

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 30S/86/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5021200222
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Brniaková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5021200222.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako správny súd, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Brniakovej a členiek senátu JUDr. Zuzany Jančárovej a JUDr. Zuzany Krivdovej, v právnej veci žalobcu: Q. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale pobytom G. O. XXXXX, XXX XX Z. E., právne zastúpeného: Podtatranská advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Družstevná 614/55, 059 38 Štrba, IČO: 47 234 237, proti žalovanému: Okresný úrad Liptovský Mikuláš, so sídlom Kollárova 3, 031 01 Liptovský Mikuláš, za účasti ďalších účastníkov konania: 1/ V. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale pobytom Z. XXXX/XX, XXX XX L. M., 2/ M. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale pobytom E. XXX, XXX XX E., o preskúmanie opatrenia žalovaného Z-500/2021 zo dňa 08.03.2021, takto

rozhodol:

Krajský súd v Žiline z r u š u j e opatrenie Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam Z-500/2021 vydané dňa 08.03.2021 a vec v r a c i a žalovanému na ďalšie konanie.

Žalobca m á voči žalovanému právo na úplnú náhradu dôvodne vynaložených trov konania.

Ďalším účastníkom konania v rade 1/ a v rade 2/ správny súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam (ďalej ako správny orgán alebo žalovaný) Výzvou na odstránenie nedostatkov Z-500/2021 zo dňa 08.03.2021, adresovanou žalobcovi cestou jeho právneho zástupcu oznámil, že dňa 05.02.2021 bol Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor doručený rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš 4D/3/2017 (správne malo byť 4C/3/2017 - poznámka správneho súdu) zo dňa 14.02.2019 o.i. aj o neplatnosti kúpnych zmlúv V-3705/2014 medzi predávajúcim V. A. a kupujúcim M. C. a V-4567/2014 medzi predávajúcim M. C. a kupujúcim Q. L. v katastrálnom území L. A., A., L. E., L. M., L. Q. a C.. Žalovaný v uvedenej výzve na odstránenie nedostatkov konania ďalej uviedol, že zápis označeného rozsudku do KN nie je možné vykonať z dôvodu nesúladu údajov na liste vlastníctva č. XXXX pod B183, kde bola na dobu dvoch mesiacov vyznačená obmedzujúca poznámka. Kúpnu zmluvou V-3705/2014 nadobudol C. M. od V. A. podiel 6500/76800-in (správne malo byť uvedené 6500/768000-in - poznámka správneho súdu) (B183) a podiel 750/768000-in (B193), v úhrnnom podiele: 7250/768000-in. Následnou Kúpnu zmluvou V-4567/2014 a Dodatku ku kúpnej zmluve nadobudla L. Q. od C. M. len podiel 750/768000-in vedený pod B193. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6500/768000-in pod B183 ostal zapísaný na C. M..

Tento podiel, ktorý nebol ako jediný zahrnutý do Kúpnej zmluvy V-4567/2014 predal o.i. C. M. Q. L. ďalšou, následnou zmluvou V-5250/2014 zapísanou pod pvz 7/2015. V súčasnosti je vedený na Q. L.

pod B183 ako súčasť zlúčeného podielu o veľkosti 8186/768000-in, titulom nadobudnutia: Kúpna zmluva V-5250/2014, pôvodne: V-4631/2014 (B185) a V-3705/2014 (B183).

Rozsudok OS Liptovský Mikuláš 4C/3/2017 zo dňa 14.02.2019 rozhodol o neplatnosti kúpnych zmlúv V-3705/2014 a V-4567/2014. Nakoľko dotknutý podiel pod B183 na liste vlastníctva č. XXXX v k. ú. L. A. o veľkosti 6500/768000-in bol na Q. L. prevedený aj s inými nehnuteľnosťami zmluvou V-5250/2014, o ktorej OS Liptovský Mikuláš v predmetnom rozsudku nerozhodoval, nie je možné previesť zápis predmetného rozsudku do SPI KN.

Podľa § 36a katastrálneho zákona, ak je na vykonanie predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku ďalšej právnej zmeny (viď KZ V-5250/2014) nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri, okresný úrad záznam nevykoná a o vydaní súdneho rozhodnutia zapíše do katastra poznámku na dobu dvoch mesiacov od jej zápisu. V závere výzvy okresný úrad vyzýva žalobcu, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

2. Podaním zo dňa 14.05.2021 podal žalobca všeobecnú správnu žalobu, ktorou navrhol preskúmať zákonnosť opatrenia žalovaného označeného ako Výzva na odstránenie nedostatkov zo dňa 08.03.2021 č. k.: Z-500/2021 a vec vrátiť žalovanému na ďalšie konanie. Na odôvodnenie predloženej správnej žaloby žalobca namietal, že napadnuté opatrenie správneho orgánu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a konaním žalovaného došlo k porušeniu ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia alebo opatrenia vo veci samej. Namietal ďalej odňatie procesných práv, nakoľko žalovaný v napadnutom opatrení presne katastrálnymi údajmi tak, ako to vyžaduje katastrálny zákon nešpecifikuje, ktorý spoluvlastnícky podiel na akej nehnuteľnosti tvorí prekážku zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, neuvádza katastrálne územie ani obec. Zároveň v časti, v ktorej odkazuje žalobcu na podanie žaloby na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti neuvádza, o ktorú nehnuteľnosť sa má jednať. Takto neurčito formulované opatrenie nie je realizovateľné pre jeho nezrozumiteľnosť. Žalobca v tejto časti doplnil, že na základe jeho dedukcie by to mohla byť žaloba o určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu pod B183, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, avšak žalovanému je známe, že žalobkyňa je vlastníčkou uvedeného spoluvlastníckeho podielu, a tak nie je aktívne vecne legitimovaná na podanie takejto žaloby, preto sa javí výzva žalovaného na podanie takej žaloby žalobcom ako nelogická a prakticky nerealizovateľná, nakoľko žaloba by musela smerovať proti žalobcovi samotnému. Takýto postup správneho orgánu považuje žalobca za nezákonný, pretože pre neurčitosť odôvodnenia a nezmyselnosť ďalšieho požadovaného postupu v konečnom dôsledku znemožňuje realizovať procesné práva účastníka konania.

Nesprávne právne posúdenie žalovaným podľa tvrdenia žalobcu uvedeného v správnej žalobe spočíva v tom, že odmietol zapísať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam aj u tých nehnuteľností, u ktorých nie je naplnená hypotéza normy uvedenej v ustanovení § 36a ods. 3 katastrálneho zákona. Rozsudok Okresného súdu v Liptovskom Mikuláši zo 14.02.2019 sp. zn. 4C/3/2017 je záväzný pre všetkých účastníkov konania - sú tam aj žalobca aj pán A. aj pán C.. Je pravda, že vo vzťahu ku spoluvlastníckemu podielu pod B183, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX nebolo rozhodnuté o neplatnosti prevodu. Žalovaný mal však podľa názoru žalobcu záväznosť označeného rozsudku posúdiť vo vzťahu ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v neplatných kúpnych zmluvách jednotlivo a vo vzťahu ku tým, u ktorých možno vykonať zápis na základe rozsudku o neplatnosti kúpnych zmlúv musí tento zápis vykonať. Žalobca v tejto časti uviedol, že nie je možné právny predpis vykladať takým spôsobom, aby sa jeho výkladom znemožnila realizácia materiálneho práva fyzických osôb, ktoré realizujú v konaní pred orgánom verejnej správy procesne stanoveným postupom, pretože v tomto prípade by išlo o výklad protiústavný, potláčajúci materiálne práva účastníkov administratívneho konania a smerujúci proti zmyslu a účelu ustanovení zákona.

Žalobca poukázal na úpravu podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona a uviedol, že podľa tejto právnej úpravy bolo povinnosťou žalovaného, aby vyznačil vlastnícky stav, ako bol pred predmetnými kúpnyimi zmluvami k nehnuteľnostiam, u ktorých tomu nič nebránilo.

Tým, že žalovaný predmetným opatrením žalobcovi oznámil, že nevykoná žiaden zápis na základe rozsudku Okresného súdu v Liptovskom Mikuláši zo 14.02.2019 sp. zn. 4C/3/2017 a žiaden zápis ani nevykonal, žalovaný porušil ustanovenie § 34 ods. 2 katastrálneho zákona ako i právo žalobcu na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa označeného rozsudku. Takto vytvoril žalovaný právny stav neistoty i k tým nehnuteľnostiam, u ktorých zápis na základe predmetného rozsudku bolo možné vykonať, čím poškodil subjektívne právo žalobcu, ako i V. A. v rozpore s ich vlastníckym právom chráneným Ústavou Slovenskej republiky.

3. K žalobe sa žalovaný vyjadril podaním zo dňa 27.08.2021 (č. I. 40). Poukázal na predmet konania a predmet rozhodnutia Okresného súdu Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 4C/3/2017. Uviedol, že zamestnanec správneho orgánu vykonávajúci zápisy listín do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností pri zápise súdneho rozhodnutia zistil, že rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš 4C/3/2017 zo dňa 14.02.2019 je nezapisateľný k dotknutému spoluvlastníckemu podielu pod B183 na liste vlastníctve č. XXXX v katastrálnom území L. A..

Pokiaľ žalobca vo svojej žalobe tvrdí, že žalovaný v napadnutom opatrení nešpecifikuje, ktorý spoluvlastnícky podiel na akej nehnuteľnosti tvorí prekážku zápisu vlastníckeho práva, neuvádza katastrálne územie ani obec, poukázal žalovaný na to, že správny orgán vo výzve zo dňa 08.03.2021 uvádza list vlastníctva č. XXXX ako aj katastrálne územie L. A. a aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8186/768000 zapísaný na LV XXXX pod B183. Podľa údajov katastra nehnuteľností uvedený spoluvlastnícky podiel bol vytvorený na základe rozhodnutia o vklade V-5250/2014 a je vytvorený z neplatnej kúpnej zmluvy V-3705/2014 (podiel 6500/768000) a z kúpnej zmluvy V-4631/2014 (podiel 1686/768000). Žalovaný zdôraznil, že Okresný súd Liptovský Mikuláš v rozsudku neurčil, že kúpna zmluva V-4631/2014 je neplatná. Spoluvlastnícky podiel zapísaný na liste vlastníctva XXXX pod B183 v katastrálnom území L. A. je vytvorený z kúpnej zmluvy V-3705/2014 (podiel 6500/768000), ktorú súd určil ako neplatnú a z kúpnej zmluvy V-5250/2014 (podiel 1686/768000), ktorá je platná.

Žalovaný poukázal na úpravu podľa § 36a ods. 2 písm. a) až c), ods. 3 katastrálneho zákona a na úpravu inštitútu záväznosti súdneho rozhodnutia podľa § 228 Civilného sporového poriadku.

V konaní Z-500/2021 by orgán katastra vykonal čiastočne zápis súdneho rozhodnutia k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie L. A., pretože časť spoluvlastníckeho podielu je platná a časť spoluvlastníckeho podielu, ktorá bola nadobudnutá kúpnu zmluvou V-3705/2021 (správne malo byť V-3705/2014 - poznámka správneho súdu) je neplatná. Žalovaný navrhol žalobu zamietnuť. Výzvu žalobcu na predloženie súdneho rozhodnutia podľa § 36a ods. 3 katastrálneho zákona považuje žalovaný za správnu.

4. Podaním zo dňa 12.12.2021 učinil žalobca po nastúpení účinkov koncentrácie rozsahu a dôvodov správnej žaloby repliku. V obsahu podanej repliky žalobca zotrval na dôvodoch vymedzených už vo včas podanej správnej žalobe so zdôraznením, že predmetný rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš (rozsudok sp. zn. 4C/3/2017 zo dňa 14.02.2019) bolo možné bez problémov čiastočne zapísať ako je uvedené v žalobe, a to aj vo vzťahu k časti spoluvlastníckeho podielu pod B183 na LV XXXX o veľkosti 750/768000-in z celku, ako i vo vzťahu k ostatným nehnuteľnostiam, ktoré boli prevedené predmetnými kúpny zmluvami. Žalobca zotrval na svojej žalobnej argumentácii pokiaľ ide o poukaz na úpravu podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona so zdôraznením, že bolo povinnosťou žalovaného, aby vyznačil vlastnícky stav ako bol pred predmetnými kúpny zmluvami k nehnuteľnostiam, u ktorých tomu nič nebránilo. Odkaz účastníka konania - žalobcu na podanie žaloby o určenie neplatnosti zmluvy, na základe ktorej je ako vlastník zapísaný v katastri, teda samého proti sebe a svojim záujmom označil za výsmech plnenia poučovacej povinnosti žalovaným a ako nelogické odporúčanie narúšajúce zrozumiteľnosť rozhodnutia žalovaného do takej miery, že je nepochopiteľné.

5. Žalovaný dupliku k replike žalobcu nepodal.

6. Ďalší účastníci konania, ktorým bola žaloba doručená na vyjadrenie (ďalšiemu účastníkovi v rade 1/ - V. A. dňa 07.02.2022 - č.l. 64 a ďalší účastník v rade 2/ - M. C., ktorému bola žaloba doručená dňa 08.02.2022 - č.l. 65) sa k žalobe nevyjadrili.

7. Správny súd preskúmal zákonnosť opatrenia žalovaného, ako aj postup, ktorý predchádzal jeho vydaniu podľa § 177 a nasledujúce zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len SSP), pričom vychádzal z viazanosti rozsahom a dôvodmi správnej žaloby podľa § 183 SSP. Správny súd skonštatoval dôvodnosť námietky nepreskúmateľnosti opatrenia žalovaného, v nadväznosti na čo podľa § 191 ods. 1 písm. d), ods. 4 SSP rozhodol o zrušení opatrenia žalovaného a o vrátení veci žalovanému na ďalšie konanie.

Správny súd rozhodol vo veci bez nariadenia pojednávania za splnenia podmienok podľa § 107 ods. 2 SSP a pri skonštatovaní absencie existencie dôvodu pre nariadenie pojednávania vo veci podľa § 107 ods. 1 písm. a) až e) SSP a rovnako za splnenia podmienok podľa § 137 ods. 4 SSP. Na termíne verejného vyhlásenia rozsudku vo veci dňa 31.08.2022 vyhlásil vo veci rozsudok.

8. Podľa § 177 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok - ďalej len SSP: Správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

Podľa § 3 ods. 1 písm. c) SSP: Na účely tohto zákona sa rozumie po c) opatrením orgánu verejnej správy správny akt vydaný orgánom verejnej správy v administratívnom konaní, ktorým sú alebo môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby priamo dotknuté.

Podľa § 34 ods. 3 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení platnom a účinnom k momentu vydania opatrenia - ďalej len katastrálny zákon: Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 36 ods. 1, 2 katastrálneho zákona: Okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

Ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

Podľa § 36a ods. 2 písm. b), ods. 3 katastrálneho zákona: Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré je záväzné pre osobu zapísanú v katastri a priamo sa dotýka jej práva k nehnuteľnosti, okresný úrad vykoná záznam po b) vyznačením stavu pred právnym úkonom, dobrovoľnou dražbou alebo inou právnou skutočnosťou, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, neplatnosti dobrovoľnej dražby alebo inej právnej skutočnosti.

Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku ďalšej právnej zmeny nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri, okresný úrad záznam nevykoná a o vydaní súdneho rozhodnutia zapíše do katastra poznámku na dobu dvoch mesiacov od jej zápisu. Okresný úrad zároveň vyzve toho, komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

Podľa § 1 ods. 1 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) - ďalej len správny poriadok: Tento zákon sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku: V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 3 ods. 2 veta druhá správneho poriadku: Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu.

9. Z pripojeného spisového materiálu Z-500/2021 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor vyplýva podanie návrhu na zápis vlastníckeho práva subjektom Podtatranská advokátska kancelária, s. r. o. Podľa tohto návrhu zo dňa 05.02.2021 bol navrhnutý záznam vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu v Liptovskom Mikuláši zo dňa 14.02.2019 sp. zn. 4C/3/2017. Ako prílohy návrhu boli predložené rozsudok Okresného súdu v Liptovskom Mikuláši zo dňa 14.02.2019 sp. zn. 4C/3/2017 a doložka právoplatnosti uvedeného rozsudku. Súčasťou pripojeného administratívneho spisu žalovaného Z-500/2021 nie je plná moc udelená subjektu Podtatranská advokátska kancelária, s. r. o.

Okresným úradom, katastrálny odbor Liptovský Mikuláš boli predložené aj spisové materiály V 5250/14, V 4567/14 a V 3705/2014. Súčasťou žalovaným predloženého spisového materiálu žalovaného je čiastočná kópia kúpnej zmluvy medzi predávajúcim V. A. a kupujúcim M. C. a rozhodnutie žalovaného číslo vkladu V 3705/14 zo dňa 07.10.2014 a kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi M. C. a Q. L. a rozhodnutie žalovaného číslo vkladu V 4567/14 zo dňa 25.11.2014. V pripojenom spisovom materiáli žalovaného je tiež obsiahnutá kúpna zmluva medzi predávajúcim M. C. a kupujúcim Q. L. zo dňa 18.11.2014,

vkład ktorej do katastra nehnuteľností bol podľa údajov na nej uvedeného povolený dňa 13.01.2015 pod V-5250/2014.

10. Správny súd v prvom rade uvádza, že považuje za naplnené predpoklady pre prieskum zákonnosti Výzvy na odstránenie nedostatkov Z-500/2021 zo dňa 08.03.2021 vydané žalovaným. Túto výzvu hodnotí ako opatrenie orgánu verejnej správy zasahujúce do právneho postavenia žalobcu, ktoré je v nadväznosti na úpravu podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s § 6 ods. 1, ods. 2 písm. a) SSP spôsobilým predmetom prieskumu zákonnosti v správnom súdnictve.

11. Z obsahu žalobných bodov predloženej správnej žaloby vyplýva okrem námietky nesprávneho právneho posúdenia veci a námietky podstatného porušenia ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného opatrenia vo veci samej i námietka neurčitosti predmetného opatrenia a jeho nerealizovateľnosti pre jeho nezrozumiteľnosť. Správny súd v nadväznosti na to primárne vyhodnocoval túto námietku vznesenú žalobcom.

Žalobca konkrétne namietal, že žalovaný v napadnutom opatrení presne katastrálnymi údajmi ako to vyžaduje katastrálny zákon nešpecifikuje, ktorý spoluvlastnícky podiel, na akej nehnuteľnosti, tvorí prekážku zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, neuvádza katastrálne územie ani obec. Túto námietku žalobcu hodnotí správny súd ako nedôvodnú. Pri tomto závere vychádza zo samotného obsahu opatrenia, ktoré už v úvode identifikuje v nadväznosti na zmluvy, neplatnosť ktorých bola určená rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš (rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 4C/3/2017 zo dňa 14.02.2019 - ďalej aj len rozsudok OS LM alebo rozsudok) katastrálne územia L. A., A., L. E., L. M., L. Q. a C.. Následne už konkrétne k podielu B183 na LV č. XXXX v katastrálnom území L. A. o veľkosti tohto podielu 6500/768000-in, u ktorého je teda uvedená v poslednom odseku prvej strany opatrenia konkrétna a jednoznačná identifikácia prostredníctvom listu vlastníctva, údajov katastrálneho územia a veľkosti, je uvedená i skutočnosť, že práve kvôli tomuto podielu, ktorý žalobca nadobudol aj s inými nehnuteľnosťami až na základe následne uzatvorenej kúpnej zmluvy pod V-5250/2014 (následne vo vzťahu ku kúpnyim zmluvám, o ktorých neplatnosti rozhodol OS LM svojim rozsudkom) a o neplatnosti ktorého následného právneho úkonu OS LM nerozhodoval, nie je možné previesť zápis predmetného rozsudku do SPI KN (súbor popisných informácií - poznámka správneho súdu). Z uvedeného obsahu posledného odseku prvej strany opatrenia je teda dostatočne zrejmé, že tým podielom, pre ktorý nie je podľa záveru žalovaného možné zápis rozsudku OS LM vykonať je práve uvedený podiel B183, ktorého sa týka následná zmena. Na základe týchto skutočností správny súd konštatuje nedôvodnosť námietky nezrozumiteľnosti opatrenia pokiaľ ide o označenie spoluvlastníckeho podielu, ktorý tvorí prekážku zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a jeho identifikácie presnými údajmi ako vyžaduje katastrálny zákon. Identifikácia uvedeného podielu katastrálnym územím a ďalšími údajmi ako je vymedzené v poslednom odseku prvej strany opatrenia, teda i prostredníctvom označenia listu vlastníctva a veľkosti, je správnym súdom hodnotená ako dostatočná a tým zrozumiteľná.

12. Pokiaľ žalobca ďalej vzniesol námietku neurčitosti a nezrozumiteľnosti výzvy žalovaného obsiahnutej v závere opatrenia na podanie žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti, správny súd konštatuje, že táto námietka žalobcu je dôvodná a zakladá vadu nepreskúmateľnosti uvedeného opatrenia pre nezrozumiteľnosť odôvodňujúcu jeho zrušenie podľa § 191 ods. 1 písm. d) SSP. I keď sa uvedený záver správneho súdu vzťahuje k vymedzenej časti opatrenia, je práve nepreskúmateľnosť tejto časti opatrenia, napriek ostatnému obsahu opatrenia, dôvodom pre záver o nepreskúmateľnosti tohto opatrenia ako takého, teda ako celku.

Správny súd v tejto časti považuje za dôležité poukázať na úpravu podľa § 34 ods. 3 katastrálneho zákona, podľa ktorej sa na vykonanie záznamu nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, teda Správny poriadok (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) - ďalej len správny poriadok). Túto úpravu vykladá konajúci správny súd zužujúco tak, že dopadá na konanie kedy je výsledkom vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností, čo práve nebol prípad prejednávanej veci. Takýto výklad uvedenej právnej úpravy nadväzuje na požiadavku kladenú na činnosť orgánov verejnej správy pri výkone ich právomocí, kedy práve prípady nevyhovenia alebo čiastočného vyhovenia návrhom vo všeobecnosti vyžadujú za účelom vylúčenia arbitrárnosti výkonu právomoci týchto orgánov verejnej správy náležité a dostatočné odôvodnenie. Tento záver je v súlade i s úpravou podľa § 1 ods. 1 správneho poriadku, z ktorej vyplýva automatická subsidiarita uplatnenia správneho poriadku na všetky administratívne konania pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak (rovnako závery podľa rozsudku NS SR sp. zn. 3Sžo 202/2015). Uvedený výklad úpravy vzťahu katastrálneho zákona a správneho poriadku je základom pre záver správneho súdu o existencii požiadavky na kvalitu a kvantitu

odôvodnenia opatrenia o takej otázke, akej sa týkalo i predmetné opatrenie (nevykonanie záznamu predloženého súdneho rozhodnutia), ktorá požiadavka je vymedzená úpravou podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v spojení s rovnako premosteným prístupom pre uplatnenie zásad správneho konania podľa § 3 správneho poriadku, a to najmä podľa § 3 ods. 2 veta druhá Správneho poriadku, podľa ktorej účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Vychádzajúc z týchto konštatovaní správny súd uvádza, že pokiaľ v nadväznosti na úpravu podľa § 36a ods. 3 veta druhá katastrálneho zákona žalovaný v závere predmetného opatrenia vyzval žalobcu, aby v dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti, nedošlo k naplneniu účelu uvedeného ustanovenia (§ 36a ods. 3 veta druhá katastrálneho zákona) a úpravy § 47 ods. 3 v spojení s § 3 ods. 2 veta druhá správneho poriadku s takou intenzitou, ktorá spôsobuje nepreskúmateľnosť tohto opatrenia ako celku. V zásade je možné na tomto mieste podotknúť, že opatrenie s uvedením takejto výzvy (podať v dvojmesačnej lehote žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti), a to i pri zohľadnení ostatného obsahu tohto opatrenia, je rovnako nepreskúmateľné pre neurčitost', ako by bolo nepreskúmateľné opatrenie, v ktorom by táto veta vôbec uvedená nebola. V danom prípade pri úprave podľa § 36a ods. 3 veta druhá katastrálneho zákona ide o hybridné poučenie v tom zmysle, že má hmotnoprávnu konotáciu a zároveň nevybočuje práve v nadväznosti na úpravu podľa § 36a ods. 3 veta druhá katastrálneho zákona, zo zásady, podľa ktorej správne orgány nepoučujú fyzické a právnické osoby hmotnoprávne. Pokiaľ zákon v ustanovení podľa § 36a ods. 3 veta druhá katastrálneho zákona ukladá okresnému úradu vyzvať zároveň toho komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti, je potrebné aby aplikácia tohto zákonného ustanovenia v konkrétnej veci bola spojená s minimálnym obsahom zahŕňajúcim identifikáciu predmetu určovacej žaloby vymedzením nehnuteľnosti, ktorej sa má žaloba o určenie práva k nehnuteľnosti týkať, čo v prejednávanej veci naplnené nebolo.

Podľa názoru správneho súdu je neprípustné, aby realizácia zákonného uloženia uskutočnenia výzvy podľa § 36a ods. 3 veta druhá katastrálneho zákona bola naplnená len uvedením paušálneho znenia právneho predpisu, bez reflexie konkrétnych skutkových okolností spojených s konkrétnou prejednávanou vecou, teda spôsobom ktorý zakladá otázky a generuje polemiky u adresáta výzvy, všetko nezávisle na okolnosti, či je adresát právne zastúpený alebo nie, vo vzťahu k identifikácii determinantu žaloby, na podanie ktorej je adresát vyzývaný a v zmysle uvedeného vymedzenia tohto determinantu predstavovaného minimálne označením konkrétneho predmetu určovacej žaloby - konkrétnej nehnuteľnosti, ktorej sa má žaloba týkať. Adresát takejto výzvy vo všeobecnosti nemôže byť vystavený situácii, že by mal len dovodzovať z ostatného obsahu opatrenia čoho konkrétne sa má predmetnou žalobou, na podanie ktorej je vyzvaný, domáhať. Tak ako je skonštatované vyššie, nepreskúmateľnosť opatrenia v tejto časti pre neurčitost', nejasnosť, a teda nezrozumiteľnosť, zakladá skonštatovaný dôvod zrušenia opatrenia žalovaného ako celku podľa § 191 ods. 1 písm. d) SSP.

13. Vzhľadom na uvedený dôvod zrušenia opatrenia žalovaného správny súd len pre úplnosť ďalej dodáva: Neurčitost', nejasnosť, a teda nezrozumiteľnosť, ktorá bola dôvodom zrušenia predmetného opatrenia v konečnom dôsledku neumožňuje správne súdu zaujať ani komplexné závery k námietke nesprávneho právneho posúdenia veci a k námietke podstatného porušenia ustanovení o konaní pred orgánom verejnej moci, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného opatrenia, ktoré taktiež boli žalobcom v správnej žalobe vznesené. Správny súd však poznamenáva, že predmetom záznamového konania bol rozsudok OS LM, ktorým bolo rozhodnuté o neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcim V. A. a kupujúcim M. C., vklad vlastníckeho práva podľa ktorej bol do katastra nehnuteľností vložený pod V-3705/2014 a kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva medzi predávajúcim M. C. a kupujúcim Q. L., vklad vlastníckeho práva podľa ktorej bol do katastra nehnuteľností vložený pod V-4567/2014. Ako vyplýva i z pripojených administratívnych spisov, kúpnu zmluvou V-3705/2014 nadobudol kupujúci M. C. od predávajúceho V. A. podiel B183 predstavovaný 6500/768000-ami a podiel 750/768000-in, teda celkom 7250/768000-in. Následne však kúpnu zmluvou pod V-4567/2014 a dodatkom ku tejto kúpnej zmluve žalobca ako kupujúci od predávajúceho M. C. nadobudol len podiel 750/768000-in, vedený pod B193. Zvyšný spoluvlastnícky podiel B183, teda 6500/768000-in zostal zapísaný na M. C.. Žalobca nadobudol podiel B183 až následným právnym úkonom - kúpnu zmluvou vklad vlastníckeho práva, podľa ktorej bol do katastra nehnuteľností vložený pod V-5250/2014. V danom prípade však žalobca nadobudol podiel B183 ako súčasť zlúčeného podielu s veľkosťou 8186/768000-in, a teda ho nadobudol spolu s inými nehnuteľnosťami, a to práve zmluvou vklad vlastníckeho práva, podľa ktorej bol do katastra nehnuteľností vložený pod V-5250/2014.

Táto zmluva však nebola predmetom určenia neplatnosti podľa rozsudku OS Liptovský Mikuláš. Práve v nadväznosti na tieto skutočnosti pokiaľ bol žalovaný toho právneho názoru, že v danom prípade ide o situáciu, na ktorú dopadá úprava podľa § 36a ods. 3 veta druhá katastrálneho zákona, a teda vychádzal z toho, že žalobca je subjektom, ktorému svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, bolo žiadúce za účelom naplnenia požiadavky preskúmateľnosti predmetného opatrenia, vymedziť obsah výzvy na podanie žaloby adresovanej žalobcovi dostatočne určito a zrozumiteľne tak, ako vyplýva z vyššie uvedeného odôvodnenia, teda minimálne prostredníctvom determinantu takejto žaloby predstavaného predmetom určenia vo väzbe na konkrétnu nehnuteľnosť, čo naplnené nebolo. V tejto časti správny súd zároveň poukazuje na skutočnosť vyplývajúcu z výroku rozsudku OS LM, na základe ktorého je potrebné skonštatovať, že žalobca v tomto konaní úspešný nebol - vystupoval na strane žalovaných a súd určil neplatnosť kúpnych zmlúv uvedených vo výroku rozsudku OS LM.

Pokiaľ ide o argumentáciu žalobcu o nezákonnosti posúdenia súdneho rozhodnutia predloženého na vykonanie záznamu - rozsudku OS LM vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam, v ktorom absentovalo posúdenie záväznosti uvedeného rozsudku vo vzťahu ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v neplatných kúpnych zmluvách jednotlivo a vo vzťahu k tým, u ktorých možno vykonať zápis, tento zápis vykonať, nakoľko tomu nič nebránilo a v opačnom prípade by išlo o výklad protiústavný, potláčajúci materiálne práva účastníkov administratívneho konania a smerujúci proti zmyslu a účelu ustanovení zákona poukazuje správny súd na úpravu podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, na ktorú poukázal v správnej žalobe i sám žalobca. V zmysle tejto právnej úpravy: 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. V závere toto zákonné ustanovenie cez poznámku 10eb) odkazuje na úpravu podľa § 228 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok - ďalej len CSP, podľa ktorej: Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak (§ 228 ods. 1 CSP) a výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby je záväzný pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní (§ 228 ods. 2 CSP).

Ekvivalentom úpravy podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona je na základe zákona č. 212/2018 Z. z. s účinnosťou od 01.10.2018 úprava podľa § 36a ods. 2 písm. b), ods. 3 katastrálneho zákona, podľa ktorej: Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré je záväzné pre osobu zapísanú v katastri a priamo sa dotýka jej práva k nehnuteľnosti, okresný úrad vykoná záznam vyznačením stavu pred právnym úkonom, dobrovoľnou dražbou alebo inou právnou skutočnosťou, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, neplatnosti dobrovoľnej dražby alebo inej právnej skutočnosti. Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku ďalšej právnej zmeny nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri, okresný úrad záznam nevykoná a o vydaní súdneho rozhodnutia zapíše do katastra poznámku na dobu dvoch mesiacov od jej zápisu. Okresný úrad zároveň vyzve toho, komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

Z vyššie vymedzených skutočností vyplýva, že je podiel pod B183, ktorý bol na základe kúpnej zmluvy pod V-3705/2014 predmetom prevodu vlastníckeho práva V. A. na M. C., pričom Okresný súd Liptovský Mikuláš určil neplatnosť tejto kúpnej zmluvy, aktuálne vedený ako súčasť zlúčeného podielu nadobudnutého žalobcom s inými nehnuteľnosťami zmluvou pod V-5250/2014, ktorej neplatnosť predmetným rozsudkom OS LM určená nebola. To však nie je prekážkou pre vykonanie záznamu predmetného rozsudku pokiaľ ide o ostatné nehnuteľnosti, ktorých sa týkali kúpne zmluvy, o neplatnosti ktorých OS Liptovský Mikuláš rozhodol. Predmetné opatrenie je nepreskúmateľné tak, ako je odôvodnené správnym súdom vo vzťahu k aplikovanému dôvodu zrušenia opatrenia podľa § 191 ods. 1 písm. d) SSP, a preto uvedené závery k otázke správnosti/nesprávosti právneho posúdenia veci správny súd uvádza len podporne, práve pri zohľadnení skonštatovaného dôvodu zrušenia opatrenia žalovaného.

Pre úplnosť odôvodnenia správny súd dodáva, že pokiaľ žalobca v obsahu predloženej správnej žaloby tvrdil, že žalovaný vytvoril právny stav neistoty i k tým nehnuteľnostiam, u ktorých zápis na základe rozsudku OS LM je možné vykonať a poškodil tým subjektívne právo žalobcu ako i V. A. v rozpore s ich vlastníckym právom, ktoré je chránené Ústavou, nie je možné pokiaľ ide o uplatnenie poškodenia subjektívneho práva V. A. túto argumentáciu hodnotiť ako dôvodnú. Žalobcovi neprislúcha žalobná legitimácia v zmysle úpravy § 178 SSP na uplatnenie ujmy na subjektívnom práve inej osoby (v danom prípade p. V. A.).

Úlohou žalovaného bude postupovať vo vzťahu k návrhu na záznam rozsudku OS LM v nadväznosti na záväzné právne názory správneho súdu podľa odôvodnenia tohto rozsudku.

14. Podľa § 167 ods. 1 SSP: Správny súd prizná žalobcovi voči žalovanému právo na úplnú alebo čiastočnú náhradu dôvodne vynaložených trov konania, ak mal žalobca vo veci celkom alebo sčasti úspech.

Podľa § 169 SSP: Ďalší účastník, osoba zúčastnená na konaní a zainteresovaná verejnosť pri zúčastnení sa na konaní podľa § 42 ods. 1 písm. d) majú voči účastníkovi konania, ktorý nebol v konaní úspešný, právo na náhradu iba tých trov, ktoré im vznikli v súvislosti s plnením povinnosti, ktorú im správny súd uložil. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa im môže správny súd na návrh priznať právo na náhradu ďalších trov konania.

15. Žalobe bolo vyhovené, nakoľko predmetné opatrenie bolo zrušené v nadväznosti na čo je účastníkom v tomto konaní úspešným v celom rozsahu žalobca, ktorému správny súd podľa § 167 ods. 1 SSP priznal voči žalovanému úplnú náhradu dôvodne vynaložených trov konania.

Ďalším účastníkom konania v rade 1/ a 2/ správny súd náhradu trov konania nepriznal podľa § 169 SSP, nakoľko nebolo preukázané, že by týmto vznikli trovy v súvislosti s plnením povinnosti, ktorá im bola uložená správnym súdom a taktiež nebolo preukázané, že sú na ich strane splnené dôvody hodné osobitného zreteľa na priznanie náhrady ďalších trov správneho súdneho konania.

16. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ak to zákon pripúšťa (439, 440 SSP) v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu, ktorá sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP uviesť

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

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak

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