

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 20S/50/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2021200114
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomír Bundzel
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2021200114.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľubomíra Bundzela a sudcov JUDr. Pavla Lacza a JUDr. Petra Dumana, v právnej veci žalobcu: A. B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D. E. X, XXX XX B., v konaní zastúpeného advokátom JUDr. Ľudovítom Surmom, so sídlom Pavlice 183, 919 42 Pavlice, IČO: 50 120 671 proti žalovanému: Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, so sídlom Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany, o preskúmanie zákonnosti opatrenia žalovaného číslo: Z-1348/2021 zo dňa 20.5.2021, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu **z a m i e t a**.
- II. Žalovanému sa právo na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1.
Stanoviskom Okresného úradu Piešťany – katastrálnym odborom vydaným pod číslom: Z-1348/2021 zo dňa 20.5.2021 označeným ako „Dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy“ bolo žalobcovi oznámené, že jeho žiadosť o vykonanie záznamu spočívajúceho vo vykonaní záznamu na základe listiny bola odmietnutá. Z obsahu tejto žiadosti ako aj z administratívneho spisu vyplýva, že predmetom návrhu na záznam na základe listiny bola listina o zániku práva zo zákona ohľadne nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v katastrálnom území B., ktorej doterajším vlastníkom je F. G. H. a F. H. a navrhovaným vlastníkom A. F. F.. Na základe tejto žiadosti žalobcu žalovaný vydal opatrenie, ktorým žalobcovi oznámil, že jeho žiadosť o zápis listiny odmieta z dôvodu, že predložená listina nie je záznamovou listinou podľa ust. § 34 zák.č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon).

2.
Proti tomuto opatreniu žalovaného podal žalobca všeobecnú správnu žalobu, ktorá bola doručená Krajskému súdu v Trnave dňa 24.5.2021 a žiadal, aby správny súd zrušil opatrenie Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru č. Z-1348/2021 zo dňa 20.5.2021 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Poukázal na to, že žalobca ako oprávnený z predkupného práva požiadal elektronicky žalovaného o vykonanie zápisu práv k nehnuteľnostiam záznamom, na základe predloženej listiny – dovolania sa neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou bolo porušené jeho zákonné predkupné právo a ktorá bola doručená všetkým účastníkom kúpnej zmluvy. Nesúhlasil s postupom žalovaného, ktorý jeho žiadosť o zápis listiny odmietol s tým, že predložená listina nie je záznamovou listinou podľa ust. § 34 katastrálneho zákona, a to ani v prípade, ak by bola právna situácia nesporná a všetky strany by neplatnosť uznali. Mal za to, že týmto postupom žalovaného bol ukrátený na svojich právach, takýto postup považoval za nezákonný v celom rozsahu, a to najmä z dôvodu nepreskúmateľnosti pre nezrozumiteľnosť alebo nedostatok dôvodov. Ďalej namietal, že skutkový stav, ktorý vzal orgán verejnej správy za základ napadnutého

rozhodnutia alebo opatrenia je v rozpore s administratívnymi spismi alebo v nich nemá oporu a okrem toho došlo zo strany žalovaného k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci. Uviedol, že na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, v českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a v počítaní a bez iných zrejmých nesprávností. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 43 ods. 3 katastrálneho zákona, v ktorom je ustanovené, že ak bol návrh na vykonanie záznamu podaný prostredníctvom elektronického formulára, okresný úrad vykoná záznam do 30 dní od doručenia návrhu na vykonanie záznamu. Ďalej mal za to, že podmienkou vykonania zápisu práv z neplatnej zmluvy záznamom nie je rozhodnutie súdu. Poukázal na ust. § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá. V súvislosti s prevodom spoluvlastníckeho podielu uviedol, že ak sa tento prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Podľa R 31/2013: podstata relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle ust. § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka spočíva v tom, že právny úkon, u ktorého je daný dôvod relatívnej neplatnosti, vznikol, od začiatku existuje, považuje sa za platný, a teda aj vyvolá právne účinky, pokiaľ sa ten, na koho ochranu je relatívna neplatnosť stanovená, neplatnosti právneho úkonu nedovolal. Aj keď dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu má účinky ex tunc, čo znamená, že právny úkon sa považuje za neplatný od začiatku. Účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu nastávajú doručením do dispozičnej sféry účastníkov zmluvy, nie rozhodnutím súdu. Za tohto stavu nie je zřejmý žiadny relevantný právny dôvod, ktorý by mal spôsobiť, že by mal žalovaný možnosť postupovať inak pri zápise práv záznamom z neplatnej zmluvy, na základe dovolania sa, ako postupuje pri zápise z práv záznamom zo zrušenej zmluvy odstúpením. Podľa žalobcu je žalovaný v administratívnom konaní o vykonaní záznamu povinný skúmať, či sú splnené predpísané zákonné podmienky na vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností, ktorými sú jazyk listiny (štátny jazyk), chyby v písaní a počítaní a iné zřejmé nesprávnosti, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, označenie právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu a tiež označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, číslo bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený. Znamená to, že žalovaný nie je oprávnený skúmať v rámci záznamového konania iné skutočnosti ako tie, ktoré sú uvedené vyššie. Ďalej uviedol, že ak je predložená listina spôsobilá na záznam v zmysle katastrálneho zákona, je správa katastra povinná záznam vykonať, a to aj v prípade ak by bola podaná žaloba o určenie na súd. V danom prípade žalovaný nevyzval účastníkov neplatnej zmluvy na podanie žaloby o určenie neplatnosti doručeného jednostranného právneho úkonu. Ďalej mal za to, že v danom prípade boli splnené zákonom (katastrálnym zákonom) predpísané podmienky na vykonanie záznamu, keď žalovaný mal povinnosť záznam ako faktický (deklaratórny) úkon spočívajúci v zanesení určitého údajov do ním vedenej verejnoprávnej evidencie vykonať.

3.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 27.7.2021 uviedol, že reálne dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy ohľadom 1 spoluvlastníckeho podielu bytu č. X zapísaného na LV č. XXXX z dôvodu uplatnenia si predkupného práva opomenutého spoluvlastníka nie je záznamovou listinou podľa § 34 katastrálneho zákona, a to ani v prípade, ak by bola právna situácia nesporná a všetky strany by neplatnosť uznali. Uviedol, že o neplatnosti od vkladovanej zmluvy musí rozhodnúť súd a preto žiadosť žalobcu o zápis listiny odmietol. K dôvodom žalobcu uvedeným v správnej žalobe poukázal na to, že žalobca pristupuje k uplatneniu predkupného práva opomenutého spoluvlastníka analogickým postupom ako pri odstúpení od zmluvy. V tejto súvislosti poukázal na to, že ide o inú právnu situáciu, keď len pri odstúpení súdna judikatúra uznala, že prejavom vôle účastníkov v prípade nesporného odstúpenia možno dosiahnuť zmenu vlastníctva a hlavne nepriamo zrušenie účinkov rozhodnutia správneho orgánu. Pri uplatnení si predkupného práva spoluvlastníka však k takémuto záveru doposiaľ

judikatúra nepristúpila. V prípade dovolania sa neplatnosti z dôvodu uplatnenia predkupného práva, ale aj iných dôvodov relatívnej neplatnosti a následnej absolútnej neplatnosti nie je v praxi katastra doposiaľ takéto uplatnenie si práva brané ako záznamová listina, a to ani v prípade, ak by obe strany uznávali nespornosť uplatnenia si predkupného práva. Mal za to, že o neplatnosti právnych úkonov musí rozhodnúť len súd, pričom v katastrálnom zákone v ust. § 34 ods. 2 je uvedené, že zápis kataster vykoná len ak o neplatnosti právneho úkonu rozhodol súd. Ohľadne určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, resp. k spoluvlastníckemu podielu 1 prebieha súdne konanie na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 14C 48/2017, o čom je na LV č. XXXX zapísaná poznámka.

4.

K vyjadreniu žalovaného sa replikou vyjadril žalobca, a to podaním zo dňa 8.9.2021, v ktorom uviedol, že vykonaním záznamu práva k nehnuteľnostiam nevznikajú, nemenia sa a ani nezaniakajú, pretože záznam má v zmysle § 4 ods. 3 a § 5 ods. 2 katastrálneho zákona evidenčné účinky, s ktorými nie je spojený vznik, zmena ani zánik práv k nehnuteľnostiam. Záznamom sa teda do katastra nehnuteľností zapisujú práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli na základe iných právnych skutočností. Okrem toho katastrálny zákon neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by taxatívne vymedzovalo právne skutočnosti plynúce zo zákona, na základe ktorých vykoná záznam, ani listiny, ktoré nastúpenie vecnoprávných účinkov zo zákona preukazujú. Pokiaľ ide o odstúpenie od zmluvy alebo odvolanie daru je príkladom jednostranného právneho úkonu, ktorý má podľa praxe katastra povahu záznamovej listiny. Podmienkou vykonania záznamu na ich podklade je však skutočnosť, že tak odstúpenie od zmluvy, ako i odvolanie daru nie sú medzi účastníkmi sporné. Teda k predmetným jednostranným právnym úkonom musí pristúpiť ešte ich akceptácia zo strany adresáta, a to aspoň v konkludentnej alebo verifikovateľnej podobe. Mal za to, že relatívna neplatnosť predstavuje akúsi „podmienujúcu platnosť“, podmienujúcu v podstate tým, že sa neplatnosti nikto nedovolá. V prípade ak sa jej niekto dovolá, potom nastupujú dôsledky neplatnosti ex tunc, teda rovnaké, ako by išlo o neplatnosť absolútnu. V danom prípade dochádza k absolútnemu zániku celého záväzkového vzťahu, nielen dodatočné odpadnutie kauzy, resp. k fingovaniu toho, ako by vôbec nikdy nevznikol. Dovolenie sa neplatnosti je právnym inštitútom, v dôsledku uplatnenia ktorého sa zmluva zrušuje s účinkami „od začiatku“ (ex tunc) týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Medzi účastníkmi zmluvy je po zrušení zmluvy taký právny stav, aký bol pred jeho uzatvorením, ako keby k uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo, a to nielen z hľadiska obligačných účinkov, ale i účinkov vecnoprávných. V tejto súvislosti ďalej uviedol, že pokiaľ sa teda pri dovolaní sa neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti priamo zo zákona obnovuje vlastnícke právo prevodcu, zapisuje sa táto zmena do katastra nehnuteľností záznamom, tak ako to vyplýva zo znenia § 34 ods. 1 katastrálneho zákona. Poukázal ďalej na to, že žalovaný vo svojom vyjadrení neuviedol v čom spočíva rozdiel v spôsobilosti záznamovej listiny – odstúpenia voči listine dovolania sa neplatnosti, ak obe listiny – jednostranné právne úkony sú podmienkou nastúpenia zrušenia vecnoprávných účinkov zmluvy. Zdôraznil, že katastrálny zákon neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by zápis dovolania sa neplatnosti prevodnej zmluvy umožňovalo iba na základe súdneho rozhodnutia.

5.

Podľa § 2 ods. 1 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.

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 orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia súd skúma, či žalobou napadnuté rozhodnutie je v súlade s právnym poriadkom SR, najmä s hmotnými a procesnými administratívnymi predpismi. V intenciiach § 6 ods. 1 SSP súd preskúma aj administratívne konanie, ktorým sa v zmysle § 3 ods. 1 písm. a) SSP rozumie postup orgánu verejnej správy v rámci výkonu jeho pôsobnosti v oblasti verejnej správy pri vydávaní individuálnych správnych aktov a normatívnych správnych aktov. V zákonom predpísanom postupe je správny orgán oprávnený a súčasne aj povinný vykonať úkony v priebehu administratívneho konania a ukončiť ho vydaním rozhodnutia, ktoré má zákonom predpísané náležitosti, ak sa na takéto konanie vzťahuje zákon o správnom konaní.

6.

Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu, ktorý predchádzal jeho vydaniu. V rámci správneho súdnictva súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, najmä z toho pohľadu, či toto procesné pochybenie predstavuje takú vadu konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Pri rozhodnutí, ktoré správny orgán vydal na základe zákonom povolenej voľnej úvahy (správne uváženie), preskúmava súd iba to, či toto rozhodnutie nevybočilo z medzí a hľadísk ustanovených zákonom.

7.

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy SR štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

8.

Podľa § 4 ods. 1 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

9.

Podľa § 5 ods. 2 katastrálneho zákona záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

10.

Podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

11.

Podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

12.

Správny súd po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a administratívneho spisu orgánu verejnej správy preskúmal napadnuté opatrenie ako aj postup predchádzajúci jeho vydaniu v medziach žalobného návrhu a žalobných bodov (§ 134 ods. 1 SSP a § 183 SSP), za splnenia procesných podmienok podľa § 107 ods. 1 SSP na pojednávaní konanom dňa 27.10.2022 a dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby.

13.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že navrhuje zrušiť opatrenie žalovaného a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Toto opatrenie považoval za nezákonné, nakoľko sa žalobca dôvodne a náležitým spôsobom dovoľáva neplatnosti právneho úkonu. Uviedol, že ide o listinu, ktorá svedčí o tom, že došlo k zániku práva zo zákona a preto mal za to, aby takýto navrhovaný záznam bol zo strany žalovaného vykonaný. V tejto súvislosti uviedol, že správa katastra mala skúmať skutočnosti, ktoré predpokladá katastrálny zákon a skúmať aj to, či takéto dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu je sporné alebo nie. Ďalej poukázal na to, že katastrálny zákon nevyklučuje, aby aj iné listiny ako je napr. právoplatné rozhodnutie súdu mohli byť takýmto záznamom vykonané, čo vyplýva z ust. § 34 ods. 2 a § 35 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona, kde je uvedené, že prílohou sú verejné listiny, ale aj iné listiny, ktoré nie sú verejné. Zdôraznil, že týmto návrhom na záznam by došlo k obnoveniu pôvodného stavu, a ktorý aj vyplýva z údajov, ktoré má kataster k dispozícii a okrem toho tieto údaje vyplývajú aj z predloženej listiny. Na záver dodal, že dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu má také účinky ako v prípade odstúpenia od zmluvy. Podľa jeho názoru kataster v predmetnej veci neuviedol jediný právny dôvod, ktorý by vyplýval z Občianskeho zákonníka alebo z katastrálneho zákona o tom, že by sa v tejto

listine nemali priznať právne účinky pre účely záznamového konania. Zdôraznil, že v súčasnej dobe neexistuje nejaká judikatúra, na základe ktorej by správny súd v takýchto veciach, t.j. ohľadne dovolania sa neplatnosti právneho úkonu vydal nejaké rozhodnutie.

14.

Poverený zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že žiada žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Postup katastra považoval za správny a súladný so zákonom. Poukázal na to, že žalovaný nespochybňuje, že aj iné listiny ako rozhodnutia súdu môžu byť v rámci záznamu zapísané, avšak vo vzťahu k neplatnosti právneho úkonu musí byť v takomto prípade vydané právoplatné rozhodnutie. V predmetnej veci žalobca pristupuje k uplatneniu predkupného práva opomenutého spoluvlastníka analogicky ako pri odstúpení od zmluvy, avšak v danom prípade ide o inú právnu situáciu, nakoľko pri uplatnení si predkupného práva spoluvlastníka doposiaľ ohľadne takéhoto postupu judikatúra nepristúpila a vždy v takýchto prípadoch o neplatnosti právneho úkonu rozhodoval súd. Zdôraznil, že účinky pri odstúpení od zmluvy a pri domáhaní sa neplatnosti sa právneho úkonu nie sú zhodné, nakoľko pri odstúpení od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a pri neplatnosti právneho úkonu sa čaká na rozhodnutie súdu, či je úkon platný alebo neplatný.

15.

Medzi účastníkmi konania bol sporný výklad ustanovenia § 34 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona, a to najmä vo vzťahu k požadovanému zápisu žalobcu záznamom, a to žalobcom uvádzanej listiny o zániku práva zo zákona.

16.

V prvom rade správny súd považuje za potrebné zdôrazniť, že súd žalobu žalobcu považoval v zmysle § 127 ods. 2 Ústavy SR v spojení s § 6 ods. 1 SSP za iný zásah správneho orgánu, ktorým môžu byť porušené základné práva. Opatrenia môžu mať preto aj povahu vykonania zápisu do určitého verejného registra. I keď sa takýto zápis sám o sebe môže javiť ako faktický úkon, ak je tento výsledkom administratívneho (registračného/evidenčného konania), je potrebné ho považovať za opatrenie. Katastrálny zákon v právnej norme v § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom, záznamom a poznámkou. Pokiaľ vkladom a záznamom sa do katastra nehnuteľnosti vyznačuje vznik, zmena alebo zánik vecných práv (u vkladu s právotvornými účinkami; u záznamu zápis len deklaruje vecno-právny vzťah), poznámka slúži k signalizácii skutočností, ktoré sa dotýkajú zmluvnej voľnosti nositeľa oprávnení zapísaného v katastri nehnuteľností, alebo ktorými je do určitej miery oslabený princíp publicity existujúcich zápisov.

17.

Ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina (v tomto prípade žalobcom označená listina o zániku práva zo zákona), ktorá však nepochybne nevychádza z údajov katastra, tak za týchto okolností okresný úrad takto požadovaný záznam podľa názoru správneho súdu nemôže vykonať. Záznamom do katastra nehnuteľností sa zapisujú aj vecné práva k nehnuteľnostiam, ktoré ale potvrdzujú právo k nehnuteľnosti. Zákonodarcu ustanovil správe katastra povinnosť vykonať záznam vždy, ak má verejná listina účinky právoplatného súdneho rozhodnutia o práve k nehnuteľnosti, čo vyplýva aj z ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, z ktorého v podstate vyplýva, že ak ide o neplatnosť právneho úkonu zákon predpokladá vydanie súdneho rozhodnutia. Znamená to, že ust. § 34 katastrálneho zákona jednoznačne určuje podmienky, na základe ktorých sa záznam vykonáva. V tejto súvislosti správny súd tiež dodáva, že žiadny právny predpis ani usmernenie nadriadeného orgánu neurčuje správe katastra, aké relevantné listiny má pri zápise zmeny spoluvlastníckych podielov z dôvodu zosúladenia právneho a skutkového žiadať. V tejto súvislosti súd považuje za potrebné zdôrazniť, že len z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností je možné zistiť komu svedčí alebo nesvedčí vlastnícke, resp. spoluvlastnícke právo k tej ktorej nehnuteľnosti.

18.

Podľa názoru správneho súdu iba žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Takýmto osobitným predpisom je § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, podľa ktorého, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou, to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je

rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Ak súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je podľa aktuálnej právnej úpravy stále zapisateľné do katastra nehnuteľností, znamená to, že daná úprava aj po zmene koncepcie určovacích žalôb akceptuje existenciu súdneho rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Takéto súdne rozhodnutie podľa súčasne procesnoprávnej úpravy môže byť založené len na žalobe o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, a teda môže byť výsledkom konania začatého na základe žaloby podanej podľa tohto ustanovenia a práve preto je potrebné považovať § 34 ods. 2 katastrálneho zákona za osobitný predpis vo vzťahu k § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku.

19.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam súd žalobu ako nedôvodnú postupom podľa § 190 SSP zamietol.

20.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 168 SSP, keď procesne úspešnému žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania.

21.

Toto rozhodnutie senát Krajského súdu prijal pomerom hlasov 3 : 0 (§ 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ktorá musí byť podaná v lehote jedného mesiaca od doručenia rozsudku na Krajský súd v Trnave. Zmeškanie lehoty na podanie kasačnej sťažnosti nemožno odpustiť (§ 443 ods. 5 SSP).

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania (§ 57 SSP) uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (sťažnostné body) a návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Kasačnú sťažnosť možno 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 (§ 440 ods. 1 SSP).

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v odseku 1 písm. g) až i) 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 (§ 440 ods. 2 SSP).

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské

právnické vzdelanie druhého stupňa, ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d) alebo ak je žalovaným Centrum právnej pomoci.