

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 23S/9/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6016200040
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomíra Mikulajová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6016200040.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Drahomíry Mikulajovej a členov JUDr. Milana Segeča a JUDr. Petra Kvietka v právnej veci žalobcu: I.. Z.. N. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX H. H., zastúpený: Aequitas s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Dolná 19, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, Československej armády 7, 974 01 Banská Bystrica, za účasti: DESTI, s.r.o., so sídlom Stavebná 6, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46 759 743, zastúpený: BOĽOŠ & PARTNERS s.r.o., Advokátska kancelária, so sídlom Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 866 261, o ochranu pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy, takto

rozhodol:

- I/ Krajský súd žalobu žalobcu **z a m i e t a** .
- II/ Žalobcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .
- III/ Pribratý účastník konania nemá právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 15.01.2016 domáha súdnej ochrany pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy v zmysle § 250v O.s.p., ktorý má spočívať v tom, že žalovaný dňa 10.11.2015 na návrh obchodnej spoločnosti DESTI s.r.o. vykonal zápis poznámky vedený pod č. P 1321/2015 na LV XXX pre katastrálne územie Y., pod číslom zmeny 133/2015 a žiadal, aby súd vydal rozsudok, ktorým uloží žalovanému odstrániť zápis predmetnej poznámky v znení „Oznámenie o začatí konania vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod č.k. 15C/186/2015 o určení neúčinnosti právneho úkonu (V 3068/2014) č.z. 133/2015“, a to do piatich dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v podanej žalobe poukázal na to, že žalobca DESTI s.r.o. podala voči nemu na Okresnom súde v Banskej Bystrici žalobu o určenie neúčinnosti právneho úkonu, a to kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako kupujúcim a spoločnosťou Invest XXL, s.r.o., so sídlom Slnecná 36, Banská Bystrica ako predávajúcim, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Y., a to rodinný dom súp.č. XXX, postavený na pozemku KNC parcela č. XXX/XXX, pozemok KNC parcela č. XXX/XXX o výmere 1274 m² - ostatné plochy a pozemok KNC parcela č. XXX/XXX o výmere 134 m² - zastavané plochy, ktoré konanie sa vedie na okresnom súde pod č.k. 15C/186/2015. Spoločnosť DESTI s.r.o. podala žalovanému návrh na zápis predmetnej poznámky, pričom podľa žalobcu žalovaný pochybil, keď do katastra nehnuteľností zapísal na príslušný list vlastníctva poznámku o začatí súdneho konania o odporovateľnosti právneho úkonu, keďže zápis takejto poznámky nemá oporu v žiadnom právnom predpise. Žalovaný v súlade s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR môže konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanovuje zákon. Poukázal na ustanovenie § 38 katastrálneho zákona a na ustanovenie § 44a O.s.p.. Namietal,

že iba ten účastník súdneho konania je oprávnený podať návrh na zápis poznámky o začatí súdneho konania, ktorý si v predmetnom konaní uplatňuje vecné práva k nehnuteľnostiam, a to v zmysle § 39 ods. 1 katastrálneho zákona a § 44a O.s.p.. Z povahy súdneho konania o odporovateľnosti právneho úkonu je zrejmé, že spoločnosť DESTI s.r.o. si v konaní neuplatňuje žiadne vecné právo k nehnuteľnosti a pokiaľ by spoločnosť bola v konaní aj úspešná, tak by mu žiadne vecné právo k nehnuteľnostiam nevzniklo a vlastnícke právo žalobcu nebude takýmto rozhodnutím žiadnym spôsobom dotknuté. Zápisom poznámky do katastra nehnuteľností žalovaný zasiahol do vlastníckeho práva a právom chránených záujmov žalobcu k nehnuteľnostiam. Tvrdil, že poznámka, ktorá informuje o tom, že vo veci prebieha konanie o odporovateľnosti právneho úkonu, sama o sebe nie je objektívne spôsobilá poskytnúť informáciu tretím osobám. Zapísaná poznámka nemá žiadnu väzbu k nehnuteľnostiam a už vôbec nie je informáciou, ktorá sa týka, alebo ktorá má informovať tretie osoby o práve spoločnosti DESTI s.r.o. k nehnuteľnostiam. Zapísaná poznámka nielenže neinformuje o žiadnom práve k nehnuteľnostiam, ale práve naopak dezinformuje tretie osoby o nehnuteľnostiach a o právach žalobcu k nehnuteľnostiam a vytvára klamlivú predstavu, že prebieha konanie, ktorého výsledok môže mať vplyv na vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam. Poukázal na rozhodovacia prax iných súdov, a to na rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 7S/50/2012, z ktorého tiež vyplýva, že v súlade s § 38 katastrálneho zákona je možné vyznačiť v katastri ako tzv. informatívnu poznámku iba začatie takého súdneho konania, v rámci ktorého sa uplatňuje vecné právo k nehnuteľnostiam. Z právnej povahy odporovateľnosti právnych úkonov vyplýva, že predmetom súdneho konania o takomto návrhu nie je rozhodovanie o vecnom práve k nehnuteľnosti. Vyznačenie tejto poznámky môže negatívne ovplyvniť podnikateľskú činnosť navrhovateľa, v dôsledku čoho súd považoval vyznačenie poznámky za nezákonný zásah, ktorým došlo k ukráteniu navrhovateľa na jeho právach, a preto súd uložil odporcovi výmaz predmetnej poznámky na príslušnom liste vlastníctva. Tiež poukázal na právny názor zverejnený v Katastrálnom bulletin č. 3/2010 zo dňa 25.11.2010, z ktorého vyplýva, že konanie o odporovateľnosti právneho úkonu nie je konaním uvedeným v ustanovení § 44a O.s.p., t.j. takým, v ktorom by sa uplatňovali vecné práva k nehnuteľnostiam, alebo by išlo o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby... Žalobca sa o nezákonnom zásahu žalovaného do svojich práv dozvedel dňa 17.12.2015, pričom v ten istý deň podal žalovanému sťažnosť, ktorou sa domáhal výmazu zapísanej poznámky.

Žalovaný v písomnom stanovisku k žalobe navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázal na to, že kataster nehnuteľností slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam v zmysle § 2 katastrálneho zákona. Z ustanovenia § 5 ods. 3 tohto zákona vyplýva, že poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosť alebo na osobu, pričom žalobca v žalobe vytýka žalovanému, že vykonal zápis poznámky o súdnom konaní o určenie neúčinnosti právneho úkonu bezdôvodne, keďže takáto poznámka neinformuje o žiadnom práve k nehnuteľnosti. Podľa žalovaného, v zmysle § 38 katastrálneho zákona zákonodarca zdôrazňuje, že poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré buď: 1. obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo 2. informuje o nehnuteľnosti, alebo 3. informuje o práve k nehnuteľnosti. Žalovaný má za to, že takouto skutočnosťou, ktorá informuje o nehnuteľnosti, je samotná existencia začatia súdneho konania o určenie neúčinnosti právneho úkonu, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti, ktoré sú zároveň aj predmetom evidovania v katastri nehnuteľností. Zdôraznil, že v ustanovení § 39 ods. 1 katastrálneho zákona sú uvedené osoby oprávnené podať návrh na vyznačenie poznámky, a to: súd, alebo iný štátny orgán, alebo iný oprávnený podľa osobitného predpisu s odvolaním sa na odkaz 10b/, v ktorom sú uvedené príkladmo zákony, z ktorých by mohla vyplývať skutočnosť, alebo pomer vzťahujúci sa na nehnuteľnosť alebo na osobu. V odkaze 10b/ je výslovne uvedený § 44a O.s.p., v zmysle ktorého je účastník oprávnený, a nie povinný, podať návrh na zápis poznámky o začatí súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam alebo súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Žalobca sa mylne domnieva, že žalovaný vykonal zápis poznámky v zmysle § 44a O.s.p.. Žalovaný zároveň zdôraznil, že ustanovenie § 39 ods. 1 katastrálneho zákona vymedzuje zápis poznámok do katastra nehnuteľností deklaratórne (najmä), a nie taxatívne, so zákonným obmedzením postupu okresného úradu pri zápise poznámok za podmienok uvedených v § 5 ods. 3 katastrálneho zákona. Takéto vymedzenie zápisu poznámky do katastra upravuje aj v ustanovení § 29 ods. 1 a 2 vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon. Ak citovaná právna úprava vymedzuje možnosť zápisu poznámky nie v taxatívne uvedených prípadoch, potom žalovaný nemohol vykonať zápis dotknutej poznámky v rozpore s ustanovením § 39 ods. 1 katastrálneho zákona, ani v rozpore s ustanovením § 44a O.s.p., ako uvádza žalobca. Žalovaný vykonal zápis poznámky v súlade s § 5 ods. 3 a § 38 katastrálneho zákona, keďže mu bol predložený návrh na zápis poznámky preukazujúci skutočnosť vzťahujúcu sa na nehnuteľnosť, ktorá informuje o nehnuteľnosti, konkrétne o

začatí súdneho konania o určenie neúčinnosti právneho úkonu, t.j. kúpnej zmluvy, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k.ú. Y., a to samotným účastníkom súdneho konania, t.j. osobou oprávnenou podať takýto návrh v zmysle § 39 ods. 1 katastrálneho zákona. Zápisom poznámky nedošlo k zásahu do vlastníckeho práva a právom chránených záujmov žalobcu, pretože v zmysle § 5 ods. 3 katastrálneho zákona poznámka je úkon okresného úradu, ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práv k nehnuteľnostiam. Predmetná poznámka o začatí súdneho konania o určenie neúčinnosti právneho úkonu nie je ani obmedzujúcou poznámkou, ktorá by vlastníka nehnuteľnosti obmedzovala nakladať s nehnuteľnosťou. Zápisom dotknutej poznámky bol naplnený účel inštitútu poznámky, a to že poskytuje informáciu o nehnuteľnostiach tretím osobám v nadväznosti na § 2 katastrálneho zákona, keďže kataster slúži aj ako informačný systém. Zvýraznil dôležitý význam zápisu poznámky o súdnom konaní o určenie neúčinnosti právneho úkonu, pretože v zmysle § 42b ods. 4 OZ právny úkon, ktorému veriteľ s úspechom odporoval, je právne neúčinný a veriteľ môže požadovať uspokojenie svojej pohľadávky z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku, ak to nie je možné, má právo na náhradu voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech. Z praxe je žalovanému známe, že pri zápise poznámok o exekučnom konaní, v prípade, ak súd vyhlásil právny úkon voči veriteľovi za právne neúčinný, veriteľ si uplatňuje vymáhanie svojej pohľadávky, pričom predmetom exekučného konania sú nehnuteľnosti, ktoré nadobudol nadobúdateľ na základe platného právneho úkonu.

Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 23S/9/2016-26 zo dňa 23.02.2016 v zmysle § 250 ods. 1, veta posledná, O.s.p. v spojení s § 250v ods. 8 O.s.p. pribral za účastníka súdneho konania účastníka správneho konania spoločnosť DESTI s.r.o., nakoľko vyhovením žalobe by mohol byť tento účastník správneho konania, ako navrhovateľ zápisu predmetnej poznámky, dotknutý na svojich právach.

Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie podľa § 250g O.s.p. v spojení s § 250v ods. 8 O.s.p.. Súd vec prejednal postupom v zmysle § 250v O.s.p. (piata hlava piatej časti O.s.p. - konanie o ochrane pred nezákonným zásahom orgánu verejnej moci), aplikujúc primerane na konanie aj ustanovenia prvej hlavy (všeobecné ustanovenia) a druhej hlavy (rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov) piatej časti O.s.p. (§ 250v ods. 8 O.s.p.).

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní trval v celom rozsahu na podanej žalobe a na dôvodoch v nej uvedených. Nesúhlasil s tvrdením žalovaného, že poznámka je zapísaná v záujme ochrany tretích osôb, pretože aj v prípade, pokiaľ by došlo k prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu, veriteľ by sa aj tak mohol domáhať svojej pohľadávky len z majetku žalobcu a nemohol by sa domáhať uspokojenia svojej pohľadávky z majetku, ktorý by nadobudla tretia osoba. Úmyslom zákonodarcu nebolo zapisovať poznámky v prípade začatia akéhokoľvek súdneho sporu na plnenie.

Poverená zástupkyňa žalovaného na pojednávaní navrhovala žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a v plnom rozsahu zotrvať na písomne podanom stanovisku k žalobe. Uviedla, že v danom prípade sa jedná o informovanie o skutočnosti, že začalo občianske súdne konanie o určenie neúčinnosti právneho úkonu, a to zmluvy, ktorej vklad povolil žalovaný rozhodnutím V 3068/2014. Nejedná sa o poznámku, ktorá by obmedzovala vlastníka s nakladaním s dotknutými nehnuteľnosťami, ale jej účelom je chrániť tretie osoby v tom zmysle, aby boli informované o možnom dopade prípadného úspechu odporovateľnosti právnemu úkonu. Vlastník nehnuteľnosti teda môže nakladať s nehnuteľnosťou a prípadný kupca sa môže sám po oboznámení sa s poznámkou rozhodnúť, či pristúpi ku kúpe, alebo nie. Uviedla, že o podanej sťažnosti žalobcu nebolo vecne rozhodnuté. Sťažnosť bola odložená vzhľadom na začatie tohto súdneho konania. Uvádza, že nie začatie akéhokoľvek súdneho konania na plnenie sa zapisuje poznámkou, ale len také súdne konanie, ktoré sa dotýka nehnuteľností a o také konanie, v prípade začatia konania o odporovateľnosti právneho úkonu, ide.

Právny zástupca pribratého účastníka konania spoločnosti DESTI s.r.o. Banská Bystrica sa v plnom rozsahu pripojil k stanovisku žalovaného a rovnako navrhoval žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Žiadal priznať pribratému účastníkovi konania náhradu trov konania, na zaplatenie ktorých navrhol zaviazat žalobcu.

Krajský súd posúdil žalobcom tvrdený nezákonný zásah v zmysle zákonnej úpravy inštitútu konania o ochrane pred nezákonným zásahom (§ 250v O.s.p.) v intencích žalobných námietok a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

Podľa čl. 1 ods. 1, veta prvá, Ústavy SR je Slovenská republika zvrchovaným, demokratickým a právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je aj správne súdnictvo.

Podľa čl. 142 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky súdy preskúmavajú aj zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy a zákonnosť rozhodnutí, opatrení alebo iných zásahov orgánov verejnej moci, ak tak ustanoví zákon. Preskúvanie zákonnosti rozhodnutí orgánov verejnej správy v intenciách článku 46 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky sa uskutočňuje podľa ustanovení druhej a tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku.

Podľa § 244 ods. 5, veta prvá, O.s.p.; súdy v správnom súdnictve konajú o ochrane pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy a o vykonateľnosti rozhodnutí cudzích správnych orgánov.

Piata hlava piatej časti O.s.p. (§ 250v) zakotvuje konanie o ochrane pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy.

Podľa § 250v ods. 1 O.s.p.; fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá tvrdí, že bola ukrátená na svojich právach a právom chránených záujmoch nezákonným zásahom orgánu verejnej správy, ktorý nie je rozhodnutím, a tento zásah bol zameraný priamo proti nej alebo v jeho dôsledku bol proti nej priamo vykonaný, môže sa pred súdom domáhať ochrany proti zásahu, ak taký zásah alebo jeho dôsledky trvajú alebo hrozí jeho opakovanie.

Podľa § 250v ods. 3 O.s.p.; návrh nie je prípustný, ak navrhovateľ nevyčerpal prostriedky, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis, alebo ak sa navrhovateľ domáha len určenia, že zásah bol alebo je nezákonný. Návrh musí byť podaný do 30 dní odo dňa, keď sa osoba dotknutá zásahom o ňom dozvedela, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď k nemu došlo.

Podľa § 250v ods. 4 O.s.p.; súd o takom návrhu rozhodne rozsudkom. Ak súd návrhu vyhovie, vo výroku rozsudku uvedie označenie orgánu, ktorému sa povinnosť ukladá, predmet a číslo správneho konania a lehotu, v ktorej má orgán verejnej správy túto povinnosť vykonať. Povinnosť spočíva v zákaze pokračovať v porušovaní práva navrhovateľa a v príkaze, ak je to možné, obnoviť stav pred zásahom. Ustanovenie § 250u platí rovnako. Súd návrh zamietne, ak nie je dôvodný alebo návrh nie je prípustný.

Podľa § 250v ods. 8 O.s.p.; na konanie podľa tejto hlavy sa použijú ustanovenia prvej a druhej hlavy tejto časti primerane, ak v tejto hlave nie je ustanovené inak.

Občiansky súdny poriadok v ustanovení § 250v pojem „zásah“ nedefinuje; jeho definíciu neobsahuje ani iný zákon. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že ide o súdnu ochranu pred faktickými nezákonnými zásahmi orgánov verejnej moci, ktoré nie sú rozhodnutím alebo iným individuálnym aktom. Judikatúra považuje za zásah nezákonný resp. v širšom zmysle protiprávny útok orgánov verejnej moci proti subjektívnym verejným právam fyzickej alebo právnickej osoby spočívajúci v postupoch orgánu verejnej správy alebo v jeho činnosti, úkone, pokyne, prípadne nečinnosti. Musí ísť o priamy zásah do subjektívnych verejných práv (napr. porušenie práva na život, práva na osobnú slobodu, práva na ochranu vlastníctva, práva na ochranu obydlia a pod.). Takýto zásah orgánu verejnej správy správny súd nemôže zrušiť, môže však správne orgánu zakázať, aby v porušovaní dotknutého práva pokračoval a ak je to možné správne orgánu prikázať, aby obnovil stav pred zásahom. Cieľom ochrany podľa § 250v O.s.p. je teda ukončenie nezákonného zásahu správneho orgánu, proti ktorému sa fyzická alebo právnická osoba nemôže brániť inými prostriedkami.

Účelom konania o ochrane pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy je poskytnutie súdnej ochrany fyzickej alebo právnickej osobe, ktorá tvrdí, že bola ukrátená na svojich právach a právom chránených záujmoch nezákonným zásahom orgánu verejnej správy, ktorý nie je rozhodnutím, a tento zásah bol zameraný proti nej alebo v jeho dôsledku bol proti nej priamo vykonaný za predpokladu, ak taký zásah alebo jeho dôsledky trvajú, alebo hrozí jeho opakovanie. Súdne konanie je zárukou, že súd vyslovením povinnosti žalovanému nepokračovať v porušovaní práva žalobcu a v príkaze, ak je to možné obnoviť stav pred zásahom, vytvorí reálny predpoklad na eliminovanie nezákonného stavu, ktorý vznikol protiprávnym konaním, prípadne aj nekonaním orgánu verejnej správy.

Na to, aby súd pri rozhodovaní o žalobe na ochranu pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy mohol poskytnúť žalobcovi ochranu je nutné, aby boli splnené jednak všeobecné procesné podmienky konania a jednak osobitné podmienky, ktoré sú uvedené v ustanovení § 250v O.s.p.. Tieto zákon upravuje ako podmienky prípustnosti a ako podmienky dôvodnosti žaloby.

V rámci posudzovania prípustnosti žaloby sa súd musel primárne vysporiadať s tým, či žalobca a žalovaný majú procesnoprávnu subjektivitu a zároveň či spĺňajú predpoklady definície účastníka konania v zmysle piatej hlavy piatej časti O.s.p.. V predmetnej veci aktívna a pasívna procesná legitímácia nebola sporná. Z obsahu žaloby jednoznačne vyplýva, že žalobca je fyzickou osobou, ktorá tvrdí, že bola ukrátená na svojich právach a žalovaný je nepochybne orgán verejnej správy vykonávajúci zápis poznámky do katastra nehnuteľností.

Krajský súd bol povinný posúdiť v intenciách definičných znakov, ktorými je nezákonný zásah vymedzený v ustanovení § 250v O.s.p., či žaloba bola podaná do 30 dní odo dňa, keď sa žalobca dozvedel o existencii tvrdeného zásahu, a či vyčerpal všetky prostriedky, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis. Žalobca v žalobe tvrdil, že o nezákonnom postupe žalovaného sa dozvedel 17.12.2015. Žaloba bola podaná na súde 15.01.2016. V žalobe poukázal na to, že podal sťažnosť proti postupu žalovaného, o ktorej nebolo meritórne rozhodnuté, čo potvrdil aj žalovaný na pojednávaní, keď sťažnosť bola odložená v dôsledku začatia tohto súdneho konania. Z obsahu predloženého administratívneho spisu (listín) nie je preukázané, kedy a akým spôsobom bola prešetrená sťažnosť žalobcu, resp. kedy bolo žalobcovi doručené oznámenie o spôsobe vybavenia sťažnosti. Krajský súd však konštatuje, s prihliadnutím na okolnosti danej veci, že žalobca preukázal, že vyčerpal prostriedky, ktoré umožňuje osobitný predpis - zákon č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach a zároveň podal žalobu v 30-dňovej lehote po zistení zápisu poznámky na LV č. XXX pre katastrálne územie Y.. V dôsledku tohto konštatovania súd považoval žalobu za prípustnú.

Následne sa krajský súd zaoberal dôvodnosťou podanej žaloby. Z obsahu súdneho a administratívneho spisu mal súd preukázané, že k zápisu poznámky na list vlastníctva došlo na základe návrhu na zápis poznámky do katastra nehnuteľností, ktorý podala spoločnosť DESTI s.r.o. u žalovaného dňa 30.10.2015. Zápis poznámky na LV č. XXX pre katastrálne územie Y. vo vzťahu k posudzovaným nehnuteľnostiam bol prevedený dňa 10.11.2015 pod číslom zmeny 133/2015, por. č. P 1321/15, v znení „Na parcely C-KN č. XXX/XXX, XXX/XXX . + stavbu č.s. 551 na parcele C-KN č. XXX/XXX: Oznámenie o začatí konania vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod č.k. 15C/186/2015, o určenie neúčinnosti právneho úkonu (V 3068/2014) - č.z. 133/2015“.

Podľa § 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon); kataster slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok, ako aj chránených území a prírodných výtvorov a na budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach.

Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon; poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon; poznámka vyjadruje skutočnosť, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

Podľa § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon; na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov 10b) okresný úrad zapíše do katastra najmä poznámku o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, o začatí vyvlastňovacieho konania a o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou.

Podľa § 29 ods. 2 vyhlášky č. 461/2009 Z.z.; poznámka, ktorá informuje o nehnuteľnosti alebo práve k nehnuteľnosti, je najmä poznámka zapísaná na základe oznámenia o začatí colného exekučného konania, začatia vyvlastňovacieho konania, návrhu účastníka s potvrdením príslušného súdu o prijatí návrhu na súdne konanie, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam alebo súdneho konania o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, oznámenia veriteľa o začatí výkonu záložného práva.

Inštitút poznámky umožňuje vo vzťahu k zápisom práv k nehnuteľnostiam zaznamenávať skutočnosti, ktoré jednak obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťami (§ 29 ods. 1 vyhlášky č. 461/2009 Z.z.), alebo také poznámky, ktoré informujú o nehnuteľnosti alebo právach k nehnuteľnosti (§ 29 ods. 2 cit. vyhl.). V danom prípade žalovaný vykonal zápis poznámky v súlade s § 29 ods. 2 vyhlášky č. 461/2009 Z.z. vo väzbe na ustanovenie § 38 a ustanovenie § 39 ods. 1 katastrálneho zákona. Ustanovenie § 29 ods. 2 vyhlášky č. 461/2009 Z.z. len demonštratívne vymedzuje poznámky (nie taxatívne), ktoré majú informatívny charakter, a ktoré teda informujú o nehnuteľnosti alebo právach k nehnuteľnosti. Vo vyhláške je demonštratívne uvedené (najmä), že informatívny charakter má poznámka zapísaná na základe oznámenia o začatí colného exekučného konania, začatia vyvlastňovacieho konania, návrhu účastníka s potvrdením príslušného súdu o prijatí návrhu na súdne konanie, v ktorom sa upravujú vecné práva k nehnuteľnostiam alebo súdneho konania o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, oznámenia veriteľa o začatí výkonu záložného práva.

Z ustanovenia § 29 ods. 2 vyhlášky č. 461/2009 Z.z. vyplýva, že poznámka, ktorá informuje o nehnuteľnosti, alebo práve k nehnuteľnosti, je najmä poznámka zapísaná na základe vymenovaných skutočností, z čoho možno vyvodiť, že výpočet týchto skutočností nie je konečný. Žalovaný teda môže zapísať poznámku aj na základe iných ako vymenovaných skutočností, pričom za významný je možné považovať účel katastra nehnuteľností, ktorý okrem iného slúži aj ako informačný systém v záujme ochrany práv k nehnuteľnostiam, na čo správne poukázal žalovaný. Súd sa plne stotožňuje so stanoviskom žalovaného a právnym posúdením veci žalovaným. Aj podľa názoru súdu nie je možné ustanovenie § 29 ods. 2 vykladať tak úzko, ako to prezentuje žalobca, že začatie súdneho konania o neúčinnosti právneho úkonu nie je súdnym konaním, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam. Je potrebné prihliadnuť na dôsledky úspešného odporovania právneho úkonu, ktoré v konečnom dôsledku zasahujú do vecných práv k nehnuteľnostiam. Súdne konanie o odporovateľnosti právneho úkonu sa dotýka nehnuteľností, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností a uvedeným konaním napáda žalobca samotný titul nadobudnutia predmetných nehnuteľností - kúpnu zmluvu - vklad vlastníckeho práva, na základe ktorej bol povolený rozhodnutím žalovaného V 3068/2014. S poukazom na tieto skutočnosti, podľa názoru krajského súdu, návrh spoločnosti DESTI s.r.o. doručený žalovanému na vykonanie zápisu poznámky, napĺňa atribúty inštitútu informatívnej poznámky podľa § 29 ods. 2 vyhlášky č. 461/2009 Z.z.. Tým, že navrhovateľ zápisu poznámky splnil všetky podmienky pre zápis (na výzvu žalovaného doplnil aj potvrdenie príslušného súdu o prijatí návrhu na začatie konania o odporovateľnosti právneho úkonu, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam), žalovaný nepochybil, ak vykonal zápis predmetnej poznámky a nejedná sa nezákonný zásah orgánu verejnej správy. Žalovaný postupoval v súlade s § 39 ods. 1, § 5 ods. 3 a § 2 katastrálneho zákona v spojení s § 29 ods. 2 vyhlášky č. 461/2009 Z.z.. V zmysle tejto právnej úpravy žalovaný nielenže nepochybil, ak zapísal predmetnú poznámku, ale uvedenú poznámku podľa názoru súdu bol navyše povinný vzhľadom na okolnosti danej veci na doručený návrh zapísať. Predmetná poznámka má informatívny charakter a neobmedzuje žalobcu v spôsobe nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami. Je síce pravda, že zápis tejto poznámky môže mať dopad na nakladanie s predmetnými nehnuteľnosťami v širšom zmysle, napr. môže „odradiť“ potenciálnych kupcov predmetných nehnuteľností alebo iným spôsobom zasiahnuť do vlastníckych práv počas zápisu uvedenej informatívnej poznámky, avšak táto skutočnosť by mohla byť zohľadnená až následne, vzhľadom na výsledok súdneho konania v prípade úspechu žalobcu v konaní pred Okresným súdom v Banskej Bystrici. Novovzniknuté právne vzťahy na základe výsledku konania o odporovateľnosti právneho úkonu by mali povahu súkromnoprávnu a mohli by byť podkladom iného občianskoprávneho súdneho konania, však nemôžu mať vplyv na postup žalovaného ako orgánu verejnej správy a zasiahnuť do práv medzi žalobcom a žalovaným, ktoré sú výlučne verejnoprávnymi vzťahmi.

Z dôvodov vyššie uvedených krajský súd dospel k záveru, že žalovaný napádaným postupom nezasiahol nezákonne do práv žalobcu, keď zapísal dotknutú poznámku na LV č. XXX pre katastrálne územie Y..

Z uvedeného dôvodu súd žalobu ako nedôvodnú zamietol, aplikujúc ustanovenie § 250v ods. 4 veta posledná O.s.p.. Pokiaľ žalobca poukazoval na rozhodnutia iných súdov, či odborný právny názor zverejnený v Katastrálnom bulletine, súd to považuje za irelevantné, keďže nie sú záväzným prameňom práva a pokiaľ sa nejedná o judikované rozhodnutia nemá prečo súd byť nimi viazaný pri rozhodovaní v tejto veci. V rozhodovacej praxi súdov sa vyskytujú aj rozhodnutia s opačným názorom, t.j. zhodným s názorom tunajšieho súdu (napr. rozsudok Krajského súdu Žilina sp. zn.: 20Scud/66/2014 z 07.04.2015).

Žalobcovi, ktorý v konaní nemal úspech, súd náhradu trov konania nepriznal, aplikujúc ustanovenie § 250v ods. 5 a contr. O.s.p..

Súd rozhodol, že pribratý účastník konania DESTI s.r.o. nemá právo na náhradu trov konania, ktoré si uplatnil, pretože pre ich priznanie súd nemá zákonný rámec. Právna úprava obsiahnutá v piatej časti O.s.p. upravujúca náhradu trov konania osobitným spôsobom, nepočíta s priznaním náhrady trov konania pribratým účastníkom konania ani v prípade, pokiaľ by boli úspešní, zároveň právna úprava nepočíta ani so zaviazaním pribratých účastníkov konania na náhradu trov konania úspešnému žalobcovi. Uvedené vyplýva z osobitosti súdneho konania podľa V. časti O.s.p. spočívajúceho v tom, že pribratí účastníci konania v zmysle § 250 ods. 1, druhá veta, O.s.p. sa stávajú účastníkmi konania rozhodnutím súdu (aj bez návrhu) hoci sami ako účastníci správneho konania nepodali žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia (postupu) správneho orgánu, pričom právna úprava sleduje zabezpečiť pre nich informovanosť o predmetnom súdnom konaní, ktoré v konečnom dôsledku pri zrušení napadnutého rozhodnutia (konštatovaní nezákonného postupu alebo zásahu) správneho orgánu môže zasiahnuť do ich práv a povinností, o ktorých bolo rozhodnuté preskúmaným rozhodnutím (ktoré vplynuli z postupu) správneho orgánu.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne, t.j. pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch).

Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne, t.j. pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné (§ 250v ods. 7 O.s.p.).