

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 9Co/90/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7815204276  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Popovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7815204276.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Popovičovej a členiek senátu JUDr. Gizely Majerčák a JUDr. Aleny Mikovej v spore žalobcu: Villette s.r.o., so sídlom v Ruskej Novej Vsi č. 201, IČO: 45 975 396, zastúpeného JUDr. Jánom Dorkinom, advokátom so sídlom v Rožňave, Námestie Baníkov č. 33 proti žalovanej: Slovenskej republike za ktorú koná Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom v Bratislave, Chlumeckého č. 2, o náhradu škody, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Rožňava zo dňa 30.3.2020 č.k. 5C/124/2015-427 takto

### rozhodol:

M e n í rozsudok v jeho vyhovujúcom výroku tak, že žalobu zamietá.

Žalovaná má nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu.

Štát má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Rožňava (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom uvedenom v záhlaví tohto rozhodnutia uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi 1,155.000 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Priznal žalobcovi náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 80% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník. Priznal štátu náhradu trov konania zo strany žalobcu v rozsahu 20% a zo strany žalovanej v rozsahu 80% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

2. Rozhodol tak o nároku žalobcu, ktorý sa vo vzťahu k žalovanej domáhal zaplataenia 1,280.000 eur titulom náhrady škody v zmysle zák. č. 514/2003 Z.z. z dôvodu nesprávneho úradného postupu katastrálneho úradu, ku ktorému malo dôjsť zápisom informatívnej poznámky v zmysle § 38 zák. č. 162/1995 Z.z. o začatí súdneho konania vo vzťahu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, nachádzajúcej sa v k.ú. Q.B., zapísanej na LV č. XXXX. V dôsledku zápisu tejto poznámky v rozpore so zákonom príslušným katastrálnym úradom žalobcovi vznikla škoda vo výške 1,280.000 eur, ktorá pozostáva z rozdielu medzi cenou, za ktorú mohol predmetnú nehnuteľnosť predať na základe zmluvy o budúcej zmluve uzavretej dňa 14.11.2011 so spoločnosťou DSC a.s. Bratislava a sumy, za akú nakoniec nehnuteľnosť predal inému subjektu.

3. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním vzal za preukázané, že žalobca a spoločnosť DSC a.s. uzavreli dňa 14.11.2011 zmluvu o budúcej kúpnopredajnej zmluve so zriadením záložného práva a o budúcej zmluve o prevode obchodného podielu, ku ktorým došlo po predchádzajúcich rokovaniach

zmluvných strán a vyhotovení znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 20.9.2011 P. Z. O., znalkyňou z odboru stavebníctva - odhad hodnoty nehnuteľnosti za účelom vyhotovenia podania posudku na zriadenie záložného práva, pričom podľa záverov tohto posudku všeobecná hodnota oceňovaných nehnuteľností po zaokrúhlení predstavovala sumu 845.000,- eur. Z obsahu spomínanej kúpnej zmluvy vyplynulo, že budúci predávajúci v 1. a 2. rade sa spolu s budúcim kupujúcim dohodli na spoločnom postupe pri realizovaní obchodného zámeru budúceho kupujúceho nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho predávajúceho v 1. rade a obchodný podiel budúceho predávajúceho v 2. rade v obchodnej spoločnosti PENETTA GROUP s.r.o. so sídlom v Rožňave, IČO: 44 455 020 s tým, že budúci kupujúci nemá záujem čokoľvek kúpiť bez toho, aby získal do svojho vlastníctva všetky označené zložky a následne pokračoval vo výrobe oceľových konštrukcií, montovaných hál a komponentov pre poľnohospodársky priemysel. Budúci predávajúci v článku 1. prehlásil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Q., pozemkov a stavieb vedených na tomto LV, že LV v časti ťarchy je bez zápisu, iné údaje: bez zápisu a poznámka: bez zápisu. V článku 5. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že budúcu kúpno predajnú zmluvu so zriadením záložného práva na zabezpečenie nesplatennej časti kúpnej ceny a budúcu dohodu o prevode obchodného podielu uzatvoria do 31.5.2012. Dohodli sa na podstatných náležitostiach budúcej zmluvy, na predmete zmluvy špecifikovanom v článku 3 ods. I. a II. zmluvy, na kúpnej cene a platobných podmienkach uvedených v článku 3 ods. I. zmluvy. Kúpna cena bola dojednaná vo výške 2,000.000 eur, ktorá mala byť uhradená v časti kúpnej ceny 1,000.000 eur vinkuláciou v banke, resp. vložením do notárskej úschovy, pričom tieto finančné prostriedky mali byť uvoľnené bankou z vinkulovaného účtu, resp. z notárskej úschovy v prospech predávajúceho po predložení originálu výpisu z LV s vyznačením kupujúceho ako vlastníka prevádzaných nehnuteľností v zmysle podmienok vinkulácie dohodnutých príslušnou bankou, resp. podmienkami notárskej úschovy, na LV nebude vykázaná žiadna iná zmena alebo nový zápis okrem ťarchy v zmysle bodu VI. zmluvy, ktorá časť kúpnej ceny vo výške 1,000.000 eur mala byť uhradená najneskôr do 5 dní odo dňa predloženia originálu výpisu z LV s vyznačením kupujúceho ako vlastníka prevádzaných nehnuteľností. Ďalšiu časť kúpnej ceny vo výške 1,000.000 eur mal uhradiť kupujúci na účet predávajúceho v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam. Z článku 3 ods. IV. vyplynulo, že predávajúci ručí za výlučnosť vlastníctva a bezbremenosť prevádzaných nehnuteľností a prehlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti okrem tých, ktoré sú uvedené v bode I. zmluvy, že predmetné nehnuteľnosti, resp. práva k nehnuteľnostiam nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu a exekučného konania a predávajúci nevydal žiadne prehlásenie, v ktorom by súhlasil, aby boli predmetom dobrovoľnej dražby. Z článku 9 bod I. vyplynulo, že zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený zmluvou o budúcej zmluve sa ruší, ak ku dňu uvedenom v článku 6 bod I. zmluvy (XX.X.XXXX) nebude stav na aktuálnom výpise z LV č. XXXX k.ú. Q. zhodný so stavom deklarovaným v článku 1 zmluvy.

4. Na základe návrhu obchodnej spoločnosti Transfactor Slovakia a.s., so sídlom Galvaniho 7/B, Bratislava zo dňa 30.11.2011 Správa katastra Rožňava zapísala na list vlastníctva č. XXXX k. ú. Q. poznámku, ktorá má charakter tzv. informatívnej poznámky. V predmetnom návrhu bolo uvedené, že na Okresnom súde Bratislava I prebieha konanie pod sp. zn. 31Cb/181/2011 medzi spoločnosťou Transfactor Slovakia a.s., v procesnom postavení žalobcu a Villette s.r.o. v predmetnom konaní v postavení žalovaného, o určenie odporovateľnosti právneho úkonu - prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Správa katastra Rožňava na základe tohto návrhu na list vlastníctva č. XXXX k. ú. Q. zapísala poznámku v znení: "Poznamenáva sa: začatie súdneho konania v právnej veci žalobcu: Transfactor Slovakia, a.s., so sídlom Galvaniho 7/B, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 704 314, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1213/B - Advokátska kancelária JUDr. Z. N. - S. XXX/XX - XXXX/XX". Žalobca, následne ako zistil skutočnosť, že na liste vlastníctva je zapísaná poznámka, sa pokúšal najprv prostredníctvom konateľa spoločnosti žalobcu žiadať Správu katastra o odstránenie nedôvodne zapísanej poznámky. Podaním zo dňa 23.04.2012 zaslal žalobca sťažnosť Správe katastra v Rožňave v zmysle zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach a zároveň podaním zo dňa 23.04.2012 podal na príslušný Krajský súd v Košiciach návrh na začatie konania o ochranu pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy, ktoré konanie bolo vedené pod sp. zn. 7S/50/2012. Napriek pretrvávajúcemu stavu zapísanej poznámky, budúci kupujúci postupoval v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve a zložil dohodnutú časť kúpnej ceny v sume 1,250.000,- eur do notárskej úschovy dňa 29.05.2012, ktorú sumu následne dňa 30.05.2012, na žiadosť budúceho kupujúceho, notárka vrátila budúcemu kupujúcemu, o čom svedčia listiny: potvrdenie notárky JUDr. C. C. a pohyb na účte zriadenom notárom za účelom prijímania peňažných súm do notárskej úschovy.

Z potvrdenia vystaveného notárom JUDr. C. C. zo dňa 05.05.2014 vyplýva, že potvrdenie je vydané na základe žiadosti spoločnosti DSC, a.s., IČO: 35 811 790, so sídlom 811 02 Bratislava, Slávičie údolie 106. Dňa 29.05.2012 bola poukázaná od spoločnosti DSC, a.s. peňažná čiastka 1,250.000,- eur, ktorá bola zložená v súlade s Notárskym poriadkom na bežný účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX, vedený v Tatra banke, a.s., s názvom A. C. C., notárka, notárska úschova. Dňa 30.05.2012 sa dostavil na vyššie uvedený Notársky úrad P. S. K., predseda predstavenstva DSC, a.s., ktorý požiadal o zrušenie Zápisnice o prevzatí a prijatí peňazí do notárskej úschovy a o vrátenie peňažnej čiastky vo výške 1,250.000,- eur na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. Ako prílohy tohto potvrdenia boli predložené detaily pohybu na účte notárskej úschovy. Z údajov o prijatej platbe do notárskej úschovy v sume 1,250.000,- eur dňa 29.05.2012 vyplýva, že platiteľom bol DSC, a.s., Slávičie údolie 106 a platba bola prijatá z účtu K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX. Z údajov o odoslanej platbe z účtu notárskej úschovy vyplýva, že suma 1,250.000,- eur bola dňa 31.05.2012 odoslaná z účtu notárskej úschovy na účet príjemcu XXXXXXXXXXX/XXXX, s uvedením variabilného symbolu XXXXXXX.

5. Listom zo dňa 30.5.2012 budúci kupujúci oznámil žalobcovi, že nastali účinky zrušenia zmluvy podľa článku 9 ods. I. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu, že na LV je zapísaná poznámka.

6. Nesprávny úradný postup Správy katastra Rožňava bol konštatovaný Katastrálnym úradom v Košiciach, ktorý žalobcovi oznámil listom č. KP/RK914/12St'27/2012 zo dňa 19.06.2012 vybavenie sťažnosti zo dňa 23.04.2012, podľa ktorej sťažnosť považoval za opodstatnenú a oznámil, že Správe katastra v Rožňave boli uložené povinnosti podľa § 19 ods. 1 písm. i) zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach. Napriek vyššie uvedenému Správa katastra poznámku neodstránila a podaním zo dňa 10.07.2012 oznámila žalobcovi a tiež spoločnosti Transfactor Slovakia a.s. začatie konania o oprave chyby v katastrálnom operáte. Správa katastra v Rožňave dňa 06.08.2012 vydala rozhodnutie, ktorým rozhodla o zrušení poznámky, avšak toto rozhodnutie bolo druhostupňovým právnym orgánom - Katastrálnym úradom v Košiciach zrušené rozhodnutím č. k. Xo26/2012/Ma-14 zo dňa 16.10.2012. Následne správa katastra v Rožňave vydala rozhodnutie č. X310/2012/OR zo dňa 14.11.2012, ktorým prerušili konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte. Nezákonný stav bol odstránený až nadobudnutím právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 7S/50/2012 zo dňa 12.12.2012. Z odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Košiciach vyplýva, že súdne konanie o určenie odporovateľnosti právneho úkonu nemôže byť predmetom zápisu formou poznámky v katastri nehnuteľností, preto súd uložil Správe katastra Rožňava odstrániť poznámku vyznačenú na liste vlastníctva č. XXXX k. ú. Q. pod číslom S. zo dňa 05.12.2011. Po odstránení poznámky z listu vlastníctva žalobca dňa 18.03.2011 opakovane oslovil spoločnosť DSC a.s., ktorá listom zo dňa 08.04.2013 oznámila, že nemá záujem pokračovať v rokovaniach vzhľadom na to, že uplynulo dlhšie obdobie, skoro rok po čase, kedy malo byť plnené podľa pôvodne uzavretej zmluvy, ako aj na zmenu ich podnikateľských zámerov. Následne žalobca uzavrel kúpnu zmluvu s kupujúcim SLAVIA STEEL s.r.o., Rimavská Sobota dňa 24.06.2013, v zmysle ktorej nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. XXXX k. ú. Q. predal za dohodnutú kúpnu cenu 720.000,- eur.

7. Súd prvej inštancie po právnom posúdení veci v zmysle § 3 ods. 1, 2, § 9 ods. 1, 2, 4, § 17 ods. 1 zák. č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zák. č. 514/2003 Z.z.“) dospel k záveru, že nárok žalobcu je dôvodný čo do zaplatenia sumy 1,155.000 eur, preto žalobe v tejto časti vyhovel a v zostávajúcej časti žalobu zamietol.

8. Súd prvej inštancie uzavrel, že nárok žalobcu na zaplatenie 1.155.000 eur je dôvodný, keďže boli naplnené všetky zákonné predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu žalovanej v zmysle zák. č. 514/2003 Z.z., ktorými sú nezákonné rozhodnutie orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci, alebo jeho nesprávny úradný postup; existencia škody (ušlý zisk) a príčinná súvislosť medzi nezákonným rozhodnutím orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom a škodou.

9. Podľa názoru súdu prvej inštancie v danom prípade nebolo pochyb o tom, že postupom správny katastra Rožňava o zápise poznámky na LV č. XXXX k.ú. Q. došlo k nesprávnemu úradnému postupu spočívajúcom v zápise poznámky o začatí súdneho konania v právnej veci žalobcu Transfactor Slovakia a.s. Ust. § 38 Katastrálneho zákona pritom umožňuje správe katastra vyznačiť ako tzv. informatívnu poznámku o začatí konania len vo vzťahu k takému súdnemu konaniu, v ktorom bolo uplatňované vecné právo k nehnuteľnosti. Z obsahu spomínanej poznámky nie je zrejмый predmet súdneho konania, preto

táto bola spôsobilá vytvoriť klamlivé zdanie, čo sa týka nehnuteľnosti alebo práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu. Aj napriek tomu, že zápis informatívnej poznámky síce neovplyvnil možnosť prevodu nehnuteľnosti, táto bola spôsobilá poškodiť žalobcu na jeho právach v súvislosti s dohodnutým obsahom zmluvy o budúcej zmluve. Budúci kupujúci si totiž vymienil, že obsah LV č. XXXX k. ú. Q. v čase uzavretia budúcej kúpnej zmluvy bude zodpovedať stavu v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve, čo odôvodnil tým, že nemal záujem o kúpu nehnuteľnosti, o ktoré by sa viedol súdny spor. V danom prípade je daná aj príčinná súvislosť medzi nesprávnym úradným postupom príslušného orgánu a škodou vzniknutou žalobcovi. Budúci kupujúci v súlade s článkom 9 ods. 1. zmluvy o budúcej zmluve pristúpil k zrušeniu tejto zmluvy z dôvodu, že na príslušnom LV bola ku dňu 31.5.2012 vedená poznámka, ktorej výmazu sa žalobca domáhal. V dôsledku tohto zrušenia zmluvy došlo k zániku práv a povinností zo zmluvy vyplývajúcich. Podľa názoru súdu prvej inštancie v priamej príčinnej súvislosti so zrušením zmluvy o budúcej zmluve nedošlo k uzavretiu samotnej budúcej kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci bol pripravený prvý plniť prvú časť dohodnutej kúpnej ceny aj zložil do notárskej úschovy, avšak po preverení, že poznámka je naďalej uvedená na príslušnom LV, požiadal notárku dňa 30.5.2012 o vrátenie peňažnej sumy zloženej do notárskej úschovy dňa 29.5.2012, ktorej žiadosti notárka vyhovel. Jediným dôvodom zrušenia zmluvy o budúcej zmluve zo strany budúceho kupujúceho a neuzavretia samotnej budúcej kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote do 31.5.2012 bola existencia poznámky na LV č. XXXX k. ú. Q.. Práve v dôsledku toho došlo aj k vzniku majetkovej ujmy v podobe ušlého zisku na strane žalobcu, čím je naplnený aj posledný zo zákonných predpokladov priznania nároku. Ušlý zisk spočíva v tom, že na strane žalobcu nedošlo k rozmnoženiu jeho majetkových hodnôt, spočívajúcich v zaplatení výhodnej kúpnej ceny za predávanú nehnuteľnosť, ktorá prevyšovala trhovú hodnotu nehnuteľnosti a zaplatenie ktorej bolo možné očakávať s ohľadom na pravidelný chod veci. Na základe platne uzavretej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve by totiž došlo aj k uzavretiu samotnej budúcej kúpnej zmluvy, následnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech budúceho kupujúceho a plneniu zo strany kupujúceho, t.j. zaplateniu dohodnutej kúpnej ceny. Vznik ušlého zisku na strane žalobcu došlo v priamej príčinnej súvislosti s nesprávnym úradným postupom Správy katastra Q.. Vzťah medzi príčinou a následkom je preukázaný a bezprostredný, nakoľko jediným dôvodom zrušenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a neuzavretia budúcej kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote do 31.5.2012 bola existujúca poznámka uvedená na LV č. XXXX k. ú. Q.. Pokiaľ žalobca následne predal nehnuteľnosť tretiemu subjektu - SLAVIA STEEL s.r.o. v júni 2013 uskutočnenie tohto právneho úkonu bolo dispozičným právom vlastníka nehnuteľnosti - žalobcu na základe jeho dobrovoľného rozhodnutia potom, ako o kúpu tejto nehnuteľnosti v apríli 2013 už spoločnosť DSC a.s. stratila záujem. Predaj nehnuteľnosti žalobcu tomuto tretiemu subjektu už nemá vplyv na podmienky vzniku zodpovednosti žalovanej, preto sa súd nestotožnil s argumentáciou žalovanej, že práve v dôsledku predaja nehnuteľnosti za cenu nižšiu ako 2,000.000 eur nezasiahla do priameho sledu príčiny a následku.

10. Súd prvej inštancie tak ustálil, že na strane žalobcu vznikla škoda v podobe ušlého zisku vo výške 1,155.000 eur v dôsledku nezrealizovaného obchodu s obchodnou spoločnosťou DSC a.s., ktorý ustálil tak, že z dojednanej kúpnej ceny podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vo výške 2,000.000 eur odrátal sumu 845.000 eur predstavujúcu všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku č. 155/2011 ku dňu 31.5.2012, teda ku dňu, kedy mala byť uzavretá budúcna kúpna zmluva. Žalobe preto v rozsahu o zaplatenie 1.155.000 eur vyhovel a v zostávajúcej časti žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 2 C.s.p. a vychádzajúc z pomeru úspechu strán sporu, keď žalobca mal úspech vo výške 90% a žalovaná vo výške 10%, priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 80%.

11. O trovách štátu rozhodol v súlade s ust. § 259 C.s.p. a tomuto priznal trovy vzniknuté v súvislosti s nákladmi znaleckého dokazovania vo výške 199,59 eur. O týchto trovách rozhodol podľa pomeru úspechu strán sporu. Žalobcu tak zaviazal nahradiť štátu trovy v rozsahu 20% a žalovanú v rozsahu 80%.  
12. Proti rozsudku v jeho vyhovujúcom výroku a výroku o trovách konania v zákonnej lehote podala odvolanie žalovaná z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h/ C.s.p. a odvolaciemu súdu navrhla, aby rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne. Vytkla súdu prvej inštancie, že v rozhodnutí sa nevyporiadala s námietkou žalovanej o tom, že zo strany príslušného katastrálneho úradu nemohlo dôjsť k nesprávnemu úradnému postupu, pretože nedošlo k porušeniu povinnosti orgánu verejnej moci urobiť úkon alebo vydať rozhodnutie v zákonom ustanovenej lehote, k nečinnosti orgánu verejnej moci pri výkone verejnej moci ani zbytočným prietahom v konaní alebo iným nezákonným zásahom do práv, právom chránených záujmov fyzických a právnických osôb tak, ako to vyžaduje ust. § 9 ods. 1, 2 a 4 zák. č. 514/2003 Z.z. Súd

neuviedol, v čom konkrétne mal spočívať nesprávny úradný postup príslušného katastrálneho úradu, nakoľko zápis informatívnej poznámky s ohľadom na § 9 ods. 1 spomínaného zákona v spojení s § 38 a nasl., zák. č. 162/1995 Z.z. so zápisom informatívnej poznámky nespája žiadne právne následky. Žalovaná nerozumie ani tomu, prečo súd v rozsudku argumentoval § 9 ods. 2 zák. č. 514/200 Z.z., ktorý sa týka posudzovania nesprávneho úradného postupu súdu a nie orgánu verejnej moci. S poukazom na rozhodovaciu prax Súdov SR má žalovaná za to, že v danom prípade nie je naplnený ani ďalší predpoklad vzniku nároku žalobcu na náhradu škody, ktorým je príčinná súvislosť medzi nesprávnym úradným postupom príslušného správneho orgánu a prípadnou škodou na strane žalobcu. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ktorú uzavrel žalobca so spoločnosťou DSC a.s. všeobecne nie je zmluvou o prevode nehnuteľností a z tohto hľadiska nie je spôsobilá tvoriť prílohu návrhu na vklad podľa § 30 ods. 5 Katastrálneho zákona. Z tejto zmluvy preto nemôžu ani vzniknúť vecnoprávne účinky ako v prípade zmluvy o prevode nehnuteľností. Zápis informatívnej poznámky na príslušnom LV nie je v priamej a bezprostrednej príčinnej súvislosti so vzniknutou škodou, nakoľko tento nevytvoril žiadnu právnu prekážku možnosti platne previesť predmetnú nehnuteľnosť. Zápis informatívnej poznámky informuje tretie osoby o nehnuteľnostiach alebo o právach k nehnuteľnostiam a nemôže poškodiť žalobcu na jeho právach alebo v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva nemá žiadne právne následky. V rámci dispozičného oprávnenia s predmetom vlastníckeho práva žalobca uzavrel právny úkon so spoločnosťou SLAVIA STEEL s.r.o., ktorý bol z hľadiska kúpnej ceny pre žalobcu nevýhodnejší než ten, ktorý mal uzavrieť so spoločnosťou DSC a.s. Tento predaj bol dispozičným právom žalobcu a bol uskutočnený len na základe jeho dobrovoľného rozhodnutia. Rozhodujúcou právnou skutočnosťou, ktorá mohla mať vplyv na záväzky vzniknuté zo zmluvy o budúcej zmluve bolo samotné konanie, resp. vydanie rozsudku Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 31Cb/181/2011 o odporovateľnosti právneho úkonu a nie samotný zápis v katastri nehnuteľností, ktorý len deklaroval určitú právnu skutočnosť, ktorá už nastala, resp. existovala. Z vyjadrenia spoločnosti DSC a.s. Bratislava zo dňa 2.12.2016 vyplynulo, že ako budúci kupujúci nemal záujem odkúpiť do vlastníctva nehnuteľností, ktoré mohli byť predmetom akéhokoľvek súdneho sporu, resp. ku ktorým LV obsahoval zápisy, ktoré pripúšťali možnosť, že súdny spor sa týka nehnuteľností, ktoré chceli odkúpiť. Súd preto dospel k nesprávnemu záveru o tom, že jediným dôvodom neuzavretia kúpnej zmluvy bol zápis informatívnej poznámky. Konanie o odporovateľnosti právneho úkonu znamená, že súd vysloví, že právny úkon je voči veriteľovi právne neúčinný a tento môže realizovať výkon záložného práva aj v prípade, že nehnuteľnosť je už vo vlastníctve tretej osoby odlišnej od záložcu. Práve toto konanie bolo v skutočnosti dôvodom, pre ktorý nebola uzavretá kúpna zmluva. Informatívna poznámka o tomto konaní tento účinok sama o sebe nemala. Navyše nikto nenútil žalobcu, aby nehnuteľnosť následne predal za výrazne zníženú kúpnu cenu.

13. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol potvrdiť rozsudok v napadnutom rozsahu ako vecne správny a uplatnil náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaná v odvolaní len opakuje argumentáciu, ktorú uvádzala už v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorou sa súd vyporiadal. Žalovaná tendenčne necituje celé znenie § 9 ods. 1 zák. č. 514/2003 Z.z. z obsahu ktorého je zrejmé, že jeho normatívna konštrukcia je postavená na exepifikatívnom výpočte prípadov, ktoré dotknutá právna úprava považuje za nesprávny úradný postup a na taxatívnom výpočte prípadov, ktoré za nesprávny úradný postup nepovažuje. Stotožnil sa so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie o opodstatnenosti nároku žalobcu v priznanom rozsahu. Je nespornou skutočnosťou, že práve zapísaná poznámka na príslušnom LV, hoci aj informatívneho charakteru mala závažné dôsledky spočívajúce v tom, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo. Navyše zapísaná poznámka neobsahovala žiadne vymedzenie predmetu konania a tretie osoby ponechávala v absolútnej nevedomosti a neistote ohľadom toho, aké závažné dôsledky by pre prípadného budúceho kupujúceho mohla táto poznámka spôsobiť. Žalovanou uvedené konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I. pod sp. zn. 31Cb/181/2011 nemalo a ani nemohlo mať žiaden dopad na existenciu vlastníckeho práva potenciálneho kupujúceho.

14. Žalovaná v reakcii na vyjadrenie žalobcu zotrvala na svojej odvolacej argumentácii. Poukázala na významnú skutočnosť, že už v čase uzavretia zmluvy o budúcej zmluve (14.11.2011) bola na Okresnom súde Bratislava I. podaná (4.11.2011) žaloba žalobcu Transfactor Slovakia a.s. voči žalovanému Villette s.r.o. Rožňava o odporovateľnosť právneho úkonu, a preto nemožno tvrdiť, že k neuzavretiu, resp. nerealizácii kúpnej zmluvy došlo len z dôvodu zápisu informatívnej poznámky. Z vyjadrení spoločnosti DSC a.s. Bratislava vyplynulo, že k uzavretiu kúpnej zmluvy so žalobcom nedošlo nie z dôvodu zapísanej informatívnej poznámky ale z dôvodu, že budúci kupujúci rozhodne nemal záujem odkúpiť do vlastníctva nehnuteľností, ktoré by mohli byť predmetom akéhokoľvek súdneho sporu, resp. ku ktorým LV obsahoval zápisy, ktoré pripúšťali možnosť, že súdny spor sa týka nehnuteľností, ktoré chceli odkúpiť. Zápis

poznámky bol jasný a zrozumiteľný, nevytvoril stav, kedy by nebolo možné nehnuteľnosť platne previesť, a preto nemôže byť ani v priamej a bezprostrednej príčinnej súvislosti so vzniknutou škodou.

15. Žalobca v reakcii na vyjadrenie žalovanej zotrval na svojej doterajšej argumentácii. Spoločnosť Transfactor Slovakia a.s. návrhom zo dňa 30.11.2011 požadovala zapísanie poznámky na LV, pričom v jej návrhu bolo uvedené, že na Okresnom súde Bratislava I. prebieha konanie pod sp. zn. 31Cb/181/2011 medzi spoločnosťou Transfactor Slovakia a.s. v procesnom postavení žalobcu a Villette s.r.o. v predmetnom konaní v postavení žalovaného o určenie odporovateľnosti právneho úkonu - prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Z textu zapísanej poznámky nemožno vyvodíť, akej veci sa poznámka týka. Vzhľadom na to, že konanie vedené pred Okresným súdom Bratislava I. sp. zn. 31Cb/181/2011 nebolo vedené proti osobe, ktorá mala z odporovateľného právneho úkonu dlžníka prospech, keďže žalobkyňa bola v poradí až ďalším, po dlžníkovi tretím vlastníkom, išlo zjavne o bezúspešné konanie. Preto toto konanie nemalo a ani nemohlo mať žiaden vplyv na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom budúceho prevodu.

16. Na základe podaného odvolania odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok a konanie mu predchádzajúce podľa § 379 v spojení s § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné.

17. Odvolací súd je v prejednávanej veci toho názoru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie nemožno považovať za správne, nakoľko súd pri rozhodovaní vychádzal z nesprávneho skutkového záveru, a to že k vzniku ušlého zisku na strane žalobcu došlo v priamej príčinnej súvislosti s nesprávnym úradným postupom Správy katastra Rožňava.

18. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 514/2003 Z.z. štát zodpovedá za podmienok ustanovených týmto zákonom za škodu, ktorá bola spôsobená orgánmi verejnej moci, okrem tretej časti tohto zákona, pri výkone verejnej moci nesprávnym úradným postupom.

19. Zákon č. 514/2003 Z.z. upravujúci zodpovednosť za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci bližšie nedefinuje pojem škody a ani neupravuje rozsah jej náhrady. Preto treba tu v tomto smere aplikovať príslušné ustanovenia všeobecnej úpravy (§ 442 Občianskeho zákonníka) a škodu vo všeobecnosti chápať ako ujmu, ktorá nastala v majetkovej sfére poškodeného, je objektívne vyjadriteľná v peniazoch a je napravitelná poskytnutím majetkového plnenia, predovšetkým peňažného. Pre posúdenie predmetnej právnej veci je významné, že škoda ako predpoklad vzniku zodpovednosti štátu za nesprávny úradný postup, je daná len vtedy, ak vznikla v príčinnej súvislosti s neprávnym úradným postupom.

20. Ani vzťah príčinnej súvislosti (kauzálny nexus) medzi nesprávnym úradným postupom a škodou zákon č. 514/2003 Z.z. nevysvetľuje. V právnej teórii sa týmto vzťahom označuje priama väzba javov (objektívnych súvislostí), v rámci ktorého jeden jav (príčina) vyvoláva druhý jav (následok). O vzťah príčinnej súvislosti ide, ak je medzi nesprávnym úradným postupom a škodou vzťah príčiny a následku. Ak bola príčinou vzniku škody iná skutočnosť, zodpovednosť za škodu nenastáva.

21. Otázka príčinnej súvislosti nie je otázkou právnou, ide o skutkovú otázku, ktorá môže byť riešená len v konkrétnych súvislostiach.

22. Právnym posúdením je vymedzenie, medzi akou ujmu (ako následkom) a akou skutočnosťou (akou príčinou) tejto ujmy mala byť príčinná súvislosť zisťovaná. Pre posúdenie vzniku zodpovednosti za škodu má preto zásadný význam otázka, v čom konkrétne spočíva škoda (majetková ujma), za ktorú je náhrada požadovaná. Práve vo vzťahu medzi konkrétnou ujmu poškodeného (pokiaľ vznikla) a konkrétnym konaním škodcu (ak je protiprávne) sa zisťuje príčinná súvislosť. Pri zisťovaní príčinnej súvislosti treba škodu izolovať zo všeobecných súvislostí a skúmať, ktorá príčina ju vyvolala. Pritom nie je rozhodujúce časové hľadisko, ale vecná súvislosť príčiny a následku.

23. V postupnom slede javov je každá príčina niečím vyvolaná (sama je následkom niečoho) a každý ňou spôsobený následok sa stáva príčinou ďalšieho javu. Zodpovednosť však nemožno robiť závislou na neobmedzenej kauzalite. Atribútom príčinnej súvislosti je totiž „priamosť“ pôsobenia príčiny na následok, pri ktorej príčina priamo (bezprostredne) predchádza následku a vyvoláva ho. Vzťah príčiny a následku

preto musí byť priamy, bezprostredný, neprerušovaný; nestačí ak je iba sprostredkovaný. Pri zisťovaní príčinnej súvislosti treba v dôsledku toho skúmať, či v komplexe skutočností prichádzajúcich do úvahy ako (priama) príčina škody existuje skutočnosť, s ktorou zákon spája zodpovednosť za škodu.

24. Odvolací súd sa nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že k súčasnému (kumulatívne) splneniu podmienok vzniku zodpovednosti štátu za nesprávny úradný postup v predmetnej veci došlo.

25. Žalobcom tvrdený nesprávny úradný postup Správy katastra Rožňava je možno považovať za postup priečiaci sa zákonu (čo napokon bolo konštatované aj v rozhodnutí krajského súdu) zapísaním poznámky o začatí súdneho konania, na druhej strane ale nemožno prehliadať, že tento postup by mohol mať za následok vznik zodpovednosti podľa zákona č. 514/2003 Z.z. len vo vzťahu k takému ušlému zisku, ktorý by bol priamo a nesprostredkované spôsobený práve (iba) týmto nesprávnym úradným postupom.

26. Žalobca sa v prejednávanej veci domáhal náhrady škody predstavujúcej rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou v zmluve o budúcej kúpnej zmluve a dohodnutou kúpnu cenou v kúpnej zmluve uzatvorenej s obchodnou spoločnosťou SLAVIA STEEL s.r.o. Plnenie, ktorého sa žalobca v konaní domáhal titulom ušlého zisku ale nepredstavuje jeho majetkovú ujmu spôsobenú mu nesprávnym úradným postupom Správy katastra Rožňava. Majetok žalobcu sa nerozmnožil v dôsledku prípadného nesprávneho úradného postupu správy katastra, ale v dôsledku odstúpenia obchodného partnera žalobcu obchodnej spoločnosti DSC a.s. od zmluvy.

27. Dôvodom odstúpenia obchodnej spoločnosti DSC a.s. bolo zistenie, že ohľadom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Q., ktoré mali byť predmetom kúpy sa vedie súdne konanie o odporovateľnosť právneho úkonu a ako vyplýva z ich vyjadrenia zo dňa 2.12.2016 nemali záujem kupovať nehnuteľnosti, ktoré by mohli byť predmetom akéhokoľvek súdneho sporu, pričom bolo nesporné, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k. ú. Q. boli predmetom sporu o odporovateľnosť právneho úkonu, v ktorom žalobca vystupoval ako žalovaný.

28. Poznámka zapísaná na Liste vlastníctva č. XXXX k. ú. Q. mala len informatívny charakter, a teda nemohla obmedzovať a ani neobmedzovala žalobcu v nakladaní s nehnuteľnosťou. Je tomu tak preto, že poznámky informatívneho charakteru nemajú žiadne právne následky.

29. Nesprávny je preto záver súdu prvej inštancie, že jediným dôvodom zrušenia zmluvy o budúcej zmluve a neuzavretia budúcej kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote bola existujúca poznámka na Liste vlastníctva č. XXXX k. ú. Q..

30. Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalobca v konaní nepreukázal existenciu príčinnej súvislosti medzi nesprávnym úradným postupom správy katastra a prípadnou majetkovou ujmu. Ako bolo vyššie uvedené, atribútom príčinnej súvislosti je totiž „priamosť“ pôsobenia príčiny a následku, pri ktorej príčina priamo (bezprostredne) predchádza následku a vyvoláva ho. V danom prípade však tomu tak nie je. Vzťah príčiny - nesprávny úradný postup a následok - vznik ujmy nie je priamy, bezprostredný a v danom prípade iba sprostredkovaný.

31. Keďže podmienky vzniku zodpovednosti za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom sú stanovené kumulatívne a v prípade nesplnenia čo i len jednej z nich nie je daná táto zodpovednosť, preto odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné.

32. Vzhľadom na to, že v danej veci nie sú splnené podmienky pre zodpovednosť žalovanej za škodu odvolací súd postupom podľa § 388 C.s.p. napadnutý rozsudok zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol.

33. Výrok o trovách konania vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 2 C.s.p., podľa ktorých právo na náhradu trov má úspešná strana sporu, v danom prípade žalovaná, preto jej odvolací súd priznal náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania v celom rozsahu.

34. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).