

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3S/68/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8021200655
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboslava Mruškovičová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8021200655.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľuboslavy Mruškovičovej a sudkyň JUDr. Moniky Tobiašovej a JUDr. Marianny Hirkovej, v právnej veci žalobkyne T. L. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. XX, právne zastúpená JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka so sídlom Slovenská 69, Prešov, proti žalovanému Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, so sídlom Levočská 3, Prešov, o preskúmanie zákonnosti opatrenia žalovaného číslo zmeny 191/2021 zo dňa 16.11.2021, na základe správnej žaloby, takto

rozhodol:

Z r u š u j e opatrenie žalovaného číslo zmeny 191/2021, zo dňa 16.11.2021, katastrálne územie: T., list vlastníctva: XXXX, na základe záznamovej listiny číslo Z XXXX/XXXX a vec v r a c i a žalovanému na ďalšie konanie.

P r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému právo na úplnú náhradu trov konania, o výške ktorej rozhodne správny súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

I.
Stručný priebeh administratívneho konania

X. K. T., bývalý manžel žalobkyne, podal na Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor podanie, v ktorom poukázal na rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 30Pc/17/2017 zo dňa 12.04.2021, bod 28. odôvodnenia. Uviedol, že rozsudok sa stal právoplatný a vykonateľný vo všetkých výrokoch. Z uvedeného možno dospieť k záveru, že žalobkyňa so závermi súdu, uvedenými v bode 28. rozsudku súhlasila, pretože proti rozsudku nepodala odvolanie. Žiadal, aby sa vykonala zmena zápisu na liste vlastníctva číslo XXXX k. ú. T. tak, že bude zapísaný ako výlučný vlastník stavby rodinného domu súp. číslo XXX na parcele XXX/X k. ú. T..

2. Žalovaný oznámením číslo Z XXXX/XXXX zo dňa 18.11.2021 oznámil žalobkyňi a K. T., že dňa 16.11.2021 bol vykonaný zápis údajov o právach k nehnuteľnostiam do operátu katastra nehnuteľností na základe záznamovej listiny číslo Z XXXX/XXXX, rozhodnutie súdu o vyporiadaní BSM, číslo 30Pc/17/2017-279, pod číslom zmeny XXX/XXXX v nasledujúcich katastrálnych územiach a listoch vlastníctva: katastrálne územie: T., list vlastníctva: XXXX.

II.
Zhrnutie argumentov žalobkyne

3. Žalobkyňa vo včas podanej žalobe namietala, že rozhodnutie - opatrenie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Je nepopierateľné, že tzv. záznamovou listinou je aj rozsudok súdu, je však potrebné zdôrazniť, a vyplýva to aj z ust. § 36a katastrálneho zákona, že záznam sa vykonáva podľa výroku súdneho rozhodnutia, nie podľa jeho odôvodnenia. Táto skutočnosť vyplýva aj z ust. § 228 ods. 1, 2 CSP, v zmysle ktorého záväzný je výrok rozhodnutia pre strany, ich právnych nástupcov resp. aj osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu.

4. Z rozsudku Okresného súdu Prešov je zrejmé, že súd v konaní č. k. 30Pc17/2017 nerozhodol o vlastníckom práve k stavbe, súp. č. XXX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. T.. Výrok rozsudku súdu neobsahuje žiadne ustanovenie o práve k tejto nehnuteľnosti. Ako vyplýva z odôvodnenia, predmetnú nehnuteľnosť účastníci konania neurobili predmetom konania, preto súd o nej nerozhodol. Vzhľadom na to rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 30Pc17/2017 nemožno považovať za listinu, na základe ktorej možno zapísať práva k nehnuteľnosti. Súd o takomto práve totiž nerozhodol, resp. súd nerozhodol, že výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti je len p. T.. Predmetný rozsudok tak nie je záznamovou listinou, na základe ktorej bolo možné vykonať zmenu zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. T..

5. Pokiaľ súd v odôvodnení, bod 28, poukázal na to, že sporná nehnuteľnosť nikdy nemala byť zapísaná ako bezpodielové spoluvlastníctvo, pretože vyhlásenie, ktorým p. T. súhlasil so zápisom manželky ako bezpodielovej spoluvlastníčky nemalo potrebnú formu, notárskej zápisnice, tým poukázal na chybu v postupe katastra pri zápise, ktorú bolo potrebné opraviť zákonom predpísaným spôsobom, § 59 kat. zákona, v ktorom by žalobkyňa mala možnosť sa brániť, resp. predkladať svoju argumentáciu. Nemalo však dôjsť k zápisu práv záznamom, pretože neexistuje žiadna záznamová listina. Poukázala na to, že rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 30Pc17/2017 nebol žalovanému predložený súdom, ale samotným p. T..

6. Je zjavné, že žalovaný dospel k nesprávnemu záveru, že predložený rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 30Pc17/2017 zo dňa 12.04.2021 je listinou, na základe ktorej možno zapísať zmenu v osobe vlastníka stavby súp. č. XXX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. T.. Týmto postupom bolo porušené ust. § 34, 36 a 36a katastrálneho zákona a bolo zasiahnuté do subjektívnych práv žalobkyne, pretože viac nie je evidovaná ako bezpodielová spoluvlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, hoci doposiaľ žiaden súd meritórne nerozhodol o tom, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je len p. xyz.

7. Žalobkyňa navrhla zrušiť opatrenie žalovaného číslo Z 8606/2021 zo dňa 16.11.2021 v celom rozsahu a vrátiť vec žalovanému na ďalšie konanie a rozhodnutie.

III.

Vyjadrenie žalovaného

8. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe uviedol, že v registri Z 8606/2021 začal preskúmať spôsobilosť rozsudku na zápis podľa ustanovenia § 34 ods. 1 a nasl. katastrálneho zákona. Preskúmal doručený rozsudok v celom rozsahu práv a povinností v ňom určených, nakoľko z hľadiska preskúmania spôsobilosti zápisu listiny predloženej do katastra nehnuteľností, sa každá doručená verejná listina alebo iná listina posudzuje podľa jej obsahu, t. j. v celom rozsahu v nej uvedených skutočnostiach. Zápis - schopnosť predmetného rozsudku súdu, resp. akéhokoľvek rozsudku súdu, sa posudzuje vždy s ohľadom na podaný žalobný návrh, výrok rozsudku súdu, jeho odôvodnenie a poučenie, t. j. listina sa posudzuje ako celok v priamej súvislosti so všetkými jej náležitosťami.

9. Preskúmaním celého rozsudku súdu má správny orgán za preukázané, že pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa riešila aj otázka rodinného domu súp. č. XXX, kde sama žalobkyňa žiadala rodinný dom prikázať do výlučného vlastníctva žalovaného, viď bod 1. odôvodnenia rozsudku súdu. Súčasne súd jasne deklaroval skutočnosť, že žaloba týkajúca sa rodinného domu bola v tejto časti zamietnutá. Rodinný dom bol postavený a skolaudovaný v roku 2010, teda pred uzavretím manželstva, preto nemôže byť súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov a súd v tejto časti žalobu zamietol (výrok V. rozsudku súdu), čo značí, že predmetný rodinný dom ani nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a je vo výlučnom vlastníctve K. T.. Uvedený záver vyplynul ďalej aj z odôvodnenia rozsudku súdu, kde súd konštatoval, že „Rovnako po vyhlásení rozsudku súdu prvého stupňa, kde tento rodinný dom nebol zahrnutý do masy BSM, nepodala žalobkyňa proti

tomuto výroku súdu dovolanie a v tejto časti nebolo podané odvolanie ani žalovaným“. Súd prijal jasný záver prečo zamietol žalobu v časti týkajúcej sa žaloby o vyporiadanie BSM a čoho konkrétne, akej nehnuteľnosti, teda rodinného domu, sa zamietnutie žalobného návrhu týkalo. S ohľadom na uvedené zhodnotenie skutkového a právneho stavu súdu je zrejmý jasný výrok rozsudku súdu v bode V., kde súd určil, že žalobný návrh „V prevyšujúcej časti návrh zamietam“, čo je dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné rozhodnutie o merite veci korešpondujúce s odôvodnením rozsudku súdu.

10. Poukázal na ustanovenie § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, ktoré určuje zákonnú povinnosť vykonávať zápis zmeny na základe rozsudku súdu v znení: práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, kde zákonodarca už pri koncipovaní tohto zákonného ust. veľmi zreteľne priznal správnomu orgánu zákonnú právomoc vykonať zápis zmeny záznamom, ak právo k nehnuteľnosti vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo na základe rozhodnutia štátneho orgánu, v danom prípade súdu. Dal do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/50/2000.

11. Poukázal na bod 28. rozsudku, kde je okrem iného uvedené, že: „Zároveň je tu potrebné uviesť, že právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že predmetný rodinný dom súpisné číslo xyz, postavený na parcele č. xyz, k. ú. xyz nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a je vo výlučnom vlastníctve žalovaného,“ čo značí, že sama právna zástupkyňa nespochybnila skutočnosť, že K. xyz je výlučným vlastníkom rodinného domu, t. j. toho rodinného domu, v jeho prospech bol obnovený zápis titulom právne relevantnej verejnej listiny predloženej na zápis a jeho zápis titulom listiny Z 8606/2021 namietam.

12. Dal do pozornosti súdu, že žalobkyňa podala voči postupu správneho orgánu vo veci zápisu listiny Z 8606/2021 podnet na Okresnú prokuratúru Prešov a Okresná prokuratúra Prešov voči postupu správneho orgánu preskúmvajúcemu správnosť a zákonnosť zápisu listiny Z 8606/2021 nevyvodila žiadne opatrenia preukazujúce nesprávnosť a nezákonnosť v postupe pri zápise listiny. Z uvedeného vyplýva, že správny orgán pri zápise listiny postupoval v súlade so zákonom priznanou preskúmvacou právomocou danou katastrálnym zákonom ako aj Ústavou SR.

13. Navrhol zamietnuť žalobu v celom rozsahu ako právne nedôvodnú a potvrdiť správnosť zápisu listiny Z 7578/2021.

IV.

Posúdenie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov

14. Krajský súd v Prešove ako správny súd vecne a miestne príslušný (§ 10 v spojení s § 13 ods. 1 Správneho súdneho poriadku, ďalej len „SSP“) preskúmal napadnuté opatrenie žalovaného a konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná.

15. Správny súd rozhodol rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania podľa § 107 ods. 2 SSP. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu dňa 02.06.2022. Rozsudok správny súd vyhlásil vyvesením skráteného písomného vyhotovenia bez odôvodnenia na úradnej tabuli súdu po dobu 14 dní podľa § 137 ods. 3 SSP dňa 09.06.2022.

16. Predmetom súdneho prieskumu bolo opatrenie žalovaného číslo zmeny 191/2021 zo dňa 16.11.2021, ktorým bol vykonaný zápis údajov o právach k nehnuteľnostiam do operátu katastra nehnuteľností, na základe záznamovej listiny číslo Z 8606/2021, rozhodnutia Okresného súdu Prešov č.k. 30Pc/17/2017-279 zo dňa 12.04.2021, v katastrálnom území: xyz, na liste vlastníctva: XXXX.

17. Podľa § 2 ods. 1 SSP v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

18. Podľa § 2 ods. 2 SSP každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

19. Podľa § 3 písm. b/ SSP na účely tohto zákona sa rozumie rozhodnutím orgánu verejnej správy správny akt vydaný orgánom verejnej správy v administratívnom konaní, ktorý je formálne označený ako rozhodnutie alebo je za rozhodnutie považovaný podľa osobitného predpisu a zakladá, mení, zrušuje alebo deklaruje práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby, alebo sa jej priamo dotýka.

20. Podľa § 3 písm. c/ SSP na účely tohto zákona sa rozumie 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.

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

22. V danom prípade je predmetom preskúmania opatrenie žalovaného - úkon okresného úradu - záznam, ktorým boli do katastra zapísané práva k nehnuteľnostiam. Nejde o rozhodnutie v zmysle § 3 písm. b/ SSP, keďže pri zápise práv k nehnuteľnostiam do katastra záznamom sa rozhodnutie, ktoré by obsahovalo zákonom predpísané náležitosti nevydáva. Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (§ 34 ods. 3 katastrálneho zákona) a okresný úrad iba oznámi tým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonal zápis do katastra záznamom (§ 37 katastrálneho zákona). Preskúmateľnosť opatrenia v správnom súdnictve priamo upravuje citované ustanovenie § 177 ods. 1 SSP v spojení s § 3 písm. c/ SSP, taktiež na preskúmateľnosti opatrenia sa ustálila aj judikatúra. Medzi účastníkmi konania nebola sporná otázka preskúmateľnosti opatrenia žalovaného - záznamu v katastri nehnuteľnosti, preto sa správny súd z dôvodu hospodárnosti konania ďalej touto problematikou nezaoberal.

23. Podľa § 4 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“)

(1) Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

(2) Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

(3) Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

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

25. Podľa § 34 katastrálneho zákona (Záznam)

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

(2) 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.

(3) Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

26. Podľa § 35 katastrálneho zákona

(1) Okresný úrad vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby. Návrh na vykonanie záznamu možno podať aj prostredníctvom elektronického formulára, ktorý úrad zverejní na svojom webovom sídle.

(2) Prílohou návrhu na vykonanie záznamu je

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti; ak ide o zápis záložného práva, ktoré vzniká zo zákona, listinu preukazujúcu existenciu pohľadávky nie je potrebné prikladať,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je zapísané v liste vlastníctva,
- c) iné listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie.

27. Podľa § 36 katastrálneho zákona

(1) 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.

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

28. Podľa § 36a ods. 2 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

a) podľa výroku súdneho rozhodnutia,

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,

c) vyznačením stavu pred rozhodnutím o povolení vkladu, pred vykonaním záznamu alebo pred rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte, ak správny súd rozhodol o ich zrušení.

29. Podľa § 37 katastrálneho zákona okresný úrad oznámi tým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonala zápis do katastra záznamom, a to do 15 dní odo dňa zápisu práva do katastra.

30. Žalovaný napadnutým záznamom zapísal do katastra práva k nehnuteľnostiam, konkrétne zapísal ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti stavby rodinného domu, súpisné číslo xyz, postavenej na parcele číslo xyz, v k. ú. xyz, FrH., bývalého manžela žalobkyne.

31. Okresný úrad vykonal záznam na základe rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 30Pc/17/2017-279 zo dňa 12.04.2021, ktorým vyporiadal BSM žalobkyne a bývalého manžela. Podkladom na zápis bol výrok V. rozsudku, ktorým bol návrh v prevyšujúcej časti zamietnutý.

32. Žalobkyňa v žalobe namietala, že výrok rozsudku neobsahuje žiadne ustanovenie o práve k nehnuteľnosti, poukazuje na ust. § 36a ods. 2 písm. a/ katastrálneho zákona a že rozsudok nemožno považovať za listinu, na základe ktorej možno zapísať práva k nehnuteľnosti.

33. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe tvrdí, že zapísal údaje do katastra podľa výroku rozsudku: „V prevyšujúcej časti návrh zamietam“ a poukazuje na odôvodnenie rozsudku, najmä bod 28.

34. Okresný súd Prešov rozsudkom číslo konania 30Pc/17/2017-279 zo dňa 12.04.2021 rozhodol o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Výrokom V. v prevyšujúcej časti návrh zamietol.

35. V odôvodnení v bode 28. okresný súd konštatoval, že mal v konaní preukázané, že žalobkyňa a žalovaný uzavreli manželstvo dňa 16.7.2011, pričom toto manželstvo bolo právoplatne rozvedené dňa 23.5.2014. V rámci dokazovania skúmal na základe výpovede strán, svedkov ako aj listinnými dôkazmi, ktoré hnutelné a nehnuteľné veci boli nadobudnuté počas manželstva, teda tvoria masu BSM. Žalobkyňa v podanom návrhu uviedla, že do bezpodielového spoluvlastníctva manželov patrí rodinný dom súp. č. xyz na parcele C-KN parc. č. xyz. V konaní bolo preukázané, že tento rodinný dom bol postavený na pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovaného, keďže ho do svojho vlastníctva získal na základe kúpnej zmluvy v roku 2006, teda pred uzavretím manželstva. Rodinný dom bol postavený a skolaudovaný v roku 2010, teda pred uzavretím manželstva, preto nemôže byť súčasťou bezpodielového vlastníctva manželov a súd v tejto časti žalobu zamietol. Zároveň uviedol, že právna zástupkyňa žalobkyne v záverečnom návrhu uviedla, že predmetný rodinný dom súpisné č. xyz, postavený na parcele č. xyz, k. ú. xyz nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a je vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Rovnako po vyhlásení rozsudku súdu prvého stupňa, kde tento rodinný dom nebol zahrnutý do masy BSM, nepodala žalobkyňa proti tomuto výroku súdu odvolanie a v tejto časti nebolo podané odvolanie ani žalovaným. Z uvedeného dôvodu, keďže účastníci konania

nežiadali o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo vzťahu k tomuto rodinnému domu, teda ho neurobili predmetom konania, súd ho nepojal ako súčasť BSM manželov, pretože dispozičné právo s predmetom konania je výlučne v rukách účastníkov konania a súd nemá právomoc rozhodovať o veci, ktorú účastníci konania neurobili predmetom konania. Zároveň vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti, teda rodinnému domu bolo preukázané, že ako vec vznikol pred uzavretím manželstva účastníkov konania, pričom zároveň napriek tomu, že žalovaný písomne vyhlásil, že súhlasí so zápisom manželky ako spoluvlastníčky rodinného domu, toto písomné vyhlásenie nebolo urobené formou dohody vo forme notárskej zápisnice, tak ako to vyžaduje zákon. Z ustanovenia zákona a ustálenej judikatúry zároveň vyplýva, že takéto dohody sa nemôžu vzťahovať na majetok, ktorý bol nadobudnutý niektorým z manželov pred jej uzavretím, teda môžu byť uzavreté len do budúcnosti. Z uvedených dôvodov, aj napriek zápisu manželky ako spoluvlastníčky predmetného rodinného domu, má súd za to, že tento zápis nebol urobený v súlade s platnou legislatívou, súd tento zápis v liste vlastníctva nepovažoval za hodnoverný.

36. Žalovaný napadnutým záznamom zmenil zápis údajov v katastri nehnuteľnosti tak, že zapísal bývalého manžela žalobkyne ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti a odstránil z listu vlastníctva žalobkyňu zapísanú ako bezpodielovú spoluvlastníčku nehnuteľnosti.

37. Zásadnou právnou otázkou v tomto konaní, od posúdenia ktorej záviselo rozhodnutie správneho súdu ale aj rozhodnutie žalovaného je, či môže okresný úrad zapísať záznamom na základe rozsudku súdu zmenu údajov v katastri, ktorá nevyplýva z výroku rozhodnutia - výrok neurčuje kto je alebo nie je vlastníkom, ale túto skutočnosť si správny orgán vyvodil z odôvodnenia rozsudku.

38. V zmysle § 36a ods. 2 písm. a) KZ orgán katastra vykoná záznam podľa výroku súdneho rozhodnutia. Toto ustanovenie sa týka rozhodnutí vydaných v civilnom (sporovom či mimosporovom) konaní (s výnimkou rozhodnutí o neplatnosti právneho úkonu a neplatnosti dobrovoľnej dražby) a trestnom konaní. Viazanosť výrokom súdneho rozhodnutia pri vykonávaní zápisu do katastra nehnuteľností záznamom má svoju podstatu v tom, že práve výrok rozhodnutia je jeho najdôležitejšou a zaväzujúcou časťou, keďže je v ňom uvedený obsah rozhodnutia vo veci samej (§ 218 ods. 1 CSP, § 163 ods. 3, § 165 ods. 1 TP). Z uvedenej viazanosti výrokom súdneho rozhodnutia potom (rovnako ako z uvádzanej vety § 36a ods. 2 KZ) vyplýva, že orgán katastra nemôže na podklade súdneho rozhodnutia vykonať taký zápis do katastra nehnuteľností, ktorý z obsahu výroku priamo nevyplýva, hoci by aj bol záver súdu o vzniku, zmene, zániku alebo existencii nejakého práva k nehnuteľnosti, iného než uvedeného vo výroku rozhodnutia, obsiahnutý v odôvodnení rozhodnutia. Jedinou výnimkou v tomto smere by mal byť zápis tých práv k nehnuteľnostiam, ktoré boli z katastra nehnuteľností vymazané súčasne so zápisom vlastníctva, vo vzťahu ku ktorému bolo následne súdom určené, že patrí inej osobe. Príkladom môže byť rozhodnutie súdu o určení vlastníctva v prospech pôvodného vlastníka - záložcu (záložného veriteľa) v dôsledku toho, že záložný veriteľ v rozpore so záložnou zmluvou uskutočnil výkon záložného práva priamym predajom. V takomto prípade preto súdne rozhodnutie o určení vlastníctva bude podkladom nielen na obnovenie vlastníctva záložcu v katastri nehnuteľností, ale i zápisu záložného práva a podľa povahy veci aj poznámky o začatí jeho výkonu. Opačný záver by totiž viedol k tomu, že záložný veriteľ by sa musel následne domáhať určenia svojho záložného práva jedine súdnou cestou, hoci toto nezaniklo žiadnym zo zákonných dôvodov (§ 151md ods. 1 OZ). V zmysle judikatúry je do katastra nehnuteľností záznamom zapisateľné aj rozhodnutie súdu s negatívnym určujúcim výrokom, a to predovšetkým vo vzťahu k riešeniu duplicitného vlastníctva zapísaného v katastri nehnuteľností (pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6 Cdo/15/2017 z 30. mája 2018, ZSR 31/2019). Keďže na ekvivalentnej procesnej logike stojí aj rozhodnutie súdu o zamietnutí určovacej žaloby v prospech jedného z duplicitných vlastníkov, bolo by aj na jeho podklade možné záznamom vykonať zápis výmazu vlastníckeho práva predmetného neúspešného žalobcu. Fečík, M., Jakubáč, R. Katastrálny zákon. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021.

39. Správny súd po preskúmaní postupu žalovaného dospel k záveru, že je dôvodná žalobná námietka žalobkyne o nesprávnom právnom posúdení veci žalovaným.

40. Z citovaného ustanovenia § 36a ods. 2 písm. a/ katastrálneho zákona vyplýva, že 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 podľa výroku súdneho rozhodnutia. Z tohto ustanovenia jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že okresný úrad môže vykonať

záznam iba na základe výroku súdneho rozhodnutia. Zároveň z tohto ustanovenia nemožno vyvodiť, tak ako uvádza žalovaný, aby okresný úrad mal a mohol skúmať a posudzovať výrok rozhodnutia súdu v spojení s jeho odôvodnením. Takéto oprávnenie citované ustanovenie ani iný predpis okresnému úradu pri vykonávaní záznamu nezveruje.

41. Správne v tejto súvislosti poukázala žalobkyňa na ust. § 228 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého len výrok právoplatného rozsudku je záväzný (teda nie odôvodnenie) pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

42. Pokiaľ žalovaný vo vyjadrení k žalobe, v bode III., argumentuje odôvodnením rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 30Pc/17/2017-279 zo dňa 12.04.2021 a vyvodzuje z neho závery odôvodňujúce zápis práv k nehnuteľnosti záznamom, správny súd uvádza, že správny orgán nie je oprávnený interpretovať odôvodnenie rozhodnutia súdu vydané v civilnom sporovom konaní, je viazaný iba jeho výrokom.

43. Žalovaný ďalej vo vyjadrení k žalobe poukázal na ust. § 1 ods. 1 katastrálneho zákona a uviedol, že zákonodarca pri koncipovaní tohto zákonného ustanovenia priznal správne orgánu zákonnú právomoc vykonať zápis zmeny záznamom, ak právo k nehnuteľnosti vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo na základe rozhodnutia štátneho orgánu, v danom prípade súdu. V tejto súvislosti správny súd poznamenáva, že rozhodnutím súdu, Okresného súdu Prešov č.k. 30Pc/17/2017-279 zo dňa 12.04.2021, nevzniklo žiadne právo k nehnuteľnosti. Okresný súd nerozhodol, aby K. xyz bol výlučným vlastníkom nehnuteľnosti. Žalovaný ani bližšie nešpecifikoval, aké právo, komu malo vzniknúť, citovaným rozsudkom okresného súdu.

44. K rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/50/2000, citovanému žalovaným vo vyjadrení k žalobe, správny súd uvádza, že žalovaný z tohto rozsudku cituje iba jednu vetu, bez toho, aby bolo zrejmé, ako tento rozsudok je skutkovo a právne aplikovateľný na daný prípad.

45. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa podala podnet na Okresnú prokuratúru Prešov v súvislosti s postupom správneho orgánu vo veci zápisu listiny Z 8606/2021, ktorá nevyvodila žiadne opatrenia preukazujúce nesprávnosť a nezákonnosť v postupe pri zápise listiny, čo podľa názoru žalobcu svedčí o tom, že postupoval v súlade so zákonom. Prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonnosti orgánmi verejnej správy podľa § 20 a nasl. zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov. Ide však o osobitný inštitút podľa zákona o prokuratúre, preto nemožno mať za to, že ak by aj prokurátor nevyužil právne prostriedky dozoru, v správnom súdnom konaní pre správny súd uvedené znamená, že postup a opatrenie žalovaného bolo v súlade so zákonom.

46. Na základe uvedeného správny súd po preskúmaní postupu žalovaného, dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná, pretože žalovaný vec neprávne právne posúdil, a preto podľa ust. § 191 ods. 1 písm. c/ SSP zrušil napadnuté opatrenie žalovaného a vec vrátil na ďalšie konanie žalovanému.

47. V ďalšom konaní je žalovaný viazaný právnym názorom správneho súdu podľa § 191 ods. 6 SSP, teda nemôže vykonať zápis práv k nehnuteľnosti záznamom na základe odôvodnenia rozhodnutia súdu, pretože takýto postup je v rozpore s ust. § 36a ods. 2 písm. a/ katastrálneho zákona.

48. O náhrade trov konania rozhodol správny súd podľa ust. § 167 ods. 1 SSP a priznal úspešnej žalobkyni voči neúspešnému žalovanému právo na úplnú náhradu trov konania.

49. O výške náhrady trov konania rozhodne správny súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník podľa ust. § 175 ods. 2 SSP.

50. Toto rozhodnutie prijal senát správneho súdu v pomere hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť na Najvyšší správny súd SR a to v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu oprávnenému subjektu, ktorú je potrebné podať na Krajský súd v Prešove (§ 443 ods. 1 v spojení s § 444 ods. 1 SSP).

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

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 1, 2 SSP).

Podľa § 57 SSP

(1) Ak tento zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému správne mu súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(2) Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 440 SSP

(1) Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len tým, že krajský súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že

- a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,
- c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
- e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený krajský súd,
- f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
- h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
- i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí o kasačnej sťažnosti alebo
- j) podanie bolo nezákonne odmietnuté.

(2) Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v odseku 1 písm. g) až i) sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podanie pred krajským súdom.

Sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom.

Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa; ak ide o konanie o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c/ a d/ SSP; ak je žalovaným Centrum právnej pomoci (§ 449 ods. 1, 2 SSP).