017, v ktorých vyslovil súdnou praxou vžitý aplikovaný názor, podľa ktorého „rozhodnutie sa nezrušuje preto, aby sa zopakoval proces a odstránili formálne vady, ktoré nemôžu privodiť vecne iné, či výhodnejšie (priaznivejšie) rozhodnutie pre účastníka“.

9. Podľa súdu nešlo o svojvoľnosť v zisťovaní skutkového stavu, ak orgán verejnej správy prešetroval stav ohľadom údajov evidovaných v katastrálnom operáte. Katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spracovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Obsahuje, okrem iných aj súbor popisných informácií, ktoré tvoria vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva. List vlastníctva sa skladá z časti „A-majetková podstata“, ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehnuteľnostiam (majetkové teleso), a údaje o nich, a to výmeru, druh pozemku, kód spôsobu využívania pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti A. Ďalej sa list vlastníctva skladá z časti „B-vlastník alebo iná oprávnená osoba“, ktorá obsahuje označenie vlastníka v závislosti od toho, či ide o fyzickú alebo právnickú osobu, jej spoluvlastnícky podiel, titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny, nájomné, práva k pozemkom, poznámky o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťami alebo správami k nehnuteľnostiam a napokon z časti „C-ľarcha“, ktorá obsahuje vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena, vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného (§ 8 ods. 1 písm. b) bod 2. Katastrálneho zákona). Tak prvostupňový orgán verejnej správy ako aj žalovaný prešetroval zistené údaje z hľadiska ich správnosti a obidva orgány podali vlastnú analýzu skutkového stavu, teda prešetrili správnosť údajov C-KN č. 2187/174 o výmere 323 m<sup>2</sup> a u parcely C-KN č. 2187/180 o výmere 96 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované na LV č. XXXXX, na ktoré sa vzťahuje časť návrhu navrhovateľov na opravu zápisu vecného bremena. Preto poukazovanie na svojvoľnosť pri zisťovaní skutkového stavu nie je namieste.

10. Nekonkrétna bola podľa súdu žalobná námietka, pokiaľ žalobca v žalobe poukázal na dohodu o zrušení práva vecného bremena a vklad V 160/2016, pokiaľ neuviedol ako sa konkrétne dotýka zápisu vecných bremien na LV č. XXXXX a LV č. XXXX v k. ú. K.. Predmetom súdneho prieskumu je konanie X-22/2020 dotýkajúce sa novovytvorených parciel C-KN č. 2187/180 a C-KN č. 2187/174.

11. Z obsahu administratívneho spisu bolo zrejmé, že rozhodnutím V 160/2016 zo dňa 18.02.2016 bol povolený vklad zániku vecného bremena do KN k nehnuteľnostiam v k.ú. K., spočívajúceho v zániku povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prístup a prejazd cez pozemok C-KN parc. č. 2187/155, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 848 m<sup>2</sup>, k objektom súp. č. 276, C-KN parc. č. 2187/41, C-KN parc. č. 2187/42, C-KN parc. č. 2187/133 vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena a spočívajúceho v zániku povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd pešo, osobným, úžitkovým alebo nákladným motorovým vozidlom alebo prepravným prostriedkom cez pozemok registra C-KN parc. č. 2187/155, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 848 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 2187/221, zast. plocha a nádvorie s výmerou 181 m<sup>2</sup>, v každom čase, s každodobým vlastníkom pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. XXXX, na základe dohody o ukončení zmluvy o zriadení vecného bremena v časti, zo dňa 18.11.2015, ktorá bola uzavretá medzi TMS- MONTYS s. r. o. ako povinným z vecného bremena a L. Z. R. X. Z. ako oprávnenými z vecného bremena. Zo žaloby nebolo zrejmé, ako žalobca dospel k záveru o zániku vecného bremena dotýkajúceho sa novovytvorených parciel C-KN č. 2187/180 a C-KN č. 2187/174, ak táto skutočnosť nevyplýva z V 160/2016, kde síce došlo na základe dohody k ukončeniu zmluvy o zriadení vecného bremena v časti, avšak nie vo vzťahu k parcelám vo vlastníctve žalobcu.

12. Inštitút opravy chyby podľa § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona slúži v podstate na zosúladenie údajov evidovaných v katastri s údajmi katastrálnej dokumentácie, preto nemôže mať vykonanie opravy chyby vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práva. Rovnako v predmetnej veci vpis vecného bremena existujúceho, nezaniknutého nespôsobuje vznik vecného bremena ako vecného práva k nehnuteľnosti, údaj zaevidovaný v katastrálnom operáte, v súbore popisných informácií na LV časti „C-ľarcha“. Podľa správneho súdu je relevantnou len taká ďalšia právna zmena, ktorá nadväzuje na chybu v katastrálnom operáte, teda na chybný zápis. V danom prípade opravovaná chyba predstavuje absenciu zápisu existujúceho vecného bremena v časti „C- ľarcha“ LV, pričom evidentne v tejto časti ďalšie zápisy na LV neboli realizované. Vystáva otázka, či akýkoľvek zápis do katastra bráni možnosti vykonania opravy chyby v katastrálnom operáte alebo len taký, na chybu nadväzujúci zápis do katastra, ktorý má za

následok zmenu práva alebo ktorý bol vykonaný na základe listiny, ktorá preukazuje nadobudnutie práva originálnym spôsobom. Súd mal za to, že nie každý zápis práva do katastra má za následok právnu zmenu. Pod právnou zmenou nemožno rozumieť akýkoľvek na chybu nadväzujúci ďalší zápis práva do katastra. Z aplikačnej praxe ako aj z odbornej literatúry vyplýva, že je žiadúce ujasniť pojem „právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou“. Neurčitost' právnej úpravy dotvára vyvíjajúca sa judikatúra súdov, pričom z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 04.06.2019 sp. zn. 4Sžrk/20/2018 vyplýva záver, že nie je v rozpore so zákonom, ak správny orgán porovnáva a zosúladuje údaje nie len s poslednou listinou ale aj poslednou listinou, ktorá sa týkala len určitej časti (časti C-ťarchy). Správny orgán vykonávajúci opravu zápisu práv k nehnuteľnostiam je teda oprávneným na postup prostredníctvom inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte zosúladiť údaje s listinami aj potom, ak boli iné zapísané údaje zmenené listinami, ktoré ale nemennili opravovaný údaj. Potom, v intenciách takéhoto právneho záveru, zmena v osobe vlastníka, nie je takou právnou skutočnosťou, ktorá by bránila katastrálnemu odboru vykonať opravu chyby v katastrálnom operáte, týkajúcej sa výlučne údaju ohľadom zápisu vecného bremena v časti C listu vlastníctva.

13. To, že sa vecné bremeno neprenieslo do ďalších troch právnych prevodov (V 3955/2016, V 4289/2016 a V 1741/2019) neznamena, že vecné bremeno pri parcelách C- KN 2187/174 a C-KN 2187/180 neexistovalo. Ani z obsahu administratívneho spisu, ani z prednesov účastníkov konania nebolo zistené, že by právne korektným spôsobom došlo k zániku vecného bremena majúceho povahu in rem, ktoré viazne na parcelách vo vlastníctve žalobcu C-KN 2187/174 a C-KN 2187/180.

14. To, že žalobca nemal vedomosť o existencii vecného bremena, nezabraňuje katastrálnemu odboru urobiť opravu chyby v katastrálnom operáte. Žalobca tvrdil, že je v rozpore s princípom legitímneho očakávania, ak si kúpil pozemok v dobrej viere bez ťarchy, ktorá až na základe napadnutého rozhodnutia je zapísaná na jeho LV. Je zrejmé, že konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte je osobitným druhom správneho konania a má nesporový charakter. Napriek tomu častokrát takéto konanie vykazuje určité znaky sporu, keďže proti sebe stoja dve strany; jedna strana, ktorej údaje sú na LV v rozpore so skutočnosťou a nemá záujem na danom stave nič meniť a druhá strana, ktorá žiada, aby sa tieto údaje (zvyčajne v jej prospech) opravili. Neprináleží okresnému úradu, katastrálny odbor rozhodovať spor o existenciu určitého práva k nehnuteľnosti, čo patrí výlučne súdu. Je pomerne obtiažne stanoviť presnú hranicu právomoci príslušného katastrálneho odboru konať a rozhodnúť o zmene údajov zapísaných na LV, kde už ide o spornú skutočnosť, o ktorej patrí rozhodovať jedine súdu. Vzhľadom na rozmanitosť jednotlivých prípadov nie je možné konkrétne nastaviť mantinely konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte, najmä, ak dochádza k stretu viacerých zásad (napríklad zásada právnej istoty a stability, zásada nedotknuteľnosti vlastníctva, ochrana dobromyseľnosti a ďalšie).

15. Podľa správneho súdu ani nová právna úprava, ktorá podstatným spôsobom vyprecizovala konanie okresných úradov katastrálneho odboru o oprave chýb v katastrálnom operáte jednoznačne neupravuje hranicu, kde ešte orgán verejnej správy môže rozhodovať a kde už nemá na to právomoc. V predmetnej veci súd dospel k záveru, že okresný úrad, katastrálny odbor mal právomoc opraviť chybu v katastrálnom operáte, pretože spor o existenciu, či neexistenciu vecného bremena objektívne neexistoval. Preukázaný bol vznik vecného bremena ale nie to, že došlo k jeho zániku. Samotné nepodložené namietanie spornosti (ne)existencie určitého práva k nehnuteľnosti zo strany žalobcu nevyučuje právomoc okresného úradu, katastrálneho odboru meritórne rozhodnúť vo veci opravy chyby. To, že nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam domnievajúc sa, že nehnuteľnosti sú nezaťažené, nie je takou právnou skutočnosťou, ktorá by bránila orgánu verejnej správy opravu vykonať. Je v záujme samotného nadobúdateľa nehnuteľností, aby sa pri ich kúpe presvedčil, či údaje na LV sú správne, aby bol obozretnejší, zaujímal sa o predchádzajúcich vlastníkov, spôsob vzniku parciel, najmä, ak údaje KN sú hodnovernými, pokiaľ sa nepreukáže opak.

16. V súvislosti s vykonanou opravou chyby v katastrálnom operáte rezonovala medzi žalobcom a ďalšími účastníkmi konania otázka, ktorý z nich by sa mal obrátiť na všeobecný súd za účelom ochrany ich dobromyseľne nadobudnutých práv, teda od ktorého možno spravodlivejšie požadovať, aby vzniknutú situáciu riešil z jeho podnetu pred všeobecným súdom. Ústavný súd SR v náleze sp. zn. III. ÚS 72/2010 konštatoval, že v súvislosti s výkladom a aplikáciou príslušných právnych predpisov musí súd prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníka konania. Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany (predovšetkým súdnej) v rámci koncepcie

materiálneho právneho štátu. Správny súd posudzoval zásah do práv jednak žalobcu, jednak ďalších účastníkov konania. Je zrejmé, že žalobca primeranou obozretnosťou mohol predísť vzniknutej situácii, t. j. preveriť si platnosť a záväznosť údajov v katastrálnom operáte, pričom ďalší účastníci konania vzniknutú situáciu žiadnym spôsobom nezavinili (resp. z obsahu administratívneho spisu ani z podaní účastníkov konania to súd nezistil). Navyše, pokiaľ by ďalšia právna zmena mala spočívať v zmene vlastníctva a malo by byť relevantným tvrdenie aktuálneho vlastníka o nevedomosti existencie vecného bremena len na základe chybného údaju (nezapísania existujúceho vecného bremena) v časti „C - ľarcha“ na liste vlastníctva, čo by malo predstavovať prekážku vykonania opravy, mohol by takýto postup okresného úradu, katastrálneho odboru byť použitý na obchádzanie Katastrálneho zákona, aj Občianskeho zákonníka samotnými účelovými prevodmi, čo nie je žiaducim javom.

17. Správny súd pritom zdôraznil, že netvrdí, že k takýmto účelovým prevodom došlo v predmetnej veci. Správny súd majúci na zreteli, že spravodlivosť, ktorá je osobitne zvýraznená v článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd je kritériom ukladajúcim každému všeobecnému súdu (vrátane správneho) povinnosť hľadať také riešenie ním prejednávanej veci, ktoré nebude možné vyhodnotiť ako popierajúce zmysel a účel príslušných zákonných ustanovení. Právo žalobcu domáhať sa ochrany pred všeobecným súdom týmto rozhodnutím nie je dotknuté. Presahuje rozsah administratívneho konania aj súdneho prieskumu zaoberať sa otázkou eventuálneho zániku predmetného vecného bremena.

II.

Kasačné sťažnosti, vyjadrenia

a) kasačná sťažnosť žalobcu

18. Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca v procesnom postavení sťažovateľa (ďalej len „sťažovateľ“) v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g) a h) SSP, v ktorej navrhol, aby kasačný súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 75S/28/2020-157 zo dňa 10.11.2021 zrušil a vec vrátil súdu na ďalšie konanie. Sťažovateľ predovšetkým namietal, že:

- správny súd rozhodujúci o správnej žalobe si nezákonne vyložili svoju kompetenciu v konaní o opravu chyby v katastrálnom operáte

- dotknutou osobou a účastníkom konania v zmysle § 14 ods. 1 Správneho poriadku mal byť (musel byť!) prioritne popri aktuálnom vlastníkovi aj pôvodný účastník vkladového konania V- 573/03 a V-1667/06 t.j. TMS-MONTYS s.r.o.. OU Zvolen, katastrálny odbor nesprávne určil rozsah účastníkov konania, a preto úplným a vyčerpávajúcim spôsobom relevantne neriešil skutkové okolnosti nezistil dostatočne skutkový stav

-v prejednávanej príhode údajne nejde o chybný zápis, ale o absenciu zápisu vecného bremena v časti C- ľarchy, čo vôbec nie je pravdou a ide o zjavne svojvoľné konštatovanie

- právne závery správneho súdu (bod 71 a aj bod 74 odôvodnenia) v napádanom rozhodnutí sú v rozpore s rozhodovacou činnosťou Najvyššieho súdu SR

- správne orgány a následne ani správny súd sa vôbec nezaoberal skutočnosťou, že cez pozemky parc. č. 2187/174 a 180 sa vôbec nedá dostať k pozemkom parc. č. 2187/41 a 2187/42. Cez tieto pozemky sa dá dostať iba k parc. č. 2187/151, na ktorom majú zriadené navrhovatelia vecné bremeno

- správny súd v bode 73 odôvodnenia nezákonne a arbitrárne skonštatoval, že skutočnosť, že žalobca nadobúdala nehnuteľnosti domnievajúc sa, že sú nezaťažené vecným bremenom, údajne nebráni správneho orgánu vykonať chybu v katastrálnom operáte

19. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti ďalej uviedol, že s navrhovateľmi nebol nikdy v žiadnom zmluvnom a ani mimozmluvnom vzťahu, podobne tak nevstúpil do žiadnych práv ani povinností vyplývajúcich pôvodného povinného z vecného bremena (TMS- MONTYS, s.r.o.) a určenia vecného bremena medzi pôvodným vlastníkom TMS- MONTYS s.r.o. a navrhovateľmi L.. Z. R. X.. Z. z roku 2003, ktorí doslova zneužitím inštitútu konania o opravu chyby v katastrálnom operáte (nakoľko v priebehu 17 rokov im

uplynula lehota na legálne použitie opravných prostriedkov - napr. návrhu na protest prokurátora a pod.) a v civilnom konaní. Podstatou kontradiktórnosti a s ňou súvisiacou „rovnosťou zbraní“ je, aby všetci účastníci konania mali reálnu možnosť využiť svoje procesné práva predložiť argumenty a reagovať na „protiargumenty“ protistrany. V sporovom konaní by nevedeli preukázať reálnu opodstatnenosť zápisu vecného bremena na pozemku žalobcu, žiadali svojim návrhom zapísať (opraviť-doplniť) vecné bremeno bez toho, že by v správnom konaní bola zohľadnená celková genéza vlastníckych vzťahov, ich prevodov, zmyslu a účelu pôvodného vecného bremena z roku 2003 jeho zániku/existencie, medzi pôvodnými účastníkmi a potrebou následného vzniku resp. zápisu aj na parcelách, ktoré boli postupne odčlenené z pôvodnej (parcely č. 2187/174 a 2187/180), ku ktorej bolo zapísané vecné bremeno. Ďalej sa sťažovateľ odvolával na rozhodnutia NS SR: rozsudok spis. zn. 3Sžo/58/2015 zo dňa 23.11.2016, rozsudok spis. zn. 4Sž/88/95 z 27.7.1995, rozsudok spis. zn. 10Sžo/73/2015 zo dňa 29.09.2016, spis. zn. 4Sžr/86/2014 zo dňa 01.04.2015, rozsudok spis. zn. 1Sžo/80/2007, rozsudok spis. zn. spis. zn. 4/Sžr/8/2017 zo dňa 16.01.2018 a odvolával sa aj na nález ÚS SR II. ÚS 58/2001 zo dňa 31.10.2011.

20. Podľa sťažovateľa správny súd si v jednom a totožnom bode odôvodnenia sám argumentačne odporuje, keď na jednej strane arbitrárne konštatuje údajnú neobozretnosť žalobcu pri nadobúdaní nehnuteľnosti a následne sám uviedol, že údaje katastra sa považujú za záväzné, pokiaľ nie je preukázaný opak. Tento však žalobcovi nikdy nikto nepreukázal, keď nadobúdala nehnuteľnosti v poradí už ako tretí vlastník s tým, že neboli nikdy zaťažené žiadnym vecným bremenom. Nie je ani jasný a racionálny pohľad súdu v tejto veci, keď výklad súdu vlastne znamená, že rozpor záväzných údajov katastra mal spochybňovať žalobca ako nadobúdateľ, čo je výklad contra legem.

21. Správny orgán v napadnutom rozhodnutí (ktorého meritum malo byť preskúmané správnu žalobou) konštatovali existenciu kúpnych zmlúv medzi manželmi Z.Š. a TMS-MONTYS s. r. o., a konštatovali to medzi týmito účastníkmi (t. j. nie aj medzi žalobcom PMP-INVEST s. r. o.) vznik vecného bremena/bremien, avšak vo vzťahu k možnosti vykonania opravy chyby vo vzťahu k vlastníkovi úplne iných (novo odčlenených parciel z pôvodných) sa vôbec nevysporiadali so zásadou hodnovernosti údajov katastra (vo vzťahu k aktuálnemu nadobúdateľovi), so skutočnosťami, či zápis poslednej zmluvy bol vykonaný do katastra nehnuteľnosti v súlade s jej obsahom, ako bol v zmluve zadaný predmet prevodu vo vzťahu k zaťaženiu vecným bremenom. V tejto časti sťažovateľ považoval názor správnych orgánov a následne aj správneho súdu za skutkový stav nedostatočne zistený a napadnuté rozhodnutie za nepreskúmateľné. Podľa sťažovateľa prípadnú zmenu alebo zrušenie zápisu vlastníckeho práva vkladom (ktorého súčasťou by malo byť aj vecné bremeno) bolo možné dosiahnuť len podaním protestu prokurátora (§ 26 zákona č. 153/2001 Z. z. zákona o prokuratúre v znení neskorších predpisov) alebo podaním žaloby voči postupu správneho orgánu v samotnom vkladovom konaní (§ 247 a nasl. O.s.p.). Zároveň rozhodovať o spornom vlastníckom práve (v našom prípade práve zodpovedajúcom vecnému bremenom) má právomoc výlučne len všeobecný súd. Správny súd v rozpore so svojou kompetenciou pokračoval v nezákonnosti konania správnych orgánov a nezákonne a svojvoľne tvrdil, že nie je spornou skutočnosťou existencia vecného bremena na dotknutých pozemkoch žalobcu, čo konštatoval preto, aby následne mohol rozhodnúť tak ako rozhodol.

#### b) vyjadrenie žalovaného

22. Podľa žalovaného súd rovnako ako aj správny orgán vychádzal z pochopenia podstaty vzniku chyby v operáte KN ohľadom neúplného zápisu vecného bremena v minulosti a jeho nápravy v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte, zdôrazňujúc, že nešlo teda o nový zápis vecného bremena, resp. nového vecného bremena, ale o zosúladenie zápisu vecného bremena v KN so stavom jeho vzniku podľa listiny zapísanej v KN a naďalej trvajúcej existencie tohto vecného bremena s dopadom na právo posledného vlastníka ako povinného z vecného bremena, ktorý v čase kúpy nehnuteľností mohol vedieť o reálne užívaných právach oprávnených z vecného bremena. (o skutočnosti, či pri ďalších prevodoch vlastníckeho práva bola „využívaná“ chyba v katastri ohľadom neúplného evidovania vecného bremena vo vzťahu k novovytvoreným parcelám, a či a ako táto skutočnosť ovplyvnila objektívnosť dobrej viery nadobúdateľa, nebol a nie je správny orgán oprávnený polemizovať, nakoľko táto rovina posúdenia spadá do kompetencie civilného súdu). Navrhovatelia opravy chyby len požadovali zrealizovanie opomenutého zápisu vecného bremena v KN (nedošlo k zápisu vecného bremena podľa V 573/03 pri novovytvorených parcelách CKN 2187/180 a CKN 2187/174). Tvrdenie sťažovateľa, že správny súd sa nezaoberal skutočnosťou, že cez pozemky p. č. 2187/174 a 2187/180 sa nedá dostať k pozemkom p. č. 2187/41 a 2187/42 a že sa dá cez ne dostať iba k parc. č. 2187/151 neobstojí, nakoľko to nie je

ničím podložené ani fakticky ani argumentačne a je to v rozpore s podkladmi v súbore geodetických informácií KN, ktoré žalovaný podrobne citoval vo svojom rozhodnutí a s ktorými sa správny súd patrične vysporiadal.

23. Nesúhlasil s tvrdením, že oprava chyby nebola možná z dôvodu, že došlo k ďalším právnym zmenám. Povinnosť vyplývajúca z vecného bremena zaťažuje zásadne každého nového vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Je dôležité uviesť, že konanie o oprave chýb v KN č. X 22/2020 bolo vedené a prvostupňové rozhodnutie bolo vydané podľa v súčasnosti platných ustanovení S-u 59 katastrálneho zákona. Správny orgán napravil pochybenie z minulosti, pričom vychádzal z toho, že v prvom rade treba napraviť počiatočný nesprávny stav, čím sa odstráni „falošná“ hodnovernosť údajov KN. Ak by nedošlo k oprave táto „falošná“ hodnovernosť by v operáte existovala naďalej, čo by bolo v rozpore s Katastrálnym zákonom, ktorý zakotvuje možnosť opravy chybných údajov v katastri nehnuteľností aj v takomto prípade, pretože kataster nehnuteľností ako štátny informačný systém, ktorý je verejný, musí poskytovať pravdivé informácie o nehnuteľnostiach a o právach k nim. Právna úprava v zmysle poslednej novely Katastrálneho zákona umožnila aj v takýchto prípadoch urobiť nápravu v duchu základného účelu katastra, v ktorom musia byť skutočnosti o nehnuteľnostiach, vlastníkoch, iných evidovaných osobách a právach k nehnuteľnostiam zodpovedne a pravdivo v katastri zaznamenané a zistené chyby z minulosti alebo vzniknuté v súčasnej dobe spoľahlivo a v súlade so zákonmi odstraňované.

c) vyjadrenie ďalších účastníkov

24. Ďalší účastníci vo svojom vyjadrení uviedli, že uvedený stav nenastal ich zapríčinením, a o nezapísaní zápisov vecných bremien na novovzniknutých parcelách, ktoré vznikli odčlenením od parcely, na ktorú vecné bremeno bolo zriadené a do katastra nehnuteľností riadne zapísané, nemali vedomosť. Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor ani iný orgán vecne a miestne príslušný, ktorý v čase odčleňovania parciel zapisoval v katastrálnom operáte zmeny (a pri týchto nezapísal vecné bremeno vzniknuté z rozhodnutia o vklade V 573/03 a upravené rozhodnutím o vklade V 1677/06) im tieto zmeny v katastrálnom operáte ohľadom vzniku nových parciel neoznamoval. K výmazu vecných bremien teda došlo bez akéhokoľvek oznámenia tejto skutočnosti zo strany správneho orgánu nám ako oprávneným z vecných bremien.

26. Ďalej poukázali na rozhodnutia NS SR spis. zn. 3Sžo/58/2015 zo dňa 23.11.2016 a spis. zn. 4Sžrk/20/2018 zo dňa 04.06.2019. Podľa ich názoru žalovaný ako aj správny súd mali za preukázané, že nedisponujú žiadnou listinou, ktorá by menila časť „C“ na liste vlastníctva - teda v časti ťarchy a preto boli oprávnení rozhodnúť tak, ako rozhodli vo svojich rozhodnutiach. Ohľadom časti „Ťarchy“ na pozemkoch, na ktoré sa zapísalo vecné bremeno, nebolo vydané žiadne rozhodnutie orgánu katastra, ktoré by menilo vecné bremeno vyplývajúce zo zmluvy V573/03.

27. Vyjadrili sa aj k účastníctvu spoločnosti TMS-MONTYS, s. r. o. s tým, že

nemôže byť a ani nie je účastníkom konania o oprave chýb a konania o správnej žalobe, v ktorom bolo vydané kasačnou sťažnosťou napadnuté rozhodnutie z dôvodu, že o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach tejto spoločnosti katastrálny orgán ani žalovaný ani správny súd nekonali a tieto neboli rozhodnutím katastrálneho orgánu alebo žalovaného priamo dotknuté. Ak žalobca považoval v konaní pred katastrálnym úradom, žalovaným alebo správnym súdom za potrebné, aby sa spoločnosť TMS- MONTYS s. r. o., vyjadrila k predmetným konaniam, mohol tak kedykoľvek počas ich vedenia navrhnuť vypočutie tejto spoločnosti cestou jej konateľa ako svedka, čo však neurobil. K existencii vecného bremena a mimosúdnej dohode dodali, že ako sám žalobca tvrdil - inštitút opravy chýb v katastrálnom operáte neslúži na určenie, či tu právo je alebo nie je, a teda ak sa žalobca domnieva, že ich právo vecného bremena zaniklo a neexistuje, uvedeného sa môže domáhať pred civilným súdom. Takéhoto určenia sa však žalobca nemôže domáhať pred katastrálnym orgánom, ktorý pri odstránení vecného bremena pochybil a existenciu vecného bremena nespochybnuje. Na druhej strane, ak nezákonné odstránenie vecného bremena z katastra nehnuteľností zaviniť správny orgán postupom v rozpore so zákonom, nie je daný dôvod, aby sme ďalší účastníci, ktorí vadný stav zápisu

nezavinili, boli povinní podávať určovaciu žalobu o existenciu vecného bremena a následne ho po úspechu v konaní znova zapisovali do katastra nehnuteľností. Takúto chybu má vždy napraviť správny orgán, ktorý pochybil a v konaní pred ním, tak ako to napokon aj v tejto veci nastalo.

d) kasačná sťažnosť ďalších účastníkov v časti trov

28. Ďalší účastníci v pozícii sťažovateľov napadli rozsudok č.k. 75S/28/2020-157 zo dňa 10.11.2021 v časti trov podľa § 440 ods. 1 písm. f) g) a h) SSP, kde namietali, že správny súd nedostatočne zdôvodnil nepriznanie náhrady trov konania. Zároveň vo svojej sťažnosti namietali dôvody osobitného zreteľa a detailne poukázali na právne analýzy a vyjadrenia, ktoré podávali počas konania pred súdom.

d) vyjadrenie žalobcu

29. Žalobca nepovažoval kasačnú sťažnosť ďalších účastníkov v časti náhrady trov konania za dôvodnú. V zmysle ust. § 169 SSP, priznanie náhrady trov inému ako hlavnému účastníkovi sa vyznačuje osobitným režimom ojedinelosti a hospodárnosti konania. Zdôraznil, že aktívna participácia ďalších účastníkov na konaní bola otázkou ich voľby, čo nemožno automaticky stotožňovať ako účelné vynaložené trovy, kedy nešlo o také trovy, ktoré by vznikli plnením povinnosti uloženej súdom. Nepriznanie trov ďalším účastníkom za týchto okolností nepovažoval za žiaden exces.

III.

Konanie na kasačnom súde

30. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktorému predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti podľa § 440 SSP, kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky [www.nssud.sk](http://www.nssud.sk) podľa § 137 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP.

IV.

Právne posúdenie kasačného súdu

31. Senát Najvyššieho správneho súdu SR konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1 v spojení s § 439 SSP preskúmal prípustnosť kasačnej sťažnosti a z toho vyplývajúce možné dôvody jej odmietnutia. Po zistení, že kasačnú sťažnosť podal sťažovateľ včas (§ 443 ods. 2 SSP), je prípustná (§ 439 SSP) a bola podaná oprávneným subjektom (§ 442 ods. 1 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch) dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

32. Podľa § 2 ods. 2 SSP; 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.

33. Podľa § 6 ods. 1 SSP; správne súdy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

34. Podľa § 177 ods. 1 SSP; správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

35. Podľa § 178 ods. 1 SSP; 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.

36. Podľa § 8 ods. 1 písm. b) bod 2. Katastrálneho zákona; Katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spravovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Katastrálny operát sa vedie v papierovej podobe alebo v elektronickej podobe. Katastrálny operát obsahuje tieto časti: b) súbor popisných informácií, ktorý tvoria 2. vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva. List vlastníctva obsahuje číslo listu vlastníctva, názov okresu, názov obce a názov katastrálneho územia a skladá sa z časti "A - majetková podstata", ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehnuteľnostiam (majetkové teleso), a údaje o nich, a to výmeru, druh pozemku, kód spôsobu využívania pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti A, z časti "B - vlastníci alebo iná oprávnená osoba", ktorá obsahuje meno, priezvisko, rodné priezvisko alebo názov vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby, dátum narodenia, rodné číslo alebo identifikačné číslo organizácie, spoluvlastnícky podiel, titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny, miesto trvalého pobytu alebo sídlo, iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti B, byty a nebytové priestory, nájomné práva k pozemkom, poznámky o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťami alebo s právami k nehnuteľnostiam, z časti "C - ťarcha", ktorá obsahuje vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného), záložné práva (označenie záložného veriteľa), predkupné práva, ak majú mať účinky vecných práv (označenie oprávneného z predkupného práva), iné práva, ak boli dohodnuté ako vecné práva, a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti C; v časti C sa výška dlhu neuvádza,

37. Podľa § 28 ods. 2 Katastrálneho zákona; práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

38. Podľa § 28 ods. 3 Katastrálneho zákona; právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

39. Podľa § 29 Katastrálneho zákona; vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu.

40. Podľa § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona; konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.

41. Podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona; okresný úrad opraví údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6.

42. Podľa § 59 ods. 4 Katastrálneho zákona; konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrovania zmien údajov katastra podľa § 57 alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti.

43. Podľa § 59 ods. 5 Katastrálneho zákona; na konanie o oprave chyby sa nevzťahuje správny poriadok, ak ide o opravu

a) údajov katastra, ktoré nie sú zapísané v liste vlastníctva,

b) údajov katastra, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva, a to titulu, mena, priezviska, rodného priezviska, dátumu narodenia, rodného čísla a ak ide o cudzinca iného identifikátora, miesta trvalého pobytu, názvu alebo obchodného mena právnickej osoby, sídla právnickej osoby, identifikačného čísla organizácie, titulu nadobudnutia práva k nehnuteľnosti, bližších identifikačných údajov o nehnuteľnostiach ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom,

c) znenia poznámky, ak bolo zapísané v rozpore s predloženou verejnou listinou alebo s inou listinou,

d) výmery a chybné zobrazené hranice parcely registra "E",

e) chybné zobrazené hranice parcely registra "C", ak nejde o opravu podľa odseku 2 písm. f).

44. Podľa § 59a ods. 1 Katastrálneho zákona; ak sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad rozhodne o oprave chyby alebo vyhotoví protokol o oprave chyby.

45. Podľa § 151n ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník; vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

46. Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka; vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

47. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka; Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

48. Podľa § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka; vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

49. Podľa § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka; Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

50. Podľa § 14 ods. 1 Správneho poriadku; účastníkom konania je 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; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

## V.

### Právny názor kasačného súdu

51. Kasačný súd po vykonaní súdneho prieskumu preskúmaného rozhodnutia žalovaného pri aplikácii zákonnej úpravy uvedených právnych predpisov postupom podľa Správneho súdneho poriadku dospel k zhodnému záveru ako správny súd. Kasačný súd vyhodnotil rozsah a dôvody kasačnej sťažnosti sťažovateľa vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu a s námietkami sťažovateľa uvedenými v kasačnej sťažnosti. S prihliadnutím na § 461 SSP dospel k záveru, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov, ktoré spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku krajského súdu vytvárajú dostatočné východiská pre vyslovenie výroku rozsudku, ktorým zamietol žalobu.

52. Kasačný súd zdôrazňuje, že konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby. Zároveň podľa ust. § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona, údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6 zákona. V administratívnom konaní bolo podľa kasačného súdu nesporné, že správa katastra opomenula vykonať zápis vecného bremena V 573/03 k parcelám, ktoré vznikli na základe GP č. 029/2005 a GP č. 051/2006 (išlo o parcely CKN 2187/180 a CKN 2187/174). Vznikol tak nesúlad vecného bremena tak ako bol určený zmluvou V 573/03 a jeho evidovaním v operáte katastra v roku 2003 a následným evidovaním vecného bremena (podľa zmluvy V 573/03) v časti operátu katastra nehnuteľností na LV XXXXX.

53. Kasačný súd nemohol akceptovať námietku sťažovateľa, ktorá poukazovala na rozpor právnych záverov správneho súdu a rozhodovacej činnosti NS SR podľa § 440 ods. 1 písm. h) SSP. V danom prípade nedošlo k novému zápisu novozriadeného vecného bremena, ale zosúladenie zápisu vecného bremena V 573/03 so stavom jeho vzniku podľa listiny už zapísanej v katastri nehnuteľností spolu s právnymi následkami pre oprávnených ako aj povinného z vecného bremena, resp. ich právnych nástupcov. Aktuálna, ako aj citovaná judikatúra vylučuje opravu údajov, ak boli tieto zmenené alebo potvrdené ďalšou listinou, ktorá vychádzala z nesprávnych údajov a následne sa zapísala do katastra nehnuteľností. V takom prípade by sa skúmal iba súlad údajov katastra s poslednou listinou. V prejednávanej veci vecné bremeno podľa zmluvy V 573/03 nebolo zmenené žiadnou listinou, ktorá by bola zapísaná do katastra nehnuteľností. Takto došlo k zosúladeniu evidovaných údajov a nenastala žiadna právna skutočnosť v zmysle ust. § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje niektoré spôsoby zániku vecných bremien. Ďalej je podstatným argumentom aj tá skutočnosť, že žalovaný svojím rozhodnutím podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona nespôsobil vznik vecného bremena, ktoré vzniklo na základe vkladu podľa Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena zo dňa 21.02.2003 bol povolený dňa 19.03.2003 pod V 573/03. Označené vecné právo zriadené zmluvou V 573/03 zo dňa 21.02.2003 bolo in rem. To znamená, že jeho účinky zostali zachované aj po zmene vlastníkov daných nehnuteľností a zaväzovali aj budúcich vlastníkov a vec bola posúdená správnym súdom správne. Kasačný súd z uvedeného dôvodu nemohol akceptovať ani námietku sťažovateľa podľa § 440 ods. 1 písm. g) SSP.

54. Kasačný súd považoval za nedôvodnú aj námietku rozsahu účastníkov v administratívnom konaní. Konkrétne sťažovateľ tvrdil, že popri aktuálnom vlastníkovi nehnuteľností mal byť účastníkom aj pôvodná zmluvná strana vkladového konania V-573/03 a V-1667/06 t.j. spoločnosť TMS-MONTYS s.r.o. K uvedenému kasačný súd uvádza, že pod subjektívnym právom je nevyhnutné rozumieť vlastné práva alebo právom chránené záujmy sťažovateľa/žalobcu. Inak povedané subjekt práva (fyzická alebo právnická osoba) sa nemôže všeobecnou správnou žalobou domáhať ochrany subjektívnych práv iného subjektu, resp. pod jeho subjektívne práva nemožno podriať také účinky rozhodnutia alebo opatrenia orgánu verejnej správy, ktoré neovplyvňujú jeho právnu pozíciu, t.j. nezasahujú do jeho právnej sféry a ani nespôsobia zmenu jeho právneho postavenia. Samotné tvrdenia žalobcu o nesprávnosti záverov rozhodnutia správneho orgánu a ich rozpor so zákonom nestačí (aj keď v danom prípade podľa správneho súdu žalovaný postupoval zákonným spôsobom). Skutočnosť, že musí ísť o vlastné subjektívne práva fyzickej alebo právnickej osoby súčasne vylučuje, aby pod tento druh aktívnej žalobnej legitímácie bolo možné podriať prípad, keď fyzická alebo právnická osoba sa v rámci správneho súdnictva snaží žalobu vo verejnom záujme, resp. poukazuje na porušenie práv iných ako svojich vlastných. V preskúvanom administratívnom konaní nešlo o práva a povinnosti označenej spoločnosti TMS- MONTYS s.r., ktoré neboli ani rozhodnutím orgánu verejnej správy nijakým spôsobom dotknuté. Krajský súd pritom správne konštatoval, že v danej časti sťažovateľovi (žalobcovi) nesvedčí aktívna legitímácia, pretože sa môže domáhať len ochrany svojich subjektívnych práv.

55. Kasačný súd záverom k námietkam sťažovateľa uvádza, že zvyšná časť argumentačnej línie sťažovateľa mala všeobecný charakter a bez spôsobilosti presvedčiť kasačný súd o dôvodnosti podanej kasačnej sťažnosti. Napr. skutková námietka, že „cez pozemky parc. č. 2187/174 a 180 sa vôbec nedá dostať k pozemkom parc. č. 2187/41 a 2187/42“ nebola vôbec podložená relevantnými dôkazmi, ale bola aj bez právneho významu vzhľadom na uvedené skutočnosti a zmysel špecifického právneho inštitútu v ust. § 59 Katastrálneho zákona, ktorý umožňuje opravu chybných údajov katastra, pretože kataster ako evidenčný systém zodpovedá za pravdivé informácie o nehnuteľnostiach a právach k nim. Rozhodnutím o oprave chýb sa nezaložilo nové právo k nehnuteľnostiam, ale zapísalo sa právo, ktoré vzniklo na základe inej právnej skutočnosti - na základe vkladu V 573/03.

56. Na základe vyššie uvedeného, kasačný súd konštatuje, že námietky sťažovateľa uvedené v kasačnej sťažnosti vyhodnotil ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 SSP, ako nedôvodnú, zamietol.

57. Ako nedôvodnú vyhodnotil kasačný súd aj sťažnosť ďalších účastníkov v časti trov konania, pretože nezistil rozpor s ust. § 169 SSP. Účasť ďalších účastníkov v súdnom konaní má informatívny charakter a zákon ako podmienku na priznanie nároku na ich náhradu vyžaduje špecifický postup súdu. Ide o prípad, kedy im súd ukladá uznesením povinnosť a v súvislosti s takto uloženou povinnosťou im vznikajú

trovy. V tomto konaní správny súd ďalším účastníkom neuložil splnenie žiadnej povinnosti, preto súd o trovách v predmetnej časti rozhodol správne. Zostáva síce relevantnou skutočnosťou, že ďalší účastníci v konaní aktívne vystupovali, ako aj podávali v merite veci kvalifikované podania; kasačný súd však musí konštatovať takáto aktívna účasť nepredstavuje dôvod osobitného zreteľa, na ktorý by mal súd prihliadnuť. Mimo uvedeného kasačný súd dodáva, že správny súd rozhoduje o nároku procesnej strany v spore, ale ten vzniká až jej víťazstvom. Ak teda žalobca v konaní úspešný nebol, nárok mu nevznikol a preto správny súd vyslovil nadbytočný výrok o nepriznaní trov neúspešnému žalobcovi v konaní, ktorému v konaní ani nárok nevznikol. Úspešní boli žalovaný a ďalší účastníci, preto mal správny súd okrem nároku ďalších účastníkov rozhodnúť aj o nároku žalovaného, nie žalobcu (bližšie pozri: Správny súdny poriadok Komentár C. H. BECK 2018 ISBN 978-80-7400-678-4 str. 813-814).

58. Pri posudzovaní dôvodnosti návrhu sťažovateľa na odkladný účinok kasačnej sťažnosti, a to aj vo svetle vyššie uvedeného, dospel k záveru, že nie je daný zákonný dôvod na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti. Sťažovateľ nepreukázal, že by mu v dôsledku trvania účinkov rozsudku krajského súdu priamo hrozila závažná ujma. Najvyšší správny súd preto s poukazom na § 447 ods. 2 veta posledná SSP v spojení s § 188 SSP návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti zamietol. Zároveň kasačný súd dospel k záveru, že skutočnosti, ktorými sťažovateľ v kasačnej sťažnosti spochybňoval predmetné rozhodnutie krajského súdu boli viac menej totožné s námietkami, ktoré namietal už v správnom konaní i v žalobe a s ktorými sa krajský súd náležite vysporiadal. Kasačný súd zistil, že kasačná sťažnosť neobsahuje žiadne právne relevantné námietky, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu.

59. O náhrade trov kasačného konania kasačný súd rozhodol tak, že žalovanému ich náhrada zo zákona nevyplýva (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP). Ďalším účastníkom kasačný súd náhradu trov kasačného konania podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP nepriznal, nakoľko im v kasačnom konaní nebola uložená žiadna povinnosť.

60. Senát Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky rozhodol pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **n i e j e** prípustný.