

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 16C/6/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1211213996
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jakub Obert
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2022:1211213996.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II sudcom Mgr. Jakubom Obertom v právnej veci žalobcu: SAT spol. s r.o., so sídlom M. R. Štefánika 16, Martin, IČO: 30 228 077, proti žalovanému: Slovenská republika - Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom Chlumeckého 2, Bratislava, IČO: 00 166 260, o náhradu škody vo výške 6.306.747,- eur s príslušenstvom spôsobenej pri výkone verejnej moci, takto

rozhodol:

I. Súd konanie zastavuje v časti o zaplatenie sumy 1.866.253,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 1.825.873,- eur od 30.05.2008 do zaplatenia.

II. Súd vo zvyšku žalobu zamietla.

III. Žalovanému sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 03.06.2011 sa žalobca voči žalovanému pôvodne domáhal zaplatenia náhrady škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom Správy katastra S. vo výške 3.068.969,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 2.825.873,- eur od 30.05.2008 do zaplatenia. Výška škody pozostávala zo skutočnej škody vo výške 1.825.873,- eur, ušlého zisku vo výške 243.096,- eur a nemajetkovej ujmy vo výške 1.000.000,- eur.

2. Žalobca v priebehu konania viackrát zmenil žalobu, pričom po poslednej zmene žaloby sa domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 4.440.494,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 4.440.494,- eur od 02.06.2011 až do zaplatenia. Žalovaná suma vo výške 4.440.494,- eur pozostávala z ušlého zisku za obdobie od 12.09.1995 do 18.01.2021 v sume 3.417.442,- eur, ušlého zisku za obdobie od 19.01.2021 do 22.03.2021 (63 dní x 365,90 eur denný zisk) vo výške 23.052,- eur a nemajetkovej ujmy vo výške 1.000.000,- eur. Žalobca v priebehu konania zobral žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 1.866.253,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 1.825.873,- eur od 30.05.2008 do zaplatenia. Žalobca vzal žalobu späť v časti o zaplatenie skutočnej škody vo výške 1.825.873,- eur a v časti o zaplatenie náhrady trov právneho zastúpenia vo výške 40.380,- eur.

3. Žalobou uplatnený nárok žalobca odôvodnil tým, že dňa 12.09.1995 žalobca zastúpený záložným veriteľom Moravia Banka, a.s., Frýdek Místek, ako predávajúci a obchodná spoločnosť v tom čase vystupujúca pod obchodným menom MOBA REAL, a.s., neskôr pod obchodným menom M-REAL, a.s., so sídlom Slnecné námestie 3471, Žilina, IČO: 31 635 865, ako kupujúci, podpísali kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v katastrálnom území S. - pozemok parc. č. XXX, o výmere 1381 m², zastavané plochy a nádvorcia, a budova so súp. č. XXXX, postavená na parcele č. XXX, zapísané na liste

vlastníctva č. XXXX Správy katastra S.. Záložný veriteľ z úverovej zmluvy zo dňa 21.06.1993 (Moravia Banka a.s.) realizoval predmetnou kúpnu zmluvou záložné právo, podľa podmienok dohodnutých v zmluve o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam, uzatvorenej dňa 18.02.1994.

Dňa 18.02.1994 bola podpísaná zmluva o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam č. I. XXX/XX, podľa ktorej sa záložný veriteľ, Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, so sídlom Bottova č. 7, Žilina, IČO: 00 621 064, a záložca (žalobca) dohodli, že úver poskytnutý spoločnosťou Moravia Banka, a.s. Žilina podľa zmluvy o úvere zo dňa 21.06.1993 dlžníkovi (žalobcovi) vo výške 15.000.000,- Sk spolu s príslušenstvom, vrátane tej čiastky, ktorá sa stane súčasťou úveru v dôsledku prirastania úrokov k istine, sa zaisťuje touto zmluvou, pričom predmetom záložného práva bola sporná nehnuteľnosť s hodnotou podľa znaleckého posudku vo výške 35.888.756,- Sk.

Podľa čl. III. bodu 4 zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.02.1994 sa zmluvné strany dohodli, že pokiaľ dlžník nesplní svoje záväzky z uvedenej zmluvy o úvere riadne a včas, môže záložný veriteľ založenú nehnuteľnosť predať na verejnej dražbe alebo priamym predajom za cenu, akú uzná záložný veriteľ za vhodnú, najmenej však za 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom, podľa platných oceňovacích noriem (predpisov) v čase predaja. Podľa čl. III. bodu 5 ods. 4 tejto zmluvy bol záložný veriteľ povinný písomne upozorniť záložcu a dlžníka na zamýšľaný výkon záložného práva aspoň 15 dní vopred. Ak záložný veriteľ v tejto lehote nedostane správu o splnení záväzku, vrátane príslušného dokladu, môže predať založenú nehnuteľnosť spôsobom uvedeným v bode 4 zmluvy. Pri podpise zmluvy za záložného veriteľa konal riaditeľ pobočky F. F. V. a za záložcu F. N. S., konateľ. Podľa výpisu z obchodného registra v čase podpisu zmluvy o zriadení záložného práva boli za žalobcu (záložcu) oprávnení konať konatelia F. S. P. a N. S. (od 17.11.1993 do 09.02.1995) spôsobom, že spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne, okrem obchodných vzťahov presahujúcich v každom jednotlivom prípade 1.000.000,- Sk, kde konajú a podpisujú konatelia spoločne (od 01.12.1993 do 09.02.1995). Podľa zmluvy o úvere reg. č. XXX/X/XXX/S/XX zo dňa 21.06.1993 sa veriteľ Moravia Banka, a.s. so sídlom Bottova 7, Žilina, zaviazala poskytnúť žalobcovi ako dlžníkovi úver vo výške 15.000.000,- Sk s čerpaním po čiastkach a s poslednou čiastkou čerpania najneskôr do 31.08.1993. Poskytnutý úver sa dlžník zaviazal splatiť v splátkach do 20.06.1997, kedy mal byť vyplatený celý poskytnutý úver. Podľa č. II. bolo dohodnuté zaistenie úveru o. i. aj zmluvou o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam.

Dňa 20.01.2005 bola podpísaná kúpna zmluva medzi predávajúcim M-REAL, a.s., zastúpeným záložným veriteľom LEGURA, s.r.o., so sídlom: Hálkova, Žilina, IČO: 31 730 752, a kupujúcim MISTA, s.r.o., so sídlom: Hálkova 3, Žilina, IČO: 36 403 776. Predmetom zmluvy boli sporné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX. Z tejto kúpnej zmluvy vyplýva, že predávajúci nadobudol sporné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Správou katastra S. pod č. I. XXXX/XX, a to od pôvodného veriteľa Moravia Banka, a.s. Podľa uvedenej kúpnej zmluvy mal predávajúci (M-REAL, a.s.) uhradiť kúpnu cenu pôvodnému záložnému veriteľovi v splátkach a pohľadávka pôvodného záložného veriteľa zostala zabezpečená záložným právom zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra S. pod č. I. XXXX/XX-XXX/XX. Keďže predávajúci ako dlžník svoj záväzok z uvedenej kúpnej zmluvy riadne a včas veriteľovi nesplnil, pristúpil záložný veriteľ k výkonu záložného práva podľa čl. III. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Na základe uzatvorenej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorej vklad bol povolený Správou katastra S. pod č. I. XXX/XXXX, záložný veriteľ predal záloh priamym predajom touto zmluvou.

Nesprávny úradný postup Správy katastra S. (v súčasnosti Okresný úrad S., katastrálny odbor, pozn. súdu) žalobca videl v tom, že Správa katastra S. dostala v septembri 2004 prehlásenie Moravia Banka, a.s. v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855, spoločnosti Slava Kredit - finančné družstvo, Ostrava, IČO: 25 861 875, a spoločnosti UT TRADING (Cyprus) o postúpení pohľadávky zo zmluvy o úvere zo spoločnosti Moravia Banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855, až po firmu UT TRADING (Cyprus), ktorá nie je ani podpísaná v tomto prehlásení. Namiesto toho, aby Správa katastra S. toto fingované postúpenie pohľadávky nahlásila orgánom činným v trestnom konaní, zapísala fiktívneho záložného veriteľa na list vlastníctva č. XXXX, ktorý dňa 25.01.2005 realizoval vymazané záložné právo, a za aktívnej spolupráce pracovníka zodpovedného za vklad zapísala na list vlastníctva č. XXXX ako nového vlastníka spoločnosť MISTA, s.r.o. Správa katastra S. týmto podľa žalobcu závažným spôsobom porušila zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako "Správny poriadok"), konkrétne § 3 ods. 1, 2 a 4 a najmä § 33 ods. 2 tohto zákona. Ak by Správa katastra S. dodržala tieto ustanovenia zákona, nikdy by nemohlo dôjsť k neoprávnenému zápisu spoločnosti MISTA, s.r.o. na list vlastníctva č. XXXX, ako aj ďalších neoprávnených zápisov až po naposledy zapísanú firmu NOVALIS, s.r.o. Správa katastra S. si podľa žalobcu pravdepodobne nevšimla, že spoločnosť

Moravia banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855, a spoločnosť MORAVIA BANKA, Frýdek-Místek - organizačná zložka zahraničnej osoby, so sídlom Bottova 7, Žilina, IČO: 00 621 064, sú, resp. boli dve samostatné organizačné, ekonomické a právnické osoby, pre ktoré pri postupovaní pohľadávok platili ustanovenia §§ 526, 528, 529 a 530 Občianskeho zákonníka. Správa katastra S. pri zavkladovaní kúpnej zmluvy č. I. XXX/XX zo dňa 25.01.2005 porušila § 31 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len "katastrálny zákon"), pretože nepreskúmala (ako jej to ukladá zákon) platnosť zmlúv o prevode pohľadávok z úverovej zmluvy a ani nepreskúmala oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou. Keby dala možnosť tak, ako jej to podľa žalobcu ukladá zákon, vyjadriť sa spoločnosti M-REAL, a.s., určite by sa Správa katastra S. dozvedela, že táto nemá žiadny záväzok z úverovej zmluvy, nepozná ani formu ani obsah zmluvy o záložnom práve č. I. XXX/XX, a že dňa 01.06.2004 došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XX, takže nemá ani právo predávať uvedenú nehnuteľnosť. Ak by správa katastra v zmysle zákona dala možnosť vyjadriť sa aj žalobcovi, ktorého sa mala zmluva o úvere dotýkať, dozvedela by sa, že ku dňu odstúpenia od kúpnej zmluvy spoločnosť Moravia Banka, a.s. neexistovala, bola vymazaná z obchodného registra, a že pohľadávky z nájomnej zmluvy k 01.06.2004 sú vyššie ako záväzok z úverovej zmluvy. Správa katastra S., keďže vedela o odstúpení od kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XX už v septembri 2004, kedy vydala list vlastníctva č. XXXX pre Okresný súd Martin vo veci sp. zn. 5C/115/04, bola povinná vykonať zápis na list vlastníctva č. XXXX záznamom podľa § 34 ods. 1 a § 35 ods. 1 katastrálneho zákona. Pri zápise po doručení právoplatného rozsudku č. k. 5C/115/04-80 dňa 26.01.2006 nerešpektovala § 45 ods. 1 a § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t. j. nerešpektovala, že obnovené vlastníctvo žalobcu vzniklo už dňa 01.06.2004, a nie až právoplatným rozsudkom č. k. 5C/115/04-80. Správa katastra S. po tom, čo sa dozvedela o odstúpení od kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XX, mala v súlade s § 70 ods. 1, 2 a § 71 ods. 3 katastrálneho zákona zapísať na list vlastníctva č. XXXX poznámku, že údaje na liste vlastníctva nie sú dôveryhodné a nesmú sa používať.

Žalobca svoj nárok ďalej odôvodňoval tým, že vklad zmluvy o zriadení záložného práva č. I. XXX/XXXX zo dňa 10.05.1994 bol nezákonný, keďže predmetná zmluva nebola zo strany žalobcu (v postavení záložcu) podpísaná dvoma konateľmi tak, ako to vyžadoval spôsob konania menom spoločnosti uvedený vo výpise z obchodného registra, ktorý bol doručený katastru dňa 21.12.1993. Vôľa žalobcu preto nebola navonok prejavovaná určeným spôsobom, išlo o spôsob konania žalobcu (záložcu) v rozpore s § 133 ods. 1 Obchodného zákonníka a § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, a preto je takýto právny úkon neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Zmluva o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam ako absolútne neplatný právny úkon preto nemala za následok vznik záložného práva k týmto nehnuteľnostiam (žalobca tu odkázal na rozsudok Okresného súdu Martin v konaní sp. zn. 18Cb/277/2007). Žalobca okrem toho argumentoval, že zapísanie zmluvy o zriadení záložného práva č. I. XXX/XXXX na list vlastníctva č. XXXX do tiarch (namiesto zamietnutia vkladu tejto zmluvy z dôvodu jej absolútnej neplatnosti) spôsobilo, že žalobca bol následne ako vlastník vymazaný z listu vlastníctva č. XXXX a následne bol zapísaný iný vlastník na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy. Nebyť nesprávneho úradného postupu, žalobca by do dnešného dňa užíval vlastný majetok. Žalobca bol presvedčený, že v danom prípade existuje príčinná súvislosť medzi zodpovednosťami predpokladmi.

Žalobca taktiež namietal proti argumentácii žalovaného, že o záložnom práve k sporným nehnuteľnostiam sa dozvedel až z právoplatného rozsudku Okresného súdu Martin v konaní vedenom pod sp. zn. 18Cb/277/2007, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 27.06.2013, pretože žalovaný vedel o absolútnej neplatnosti zmluvy o záložnom práve č. I. XXX/XXXX od samého začiatku, t. j. od 18.02.1994, kedy bola zmluva doručená Správe katastra S.. Žalobca uvedené odvodzoval aj od už vyššie uvedenej skutočnosti, že od 21.12.1993 mal žalovaný od žalobcu k dispozícii výpis z obchodného registra, kde sa uvádzalo, že právne úkony v hodnote nad 1.000.000,- Sk musia byť podpísané obidvoma konateľmi žalobcu, čo v prípade zmluvy o záložnom práve č. I. XXX/XXXX nebolo splnené. Okrem toho dňa 17.08.2005 žalobca Správe katastra S. doručil list označený ako "Oprava chyby na liste vlastníctva č. XXXX v kat. ú. S.". Zmluva o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam, ako absolútne neplatný právny úkon, preto nemala za následok vznik záložného práva.

Žalobca ďalej poukazoval na to, že absolútne neplatná zmluva o zriadení záložného práva č. I. XXX/XXXX zo dňa 10.05.1994 mala za následok nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX, ktorý sa realizoval na základe predmetnej záložnej zmluvy. Aj uvedená kúpna zmluva je absolútne neplatnou a ničotnou, pričom aj v jej prípade boli podľa žalobcu porušené rovnaké ustanovenia právnych predpisov, ako tomu bolo pri záložnej zmluve. Podľa žalobcu bolo zarážajúce, že vedúca právneho oddelenia a pracovníčka zodpovedná za vklad na Správe katastra S. (S.. O.), ktorá vedela o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej bola spoločnosť MISTA. s.r.o. zapísaná na liste vlastníctva, zamlčala

pred Krajským súdom v Žiline túto skutočnosť pri súdnom spore vo veci sp. zn. 10Sp/10/2006, a súd preto rozhodol o obnove vkladového konania.

Žalobca za nezákonný považoval taktiež vklad kúpnej zmluvy č. I. XXX/XXXX v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o., pretože bolo opätovne realizované záložné právo zo záložnej zmluvy č. I. XXX/XXXX, ktoré bolo z listu vlastníctva č. XXXX už vymazané, uplatnené voči spoločnosti M-REAL, a.s., ktorá formu ani obsah záložnej zmluvy č. I. XXX/XXXX nepoznala. Aj v tomto prípade boli podľa žalobcu porušené rovnaké ustanovenia právnych predpisov, ako tomu bolo pri záložnej zmluve uvedenej vyššie.

Žalobca ďalej argumentoval tým, že dňa 29.05.2008 pracovníčka Správy katastra S. (zodpovedná za vklad) nezákonným spôsobom vymazala žalobcu z listu vlastníctva č. XXXX a ako vlastníka zapísala na základe neplatnej kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX spoločnosť SUAR, s.r.o. Konanie pracovníčky žalobca označil za trestný čin zneužitia právomoci verejného činiteľa, vo veci podal oznámenie o možnosti spáchania trestného činu adresované Okresnej prokuratúre v Martine, ktorá ho postúpila príslušnej polícii. Tá sa doposiaľ k oznámeniu nevyjadrila. Žalobca tak za nezákonný označil vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX zo dňa 29.05.2008, ale aj vklady neskoršie, t. j. vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXXX/XXXX zo dňa 05.08.2008, kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX zo dňa 15.10.2008, a to na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Martin v konaní vedenom pod sp. zn. 18Cb/277/2007, ktorý rozhodol, že predmetné kúpne zmluvy sú absolútne neplatné. Tieto boli ničotné a nepoužiteľné pre katastrálne konanie. Podľa žalobcu žalovaný mal vedomosť o absolútnej neplatnosti týchto zmlúv, a napriek tomu ich na list vlastníctva č. XXXX zapísal.

Žalobca vo svojich vyjadreniach taktiež namietal nezákonný zápis katastrálneho odboru Okresného úradu S. zo dňa 07.03.2013 na list vlastníctva č. XXXX, konkrétne osvedčenie o priebehu vykonania dobrovoľnej dražby. Porušenie katastrálneho zákona žalobca videl v tom, že katastrálny odbor vedel o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy

č. I.-XXXX/XXXX, ako aj o absolútnej neplatnosti zmluvy o záložnom práve č. I.-XXXX zo dňa 13.01.2009 (z rozsudku vydanom v konaní sp. zn. 18Cb/277/2007), čím konal v rozpore s § 71 ods. 3 katastrálneho zákona, uznal priebeh dobrovoľnej dražby na základe nepoužiteľných údajov katastra a zapísal neplatnú dobrovoľnú dražbu na list vlastníctva č. XXXX. Zákon o dobrovoľných dražbách neumožňuje získať vlastnícke právo od nevlastníka (pričom poukázal na rozsudok Okresného súdu Martin v konaní sp. zn. 21C/19/2008). Podľa žalobcu tak opätovne prišlo zo strany žalovaného k porušeniu zákona.

Žalobca v rámci svojej argumentácie taktiež uviedol, že dňa 19.06.2008 sa obrátil vo veci porušenia jeho ústavných práv rozhodnutiami Správy katastra S. na Ústavný súd SR. Ústavný súd SR uznesením zo dňa 04.02.2009 č. k. II. ÚS 57/09-16 konštatoval, že sa sťažovateľ (žalobca) môže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v konaní pred všeobecnými súdmi, a to žalobou o vydanie sporných nehnuteľností, keďže na ochranu nepostačuje iba deklarovanie vlastníckeho práva (určovací rozsudok č. k. 5C/115/2004-80), ale aj vydanie týmto právom zakladajúceho plnenia. Žalobca vzhľadom na uvedený záver Ústavného súdu SR podal dňa 30.04.2009 na Okresný súd Martin žalobu o vydanie veci (konanie vedené pod sp. zn. 21C/19/2008). Okresný súd Martin v predmetnom konaní rozsudkom žalobe vyhovel a rozhodol o vydaní veci vlastníkovi. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 09.08.2016. Katastrálny odbor aj napriek uvedenému rozsudku žiadosti žalobcu o spätný zápis vlastníckeho práva nevyhovel, čím podľa žalobcu opätovne porušil jeho ústavné práva. Katastrálny odbor nerešpektoval podľa žalobcu ani záver prijatý Najvyšším súdom SR v uznesení zo dňa 28.02.2020 v konaní vedenom pod sp. zn. 6Cdo/60/2017.

Žalobca vo svojich vyjadreniach taktiež uviedol, že na všetkých neoprávnene zapísaných vlastníkov sporných nehnuteľností podal žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Niektoré spoločnosti však už boli z obchodného registra vymazané, v prípade zvyšných žalobca požiadaval o oslobodenie od platenia súdnych poplatkov, avšak žiaden zo súdov jeho žiadosti o oslobodenie nevyhovel. Podľa žalobcu aj v prípade úspechu vo vyššie zmienených konaniach je pravdepodobné, že niektoré zo žalovaných spoločností budú medzičasom vymazané z obchodného registra alebo nebudú spôsobilé žalovanú sumu žalobcovi uhradiť.

Žalobca v závere svojich vyjadrení uviedol, že právoplatným rozsudkom Okresného súdu Martin sp. zn. 17Cb/131/2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline zo dňa 28.01.2021 sp. zn. 14Cob/48/2020 v konaní o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam súd rozhodol, že žalobca je vlastníkom sporných nehnuteľností. Zápis na liste vlastníctva bol urobený dňa 23.03.2021. Titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva č. I. XXXX/XX, vklad zo dňa 21.12.1993. Vzhľadom na uvedené, keď žalovaný po 25 rokoch uznal vlastnícke právo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam, bol žalobca názoru, že žalovaný sa týmto priznal k porušeniu ústavných práv žalobcu po dobu viac ako 25 rokov, čo možno považovať za nesprávny úradný postup. Uviedol tiež, že ničotné právne úkony (absolútne neplatné kúpne zmluvy) nemá právo

preskúmať správny súd, pričom poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 10.04.2001 sp. zn. Cdo/3035/2000 (správne 22 Cdo 3035/2000, pozn. súdu).

4. Ako uviedol súd už vyššie, žalobca v priebehu konania viackrát zmenil žalobu, pričom nešlo len o rozšírenia uplatneného práva (kvantitatívne zmeny žaloby), ale aj o podstatné zmeny a doplnenia rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe (kvalitatívne zmeny žaloby). Žalobca sa v zmysle poslednej kvantitatívnej zmeny žaloby (podanie doručené súdu dňa 22.04.2021) domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 4.440.494,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 4.440.494,- eur od 02.06.2011 až do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Súd zmenu žaloby vo vyššie uvedenom znení pripustil uznesením vyhláseným na pojednávaní konanom dňa 17.06.2021. Žalovaná suma 4.440.494,- eur pozostávala v zmysle špecifikácie žalobcu obsiahnutej v jeho podaniach doručených súdu dňa 01.07.2013, dňa 19.01.2021 a dňa 22.04.2021 z:

- ušlého zisku za obdobie od 12.09.1995 do 18.01.2021 v sume 3.417.442,- eur,
- ušlého zisku za obdobie od 19.01.2021 do 22.03.2021 (63 dní x 365,90 eur denný zisk) vo výške 23.052,- eur,
- nemajetkovej ujmy vo výške 1.000.000,- eur.

5. Podaním doručeným súdu dňa 23.06.2021 žalobca špecifikoval, akým nezákonným úradným postupom a akými nezákonnými rozhodnutiami žalovaného mu bola spôsobená škoda, ktorej náhradu si v konaní uplatňuje (kvalitatívna zmena žaloby), a to konkrétne:

- nezákonný vklad zmluvy o zriadení záložného práva č. I. XXX/XXXX,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXX/XXXX,
- nezákonný postup spočívajúci v zápise plomby na list vlastníctva č. XXXX po tom, ako bol žalobca zapísaný na podklade rozsudku Okresného súdu Martin v konaní sp. zn. 5C/115/2004 ako vlastníak sporných nehnuteľností,
- nezákonný postup spočívajúci vo výmaze žalobcu z listu vlastníctva č. XXXX dňa 29.05.2008 a zápis neplatnej kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX v prospech spoločnosti SUAR, s. r. o.,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX zo dňa 29.05.2008,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXXX/XXXX zo dňa 05.08.2008,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX zo dňa 15.10.2008,
- nezákonný zápis zo dňa 07.03.2013 na list vlastníctva č. XXXX - osvedčenie o priebehu vykonania dobrovoľnej dražby,
- nezákonný postup spočívajúci v nevyhovení žiadosti žalobcu o spätný zápis vlastníckeho práva na podklade rozhodnutia vydaného Okresným súdom Martin v konaní vedenom pod sp. zn. 21C/19/2008. Z predmetného podania žalobcu bolo zrejmé, že žalobca opieral žalobný nárok o nové skutočnosti, ktoré boli rozhodujúce pre uplatnený nárok bez toho, aby došlo k zmene žalobného návrhu. Súd preto podanie žalobcu posúdil ako zmenu žaloby spočívajúcu v podstatnej zmene a doplnení rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe. Keďže neboli dané dôvody, pre ktoré by súd zmenu žaloby nemohol pripustiť (výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe a na konanie o zmenenej žalobe bol aj naďalej vecne a kauzálny príslušný tunajší súd), súd uznesením vyhláseným na pojednávaní konanom dňa 16.11.2021 zmenu žaloby pripustil.

6. Žalobca taktiež v priebehu konania vzal žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 1.866.253,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 1.825.873,- eur od 30.05.2008 do zaplatenia, pričom:

- suma 1.825.873,- eur (suma 1.596.627,- zodpovedajúca cene administratívnych budov a suma 229.246,- eur zodpovedajúca cene pozemku) spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 1.825.873,- eur od 30.05.2008 do zaplatenia predstavovala skutočnú škodu, v ktorej časti žalobca vzal žalobu späť na pojednávaní konanom dňa 17.06.2021 z dôvodu, že bol medzičasom zapísaný ako vlastníak sporných nehnuteľností v katastri nehnuteľností, a
- suma 40.380,- eur predstavovala bližšie nešpecifikovanú náhradu trov konania, v ktorej časti žalobca vzal žalobu späť na pojednávaní konanom dňa 17.02.2022 z dôvodu, že na jej náhrade už netrval.

7. Žalobca v konaní predložil nasledovné listinné dôkazy: kúpna zmluva č. I. XXXX/XX, odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 01.06.2004, rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 5C/115/04-80, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 20.09.2004, oznámenie o vzájomnom započítaní pohľadávky zo dňa

14.01.2011, prehlásenie správcu Moravia banka, a.s. v likvidácii, spoločnosti SLAVA Kredit - finanční družstvo a spoločnosti UT TRADING (CYPRUS) LIMITED zo dňa 06.08.2004, žiadosť o stanovisko zo dňa 20.09.2006, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 05.01.2005, kúpna zmluva č. I., výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 02.02.2005 a zo dňa 27.01.2006, rozhodnutie Katastrálneho úradu v L. zo dňa 18.05.2007 zn. I.-XX/XXXX-X. (K.), upozornenie na porušenie zákonov zo dňa 19.10.2010, oznámenie o postúpení žiadosti o predbežné prerokovanie nároku zo dňa 03.02.2010, žiadosť o predbežné prerokovanie nároku zo dňa 01.12.2010, doplnenie dôkazov zo dňa 22.11.2010, poisťka č. XXXXXXXX-XX, poisťná zmluva zo dňa 14.02.2006, tabuľka - vývoj priemernej miery inflácie, tabuľka - škoda vzniknutá z ušlého zisku z nájomného za obdobie od 21.01.2005 do 21.06.2006, tabuľka - škoda vzniknutá z ušlého zisku z nájomného za obdobie od 29.05.2008 do 30.11.2010, vyčíslenie škody z ušlého zisku z nájomného za obdobie od 01.12.2010, vyjadrenie k žiadosti o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody zo dňa 19.05.2011, uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I ÚS 33/08, návrh na mimosúdne vyrovnanie náhrady škody zo dňa 16.02.2012, rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 18Cb/277/2007-868, oprava chyby na liste vlastníctva č. XXXX zo dňa 16.08.2005, podnet na konanie o proteste prokurátora zo dňa 18.11.2005, stanovisko k vyjadreniu zo dňa 12.03.2007, oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 15.12.1998, list - zistenie čísla účtu zo dňa 07.11.2000, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 13Cob/185/2012, návrh na povolenie zápisu vlastníckeho práva zo dňa 17.12.1993, vyjadrenie k zmluve o zriadení záložného práva zo dňa 16.05.1994, návrh na vyznačenie poznámky na LV č. XXXX zo dňa 17.02.2011, oznámenie o podaní žaloby zo dňa 26.10.2007, doplnenie žiadosti o vyznačenie stavu pred neplatným právnym úkonom na LV č. XXXX zo dňa 28.01.2010, list žalobcu zo dňa 10.04.2013 adresovaný správe katastra S., list žalobcu zo dňa 10.04.2013 adresovaný spoločnosti AVEC BUILDING, s.r.o., list žalobcu adresovaný správe katastra S. zo dňa 17.04.2013, oznámenie o vyhlásení rozhodnutia Krajského súdu v Žiline zo dňa 30.05.2013, sťažnosť voči uzneseniu zo dňa 30.05.2013, zaslanie kópie rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 11.06.2013, vyznačenie stavu pred neplatnými právnymi úkonmi na LV č. XXXX zo dňa 27.06.2013, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 27.01.2006, zo dňa 21.02.2008 a zo dňa 01.04.2008, vyjadrenie žalovaného zo dňa 01.07.2013, žiadosť o zapísanie poznámky na LV č. XXXX zo dňa 16.05.2013, sťažnosť pre porušenie čl. 20 ods. 1 Ústavy SR zo dňa 08.07.2013, rozšírenie žaloby vo veci sp. zn. 21C/87/2009 zo dňa 02.07.2013, žiadosť o zapísanie poznámky zo dňa 02.07.2013, faktúra č. XX/XXXX vystavená Z. S. Š., zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.11.2000, zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.08.2006, zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.1998, dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.1998, tabuľka - priemerná miera inflácie SR v rokoch 1990-2008, doplnenie dôkazov zo dňa 24.11.2010, pôdorys suterénu podkrovia a druhého poschodia predmetnej nehnuteľnosti, vyúčtovanie spotreby tepla od 01.01.2007 do 30.06.2007, kalkulácia skutočnej priemernej ceny výroby tepelnej energie za obdobie od 01.07.2007 do 31.12.2007, mimosúdna výzva zo dňa 06.08.2008, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžo/14/2007, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 19.01.2009 a zo dňa 21.06.2009, uznesenie Okresného súdu Martin č. k. 18Cb/277/2007-311, sťažnosť na protiústavný zápis na LV č. XXXX zo dňa 23.01.2009, žiadosť o vymazanie záložného práva zo dňa 04.01.2010, žiadosť o vydanie neoprávneného obohatenia zo dňa 18.07.2013, sťažnosť na porušovanie zákona zo strany ČSOB a.s. zo dňa 19.09.2013, odpoveď NBS zo dňa 18.12.2013 a zo dňa 22.01.2014, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXX/X/XXX/XXX/N/XX zo dňa 18.02.1994 č. I. XXX/XX, dodatok č. 3 spoločenskej zmluvy žalobcu zo dňa 15.10.1993, dodatok č. 4 spoločenskej zmluvy žalobcu zo dňa 15.12.1993, návrh na povolenie zápisu vlastníckeho práva do KN zo dňa 17.12.1993, výpis z obchodného registra žalobcu zo dňa 01.12.1993 a zo dňa 27.04.1994, žiadosť žalobcu o stanovisko k zápisu zmeny záložného veriteľa zo dňa 20.09.2006, stanovisko žalobcu zo dňa 18.10.2006, žiadosť o spochybnenie údajov katastra o vlastníctve na LV č. XXXX zo dňa 09.12.2015, notárska zápisnica č. J. XXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, notárska zápisnica č. J. XXX/XXXX, rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 21C/19/2008-1066, zaslanie rozsudku Okresného súdu Martin vo veci sp. zn. 21C/19/2008 zo dňa 09.02.2016, žiadosť o zápis vlastníckeho práva na LV č. XXXX zo dňa 19.08.2016, rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 9Co/209/2016-1143, urgencia žiadosti o zápis vlastníckeho práva zo dňa 23.09.2016, oznámenie o rozsudku Okresného súdu Martin vo veci sp. zn. 17Cb/131/2014 zo dňa 01.10.2016, žiadosť o zápis vlastníckych práv na LV č. XXXX zo dňa 09.10.2016, sťažnosť na katastrálny odbor v S. zo dňa 02.11.2016, odpoveď Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru zo dňa 04.11.2016, list žalobcu - zápis vlastníckych práv na LV č. XXXX zo dňa 22.11.2016, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 22.11.2016, rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 17Cb/131/2014-415, list žalobcu - zaslanie rozsudku Okresného súdu Martin vo veci sp. zn. 17Cb/131/2014 zo dňa 05.12.2016, uplatnenie zádržného práva zo dňa 16.03.2006, protinávrh na začatie konania o vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 10.07.2013, návrh na začatie konania o

vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 20.08.2013, späťvzatie žaloby vo veci sp. zn. 18Cb/145/2013, uznesenie Okresného súdu Martin sp. zn. 18Cb/145/2013, mimosúdna výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 20.08.2016 adresovaná spoločnostiam AVEC BUILDING, s.r.o. a T-Main system, spol. s r.o., úplný výpis z obchodného registra žalobcu, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/60/2017, vyjadrenie žalovaného zo dňa 30.09.2016, stručný prehľad porušenia zákonov správy katastra S. zo dňa 05.01.2017, sťažnosť na nekonanie katastrálneho odboru zo dňa 17.06.2020, zaslanie stanoviska generálneho prokurátora zo dňa 20.03.2019 a stanovisko generálneho prokurátora zo dňa 25.02.2019, oznámenie Okresného úradu S., katastrálneho odboru zo dňa 28.09.2020 č. L. XXXX/XXXX M. Č.. L. XXXX/XXXX, stanovisko žalobcu k oznámeniam katastrálneho odboru zo dňa 28.09.2020, oznámenie o možnom spáchaní trestného činu zo dňa 07.11.2020, oznámenie Krajského súdu v Žiline zo dňa 19.11.2020, uznesenie Ústavného súdu SR č. k. IV. ÚS 409/2020-66, doložka právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 14Cob/48/2020, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 14Cob/48/2020, informácia o listine - detail zo dňa 24.03.2021, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 24.03.2021, žiadosť o vysvetlenie vyznačenej plomby zo dňa 24.03.2021, oznámenie Okresného úradu S., katastrálneho odboru zo dňa 01.04.2021, žiadosť o vysvetlenie zo dňa 08.04.2021, oznámenie Okresného úradu S., katastrálneho odboru zo dňa 19.04.2021, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 20.04.2021.

8. Žalovaný v rámci procesnej obrany namietal, že v prejednávacom prípade neboli splnené všetky predpoklady vzniku práva na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci. Vo svojich vyjadreniach uviedol, že zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom upravuje zákon č. 58/1969 Zb. o zodpovednosti za škodu spôsobenú rozhodnutím orgánu štátu alebo jeho nesprávnym úradným postupom (ďalej aj len "zákon č. 58/1969 Zb."), resp. zákon č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len "zákon č. 514/2003 Z. z."). Predpokladmi vzniku zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom sú nezákonné rozhodnutie orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávny úradný postup, existencia škody a príčinná súvislosť medzi nezákonným rozhodnutím orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom a škodou. Vzťah príčinnej súvislosti medzi nezákonným rozhodnutím orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom a škodou zákon č. 514/2003 Z. z. ani zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník") nevysvetľujú. Z rozhodovacej praxe súdov Slovenskej republiky vyplýva (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.03.2007 sp. zn. 3Cdo 32/2007, R 28/2008), že bez ohľadu na skutkové okolnosti individuálnej právnej veci (t. j. bez ohľadu na to, v čom malo spočívať protiprávne konanie a v čom mala spočívať škoda) nezákonné rozhodnutie orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávny úradný postup, prípadne protiprávny úkon musí byť priamou, bezprostrednou a nesprostredkovanou príčinou škody (bez ohľadu na to, či ide o skutočnú škodu alebo ušlý zisk); nestačí, ak je iba sprostredkovanou príčinou škody. Nezákonné rozhodnutie orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávny úradný postup môže mať za následok vznik zodpovednosti za škodu podľa zákona č. 58/1969 Zb., resp. zákona č. 514/2003 Z. z. len vo vzťahu k takej škode, ktorá bola priamo a nesprostredkovanne spôsobená práve (iba) týmto rozhodnutím alebo postupom. Zodpovednosť totiž nemožno robiť závislou na neobmedzenej kauzalite, keďže atribútom príčinnej súvislosti je priamosť pôsobenia príčiny na následok, pri ktorej príčina priamo (bezprostredne) predchádza následku a vyvoláva ho. Vzťah medzi príčinou a jej následkom musí byť bezpečne preukázaný a bezprostredný, čo už konštatoval aj Ústavný súd SR (nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 177/08). Otázka príčinnej súvislosti nie je otázkou právnou, ide o skutkovú otázku. Zhodne s vyššie uvedeným vyložil pojem "príčinná súvislosť" aj Najvyšší súd SR v rozsudku zo dňa 28.10.2010 sp. zn. 3Cdo 130/2010, ktorý síce nebol vydaný v právnej veci uplatňovania práva na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci, avšak aj z neho je zrejmy ustálený výklad pojmu "príčinná súvislosť" v rozhodovacej praxi súdov Slovenskej republiky vo veciach uplatňovania nároku na náhradu škody. V právnej náuke sa uvádza, resp. zdôrazňuje, že je to žalobca, kto musí preukázať v konaní existenciu podmienok zodpovednosti žalovaného za škodu (vrátane existencie príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním a škodou), a nie žalovaný musí preukazovať, že za škodu nezodpovedá. Podmienky vzniku zodpovednosti za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím orgánu štátu, resp. orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom sú stanovené kumulatívne a v prípade nesplnenia čo i len jednej z nich, nie je daná táto zodpovednosť.

Žalovaný argumentoval ďalej tým, že súd v konaní, v ktorom si žalobca uplatňuje nárok na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci nezákonným rozhodnutím orgánu verejnej moci, nie je oprávnený skúmať ako predbežnú otázku zákonnosť rozhodnutia, ktorým mala byť spôsobená škoda, pričom v tejto súvislosti poukázal na rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 16/2005 a sp. zn. M Cdo 58/01. Podľa Najvyššieho súdu SR všeobecné súdy nie sú oprávnené mimo rámca správneho súdnictva skúmať vecnú správnosť správnych aktov vydaných príslušným orgánom. Pokiaľ rozhodnutie, ktorým mala byť spôsobená škoda, nie je príslušným orgánom zrušené, platí prezumpcia jeho správnosti. V tejto súvislosti žalovaný poznamenal, že k prezumpcii správnosti správnych aktov sa vyjadril aj Najvyšší súd ČR, keď v rozsudku zo dňa 10.04.2001 sp. zn. 22 Cdo 3035/2000 uviedol, že konštantná judikatúra aj právna veda vychádzajú z tzv. prezumpcie správnosti správneho aktu, podľa ktorej aj vadný správny akt, ktorý nie je ničotný, je platný a pokladá sa za bezvadný, pokiaľ nie je úradným postupom zrušený alebo zmenený. Ako sa vyjadril Najvyšší súd SR, vznik zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím orgánu štátu predpokladá zistenie, že rozhodnutie bolo nezákonné, a odstránenie (zrušenie) nezákonného rozhodnutia, lebo inak by sa súčasnou existenciou nezákonného rozhodnutia a rozhodnutia priznávajúceho zodpovednosťný nárok na základe jeho nezákonnosti vytvoril nekonsolidovaný právny stav (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.05.2011 sp. zn. 6 Cdo 115/2010). Z vyššie uvedeného podľa žalovaného vyplýva, že ani konajúci súd si v tomto konaní nemôže utvárať úsudok o tom, či žalobcom označené rozhodnutia orgánov verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností boli alebo neboli nezákonné. Pokiaľ žalobcom označené rozhodnutia orgánov verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností neboli zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť príslušným orgánom, je potrebné tieto rozhodnutia považovať za rozhodnutia zákonné. Dôkazné bremeno ohľadne preukázania nezákonnosti rozhodnutia orgánu verejnej moci zaťažuje žalobcu, t. j. žalobca musí v tomto smere vyvinúť procesnú aktivitu.

Žalovaný v tejto súvislosti poukazoval na to, že z uznesenia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 22.04.2020 sp. zn. 2Co/20/2018 vyplýva, že nárok na náhradu škody spôsobenej príslušným orgánom verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností rozhodnutím vydaným v konaní vedenom pod č. I. XXX/XX je potrebné posudzovať podľa právnej úpravy zodpovednosti za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím orgánu verejnej moci. Jedným z predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu spôsobenú týmto rozhodnutím je preto zmena alebo zrušenie tohto rozhodnutia pre nezákonnosť príslušným orgánom. Pokiaľ nie je preukázané zrušenie alebo zmena vyššie uvedeného rozhodnutia orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností č. I. XXX/XX, nie je možné podľa žalovaného priznať žalobcovi nárok na náhradu škody spôsobenej týmto rozhodnutím. Žalobca taktiež predložil konajúcemu súdu rozsudok Okresného súdu Martin zo dňa 08.12.2015 sp. zn. 21C/19/2008, rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 30.06.2016 sp. zn. 9Co/209/2016 a tiež uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.02.2020 sp. zn. 6Cdo 60/2017. Tieto rozhodnutia súdov nie sú takými rozhodnutiami, ktorými by bolo zmenené alebo zrušené rozhodnutie orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností. Vyššie uvedené rozhodnutia súdov teda nemožno považovať za také rozhodnutia, ktoré by preukazovali nezákonnosť rozhodnutia orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností. Žalovaný ďalej uviedol, že zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy na úseku katastra nehnuteľností môže byť preskúmaná len v rámci správneho konania orgánom príslušným na preskúmanie takéhoto rozhodnutia alebo správnym súdom v rámci správneho súdnictva.

Žalovaný taktiež namietal, že žalobca vo svojich vyjadreniach poukázal okrem vyššie uvedeného rozhodnutia č. I. XXX/XX aj na ďalšie rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností, avšak žalobca podľa žalovaného doposiaľ neuviedol, že by boli dané rozhodnutia orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť. Uvedené rozhodnutia orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností preto nemožno považovať za nezákonné rozhodnutia.

Žalovaný sa v priebehu konania vyjadril aj k aktívnej vecnej legitimácii žalobcu. Právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím orgánu verejnej moci majú podľa zákona č. 58/1969 Zb. účastníci konania, ktorí boli poškodení nezákonným rozhodnutím vydaným v tomto konaní (§ 2 zákona č. 58/1969 Zb.), a podľa zákona č. 514/2003 Z. z. účastník konania, ktorému vznikla škoda v dôsledku rozhodnutia vydaného v tomto konaní, ako aj ten, s kým nebolo konané ako s účastníkom konania, aj keď s ním ako s účastníkom konania konané malo byť (§ 5 ods. 1 a 2 zákona č. 514/2003 Z. z.). To znamená, že žalobca si môže uplatňovať nárok na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím vydaným "len" v takom konaní, v ktorom mal postavenie účastníka konania. Žalovaný ďalej uviedol, že okruh účastníkov konania o návrhu na vklad je vymedzený v § 30 ods. 1 katastrálneho zákona. Z vyjadrení žalobcu pritom vyplýva, že žalobca nie vždy bol účastníkom konania, v ktorom boli vydané ním označené rozhodnutia orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností, čo nasvedčuje tomu, že vo vzťahu prinajmenšom

k niektorým z uvedených rozhodnutí absentuje na strane žalobcu aktívna vecná legitímácia. Aj vo vzťahu k aktívnej vecnej legitímácii platí, že je to žalobca, kto musí vyvinúť procesnú aktivitu a preukázať aktívnu vecnú legitímáciu.

Žalovaný ďalej zdôraznil, že orgán verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností bol povinný rešpektovať rozhodnutie Krajského súdu Žiliny vydané v konkrétnom katastrálnom konaní a rozhodovať v medziach záväzného právneho názoru Krajského súdu v Žiline. Ak orgán verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností rozhodol v medziach právneho názoru Krajského súdu v Žiline v príslušnom konaní o návrhu na vklad, nemožno hovoriť o nesprávnom úradnom postupe tohto orgánu. Žalovaný dodal, že v danom prípade opäť išlo o skúmanie podmienok na vydanie rozhodnutia o návrhu na vklad a úvahy, resp. postup orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností sa premietli do jeho rozhodnutia. To znamená, že aj v tomto prípade je potrebné zvažovať, či boli splnené podmienky pre vznik zodpovednosti za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím orgánu verejnej moci.

K žalobcom namietanému nesprávnomu úradnému postupu orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností, ktorý podľa jeho vyjadrenia odmietol vykonať záznam do katastra nehnuteľností na základe rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 08.12.2015 sp. zn. 21C/19/2008 a rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 30.06.2016 sp. zn. 9Co/209/2016, žalovaný uviedol, že Okresný súd Martin vo výroku vyššie uvedeného rozsudku rozhodol, že odporca je povinný vydať žalobcovi (t. j. spoločnosti SAT spol. s r.o.) nehnuteľnosti špecifikované vo výroku tohto rozsudku. Predmetný rozsudok Okresného súdu Martin teda vo

výroku nie je rozsudkom o určení práva k nehnuteľnosti.

Vo vzťahu k žalobcom namietanému nesprávnomu úradnému postupu orgánu verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností ohľadne zápisu na základe osvedčenia o priebehu vykonania dobrovoľnej dražby žalovaný uviedol, že v tomto prípade sa zápis do katastra nehnuteľností vykonáva formou záznamu. V konaní o zázname pritom okresný úrad skúma splnenie podmienok na vykonanie záznamu len čisto z formálneho hľadiska (§ 34 a nasl. katastrálneho zákona). Orgán verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností nie je oprávnený v konaní o zázname skúmať zákonnosť vykonania dobrovoľnej dražby. Žalovaný ďalej argumentoval tým, že právo na vydanie bezdôvodného obohatenia má prednosť pred právom na náhradu škody z titulu zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SSR zo dňa 16.04.1985 sp. zn. 4Cz 110/84 a rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 22.05.2008 sp. zn. 8Co/11/2008. Krajský súd v Nitre v tomto rozsudku konštatoval, že právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. pohľadávka z titulu bezdôvodného obohatenia je prednostná pred prípadným uplatnením práva voči štátu za nesprávny úradný postup alebo rozhodnutie. Z uvedeného podľa žalovaného vyplýva, že ak nehnuteľnosti, o ktorých žalobca tvrdí, že sú predmetom jeho vlastníctva, užívala tretia osoba, primárne sa má žalobca domáhať vydania bezdôvodného obohatenia od tejto osoby. Ďalej zo súdnej praxe vyplýva, že žalobca musí preukázať v konaní, v ktorom si uplatňuje právo na náhradu škody z titulu zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci, že sa nemôže domôcť vydania bezdôvodného obohatenia voči tretej osobe, pokiaľ skutkové okolnosti príslušnej právnej veci nasvedčujú tomu, že by žalobca mohol mať voči tretej osobe nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Vo vzťahu k vyjadreniu žalobcu, že na všetkých neoprávnených zapísaných vlastníkov podal žaloby o vydanie neoprávneného obohatenia, žalovaný uviedol, že žalobca bližšie nešpecifikoval, v akom štádiu sa príslušné súdne konania nachádzajú. Podľa žalovaného skutočnosti tvrdené žalobcom v jeho podaniach neumožňujú urobiť záver o tom, že žalobca sa nemohol voči tretím osobám domôcť vydania bezdôvodného obohatenia. Pokiaľ žalobca riadne nepreukázal, že sa nemôže domôcť vydania bezdôvodného obohatenia voči tretím osobám, nemožno mať existenciu škody v podobe ušlého zisku, ktorej náhrady sa žalobca domáhal, za preukázanú.

Vo vzťahu k žalobcom vyčíslenej výške škody v podobe ušlého zisku a nemajetkovej ujmy žalovaný uviedol, že výšku škody a nemajetkovú ujmu je potrebné riadne preukázať, pričom dôkazné bremeno ohľadne preukázania existencie škody a jej výšky zaťažuje žalobcu. To znamená, že žalobca je ten, kto má preukázať existenciu škody a jej výšku. Žalovaný nie je povinný preukázať, že škoda nevznikla. Takisto platí, že žalobca má preukázať, že medzi škodou a prípadnou nemajetkovou ujmu na jednej strane a nezákonným rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom je daný vzťah príčinnej súvislosti. Žalovaný nie je povinný preukázať, že príčinný vzťah nie je daný. V súvislosti so žalobcom uplatňovaným nárokom na náhradu nemajetkovej ujmy žalovaný uviedol, že zákon č. 58/1969 Zb. neumožňoval priznanie práva na náhradu nemajetkovej ujmy, preto nie je možné v tejto časti žalobe vyhovieť, pokiaľ sa nárok na náhradu škody odvodzuje od rozhodnutí a postupov orgánov verejnej moci pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 514/2003 Z. z. Žalovaný v tomto smere poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 16.12.2008 sp. zn. II. ÚS 467/08, z ktorého je

zrejme, že napríklad aj Krajský súd v Prešove vyslovil, že zákon č. 58/1969 Zb. nepoznal inštitút náhrady nemajetkovej škody v dôsledku nesprávneho úradného postupu, pričom príslušný senát Ústavného súdu SR túto interpretáciu akceptoval. V osobitnej časti dôvodovej správy k návrhu zákona o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci sa v súvislosti s návrhom § 17 a § 18 uvádza, že v novom zákone bolo potrebné rozšíriť súčasné chápanie práva na náhradu škody ako práva na náhradu skutočnej majetkovej škody i na chápanie náhrady škody ako "spravodlivého zadostučinenia"; tým sa rozšírili možnosti uplatnenia nároku na náhradu škody nielen na náhradu skutočnej majetkovej škody, ale aj na náhradu nemajetkovej ujmy. Je teda zrejmé, že právo na náhradu nemajetkovej ujmy možno priznať len v súvislosti s nezákonným rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom, ak bolo nezákonné rozhodnutie orgánu verejnej moci vydané alebo ak k nesprávnemu úradnému postupu orgánu verejnej moci došlo po nadobudnutí účinnosti zákona č. 514/2003 Z. z., a aj to len vtedy, ak nemajetková ujma vznikla v príčinnej súvislosti s týmto nezákonným rozhodnutím orgánu štátu alebo jeho nesprávnym úradným postupom, pričom nestačí len tvrdenie, že nemajetková ujma vznikla. Nemajetková ujma a príčinná súvislosť medzi nezákonným rozhodnutím orgánu štátu alebo jeho nesprávnym úradným postupom musia byť preukázané. Žalovaný tiež namietal, že žalobca si nárok na náhradu nemajetkovej ujmy uplatňuje v absolútne neprimeranej výške. V tejto súvislosti poukázal na to, že maximálna výška, v ktorej možno priznať nárok na náhradu nemajetkovej ujmy spôsobenej rozhodnutiami a postupmi orgánov verejnej moci po nadobudnutí účinnosti zákona č. 514/2003 Z. z., je limitovaná právnou úpravou ustanovenou v § 17 ods. 4 tohto zákona. Podľa žalovaného je potrebné pri rozhodovaní o nároku na náhradu nemajetkovej ujmy vždy brať do úvahy aj to, či si nárok na náhradu nemajetkovej ujmy uplatňuje fyzická osoba alebo právnická osoba. Žalovaný taktiež poukázal na skutočnosť, že priznanie práva na náhradu nemajetkovej ujmy má "iba" subsidiárny charakter a priznať ho možno, ak len samotné konštatovanie porušenia práva nie je dostatočným zadostučinením vzhľadom na ujmu spôsobenú nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom orgánu verejnej moci (§ 17 ods. 2 zákona č. 514/2003 Z. z.). Z uvedenej právnej úpravy je podľa žalovaného zrejmé, že zákon č. 514/2003 Z. z. nespája automaticky s nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom orgánu verejnej moci právo na náhradu nemajetkovej ujmy.

9. Žalovaný v konaní predložil nasledovné listinné dôkazy: rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/82/2012, rozsudok Okresného súdu Ružomberok č. k. 4C/99/2008-307, rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/354/2011-252, rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 7C/149/2009-227, rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/159/2010-221, rozsudok Okresného súdu Ružomberok č. k. 5C/84/2009-187, plnomocenstvo zo dňa 20.10.2011 udelené spoločnosťou NOVALIS, s.r.o., zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 13.12.2011 č. XXXX/XX/XXXXX, potvrdenie záložného veriteľa o zániku záložného práva a žiadosť o výmaz záložného práva zo dňa 28.12.2011, návrh na povolenie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 17.12.1993, uznesenie mestského zastupiteľstva v Martine zo dňa 17.12.1993, návrh na zahájenie konania o zápis zmeny záložného veriteľa záznamom na liste vlastníctva č. XXXX zo dňa 10.01.2005, súhlasné prehlásenie o zmene záložného veriteľa zo dňa 06.01.2005, prehlásenie správcu Moravia banka, a.s. v likvidácii, spoločnosti SLAVA Kredit - finanční družstvo a spoločnosti UT TRADING (CYPRUS) LIMITED vrátane podpisu F. I.V. I. ako riaditeľa spoločnosti UT TRADING (CYPRUS) LIMITED, návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností zo dňa 12.04.1994, J. XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX.

10. Tunajší súd vo veci už raz rozhodol, a to medzitýmnym rozsudkom zo dňa 19.04.2017 č. k. 16C/6/2011-510, ktorým uznal základ žalobného nároku za opodstatnený. Proti predmetnému rozsudku podal žalovaný odvolanie, o ktorom Krajský súd v Bratislave rozhodol uznesením zo dňa 22.04.2020 č. k. 2Co/20/2018-549 tak, že medzitýmny rozsudok tunajšieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd v predmetnom uznesení skonštatoval, že napadnutý rozsudok bol založený na nesprávnom právnom posúdení veci. Uviedol, že v ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvej inštancie vysporiadať sa s podmienkami zodpovednosti štátu za nezákonné rozhodnutie vo vzťahu k žalobcom namietanému rozhodnutiu z vkladového konania č. I. XXX/XX, t. j. preskúmať všetky podmienky nároku na náhradu škody, ktorý vzniká až po splnení všetkých zákonných predpokladov. Úlohou súdu prvej inštancie však malo byť aj to, aby si ustálil celkový predmet daného sporu, keďže zo žaloby a následných podaní žalobcu bolo zrejmé, že žalobca svoj nárok v súdnej veci neodvodzoval len od namietaného rozhodnutia z vkladového konania č. I. XXX/XX.

11. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov založených v súdnom spise, pričom na základe vykonaného dokazovania a z nesporných (zhodných) skutkových tvrdení sporových strán zistil nasledovný skutkový stav:

12. Medzi stranami nebolo sporné, že dňa 12.09.1995 žalobca zastúpený záložným veriteľom Moravia Banka, a.s., Frydek Místek, ako predávajúci a obchodná spoločnosť v tom čase vystupujúca pod obchodným menom MOBA REAL, a.s., neskôr pod obchodným menom M-REAL, a.s., so sídlom Slnečné námestie 3471, Žilina, IČO: 31 635 865, ako kupujúci podpísali kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v katastrálnom území Martin - pozemok parc. č. XXX, o výmere 1381 m², zastavané plochy a nádvoria, a budova so súp. č. XXXX, postavená na parcele č. XXX, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra S.. Záložný veriteľ z úverovej zmluvy zo dňa 21.06.1993 (Moravia Banka a.s.) realizoval predmetnou kúpnu zmluvou záložné právo podľa podmienok dohodnutých v zmluve o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994. Dňa 18.02.1994 bola podpísaná zmluva o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam č. I. XXX/XX, podľa ktorej sa záložný veriteľ, Moravia Banka, a.s. Frydek Místek, pobočka Žilina, so sídlom Bottova č. 7, Žilina, IČO: 00 621 064, a záložca (žalobca) dohodli, že úver poskytnutý spoločnosťou Moravia Bankou, a.s. Žilina podľa zmluvy o úvere zo dňa 21.06.1993 dlžníkovi (žalobcovi) vo výške 15.000.000,- Sk spolu s príslušenstvom, vrátane tej čiastky, ktorá sa stane súčasťou úveru v dôsledku prirastania úrokov k istine, sa zaistuje touto zmluvou, pričom predmetom záložného práva bola sporná nehnuteľnosť s hodnotou podľa znaleckého posudku vo výške 35.888.756,- Sk. Podľa čl. III. bodu 4 zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.02.1994 sa zmluvné strany dohodli, že pokiaľ dlžník nesplní svoje záväzky z uvedenej zmluvy o úvere riadne a včas, môže záložný veriteľ založenú nehnuteľnosť predať na verejnej dražbe alebo priamym predajom za cenu, akú uzná záložný veriteľ za vhodnú, najmenej však za 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom podľa platných oceňovacích noriem. Podľa čl. III. bodu 5 ods. 4 tejto zmluvy bol záložný veriteľ povinný písomne upozorniť záložcu a dlžníka na zamýšľaný výkon záložného práva aspoň 15 dní vopred. Ak záložný veriteľ v tejto lehote nedostane správu o splnení záväzku, vrátane príslušného dokladu, môže predať založenú nehnuteľnosť spôsobom uvedeným v bode 4 zmluvy. Pri podpise zmluvy za záložného veriteľa konal riaditeľ pobočky F.. F. V. a za záložcu F.. S. N., konateľ. Podľa výpisu z obchodného registra v čase podpisu zmluvy o zriadení záložného práva boli za žalobcu (záložcu) oprávnení konať konatelia F.. S. P. M. N. S. (od 17.11.1993 do 09.02.1995) spôsobom, že spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne, okrem obchodných vzťahov presahujúcich v každom jednotlivom prípade 1.000.000,- Sk, kde konajú a podpisujú konatelia spoločne (od 01.12.1993 do 09.02.1995). Podľa zmluvy o úvere reg. č. XXX/X/XXX/S/XX zo dňa 21.06.1993 sa veriteľ Moravia Banka, a.s. so sídlom Bottova 7, Žilina, zaviazala poskytnúť žalobcovi ako dlžníkovi úver vo výške 15.000.000,- Sk s čerpaním po čiastkach a s poslednou čiastkou čerpania najneskôr do 31.08.1993. Poskytnutý úver sa dlžník zaviazal splatiť v splátkach do 20.06.1997, kedy mal byť vyplatený celý poskytnutý úver. Podľa č. II. bolo dohodnuté zaistenie úveru o. i. aj zmluvou o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam. Doklady o zaistení úveru boli prílohou tejto zmluvy a tvorili ich neoddeliteľnú súčasť.

13. Medzi stranami nebolo sporné ani to, že dňa 20.01.2005 bola podpísaná kúpna zmluva medzi predávajúcim M-REAL, a.s., zastúpeným záložným veriteľom LEGURA, s.r.o., so sídlom Hálkova, Žilina, IČO: 31 730 752, a kupujúcim MISTA, s.r.o., so sídlom: Hálkova 3, Žilina, IČO: 36 403 776. Predmetom zmluvy boli sporné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX. Z tejto kúpnej zmluvy vyplýva, že predávajúci nadobudol sporné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Správou katastra S. pod č. I. XXXX/XX, od pôvodného veriteľa Moravia Banka, a.s. Podľa uvedenej kúpnej zmluvy mal predávajúci (M-REAL, a.s.) uhradiť kúpnu cenu pôvodnému záložnému veriteľovi v splátkach a pohľadávka pôvodného záložného veriteľa zostala zabezpečená záložným právom zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra S. pod č. I. XXXX/XX-XXX/XX. Keďže predávajúci ako dlžník svoj záväzok z uvedenej kúpnej zmluvy riadne a včas veriteľovi nesplnil, pristúpil záložný veriteľ k výkonu záložného práva podľa čl. III. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Na základe uzatvorenej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorej vklad bol povolený Správou katastra S. pod č. I. XXX/XXXX, záložný veriteľ predal záloh priamym predajom touto zmluvou.

14. Dňa 13.05.2005 bola podpísaná zmluva o predaji časti podniku medzi predávajúcim -spoločnosťou MISTA, s.r.o. a kupujúcim - spoločnosťou SUAR, s.r.o., IČO: 36 429 252. Účelom tejto zmluvy bol predaj časti podniku predávajúceho, ktorý tvorí samostatná organizačná zložka podniku predávajúceho

- odštepny závod, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina v oddelení: N., vl. č.: XXXXX/L, s názvom MISTA, s.r.o., odštepny závod, so sídlom M.R . Štefánika 16, Martin, kupujúcemu. Vklad bol povolený pod č. I. XXXX/XXXX. Podľa čl. II. sa predávajúci zaviazal touto zmluvou previesť na kupujúceho vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľným veciam, k iným právam a majetkovým hodnotám, ktoré slúžia na prevádzkovanie časti podniku, špecifikovanej v bode 1.1 tejto zmluvy. Podľa čl. II. bodu 2.2 sa zaviazal previesť na kupujúceho vlastnícke právo okrem iného k nehnuteľnostiam zapísaným Správou katastra S. pre katastrálne územie S. na liste vlastníctva č. XXXX podľa špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Prílohu č. 1 k zmluve o predaji časti podniku tvorí výpis z listu vlastníctva č. XXXX Správy katastra S., pre k. ú. S., pričom prevádzanými nehnuteľnosťami sú práve sporné nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam bolo zapísané v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o. v celosti. Dňa 02.06.2008 bola podpísaná kúpna zmluva medzi predávajúcim - spoločnosťou SUAR, s.r.o. a kupujúcim - spoločnosťou ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIA, so sídlom: Towarowa 6, 42-600 Tarnowskie Góry, Wojvodstvo Ilšskie, Poľsko, KRS: 0000225001, REGON: 015862247. Predmetom tejto zmluvy boli sporné nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva bol povolený pod č. I. XXXX/XXXX dňa 05.08.2008.

15. Okresný súd S. v konaní vedenom pod sp. zn. 5C/115/2004 v právnej veci sporových strán žalobcu SAT spol. s r.o. proti žalovanému M-REAL, a.s. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam rozsudkom č. k. 5C/115/04-80 zo dňa 07.09.2005 určil, že žalobca (spoločnosť SAT, spol. s.r.o.) je výlučným vlastníkom budovy so súp. č. XXXX na parc. č. XXX a pozemku parc. č. XXX, o výmere 1381 m² - zastavaná plocha v k. ú. S., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra v S.. V odôvodnení rozhodnutia Okresný súd Martin uviedol, že nespornou v konaní bola skutočnosť, že žalobca uzatvoril so žalovaným kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu (dom so súp. č. XXXX a zastavaný pozemok parc. č. XXX, o výmere XXXX m², vedené na liste vlastníctva č. XXXX), pričom predávajúceho zastupoval záložný veriteľ. Pretože kupujúci si nesplnil svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu v plnom rozsahu, žalobca listom zo dňa 01.06.2004 odstúpil od kúpnej zmluvy, a to s poukazom na poskytnutú primeranú lehotu na zaplatenie zmeškaných splátok do 15.08.2002. Po odstúpení od kúpnej zmluvy sa kúpna zmluva zrušila od počiatku, preto Okresný súd Martin určil, že vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi označeného konania dňa 12.09.1995, je žalobca.

16. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX bolo ku dňu 02.02.2005 v katastri nehnuteľností zapísané vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o. v celosti. Z rozhodnutia Správy katastra S. zo dňa 29.05.2008 súd prvej inštancie zistil, že odo dňa 16.05.2005 sa viedlo pod č. I. XXXX/XXXX konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo veci spoločnosti MISTA, s.r.o. a spoločnosti SUAR, s.r.o., a to k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX ako stavba súp. č. XXXX, postavená na pozemku parc. č. XXX, a pozemok parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere XXXX m², a to na základe zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 01.05.2005, uzatvorenej medzi týmito účastníkmi konania (spoločnosť MISTA, s.r.o. a spoločnosť SUAR, s.r.o.). Právne účinky vkladu podľa zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 01.05.2005 nastali dňa 29.05.2008. Do povolenia vkladu bolo vkladové konanie č. I. XXXX/XXXX prerušené rozhodnutím Správy katastra S. zo dňa 21.07.2005 do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/87/2005, ďalej rozhodnutím zo dňa 05.09.2005 do právoplatného skončenia konania o oprave chyby č. L. XXXX/XXXX v súvislosti s B. XXX/XXXX, ďalej rozhodnutím zo dňa 29.11.2005 podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona do právoplatného ukončenia konania o predbežnej otázke, ktorá má význam pre rozhodnutie o vklade, ktoré bolo rozhodnutím zo dňa 10.02.2006 zamietnuté podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Proti tomuto rozhodnutiu účastníci konania podali odvolanie. K dátumu 27.01.2006 vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam bolo zapísané na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra S. v prospech žalobcu.

17. Z rozsudku Okresného súdu Martin vo veci sp. zn. 18Cb/277/2007 zo dňa 26.11.2011 súd prvej inštancie zistil, že predmetom sporu bola neplatnosť kúpnych zmlúv na základe žaloby žalobcu (spoločnosti SAT spol. s r.o.) proti žalovaným spoločnostiam, a to spoločnosti LEGURA, s.r.o., spoločnosti MISTA, s.r.o., spoločnosti SUAR, s.r.o., spoločnosti M-REAL, a.s., spoločnosti ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIA a spoločnosti NOVALIS, s.r.o. Okresný súd Martin po vykonanom dokazovaní určil, že všetky kúpne zmluvy o prevode nehnuteľností - budovy súp. č. XXXX, postavenej na parc. č. XXX na ul. M. R. Štefánika, a pozemku parc. č. XXX, o výmere

1381 m², zastavané plochy a nádvorí, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra S., k. ú. S. - sú neplatné. V odôvodnení rozsudku Okresný súd Martin okrem iného ustálil, že žalobu voči spoločnosti LEGURA, s.r.o. zamietol aj pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane tejto spoločnosti. Spoločnosť LEGURA, s.r.o. nebola predávajúcim ani kupujúcim v prípade kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2005 (l. XXX/XXXX), teda nebola nositeľom práv a povinností z tejto kúpnej zmluvy. Kúpnu zmluvu zo dňa 20.01.2005 bolo preukázané, že predávajúcim je spoločnosť M-Real, a.s. a kupujúcim spoločnosť MISTA, s.r.o., pričom za predávajúceho konala spoločnosť LEGURA, s.r.o. v postavení záložného veriteľa, a to v súvislosti s výkonom záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.02.1994, uzatvorenej medzi záložným veriteľom spoločnosťou Moravia banka, a.s. Frýdek-Místek, IČO: 00 621 064 a záložcom - žalobcom. Podľa čl. III. bodu 4 zmluvy záložný veriteľ môže založenú nehnuteľnosť predať na verejnej dražbe alebo priamym predajom za cenu, akú uzná záložný veriteľ za vhodnú. Zmluvu o zriadení záložného práva za žalobcu (ako záložcu) podpísal konateľ žalobcu F. N. S.. Podľa čl. I. touto zmluvou sa zabezpečoval úver vo výške (v tom čase platnej mene) 15.000.000,- Sk, ktorý poskytol záložný veriteľ žalobcovi podľa úverovej zmluvy zo dňa 21.06.1993. Čerpanie úveru dlžníkom podľa tejto úverovej zmluvy nebolo sporné, s ohľadom na zhodné vyjadrenia účastníkov konania. Spornou medzi účastníkmi konania bola o. i. skutočnosť, či došlo k zániku pohľadávky veriteľa z tejto úverovej zmluvy voči dlžníkovi. Žalobca namietal, že jeho záväzok z úverovej zmluvy zanikol započítaním, keďže žalobcovi vznikla pohľadávka voči veriteľovi z tejto úverovej zmluvy titulom dlžného nájomného. Žalobca nepreukázal existenciu tvrdenej pohľadávky titulom nezaplateného nájmu vo výške 588.561,05 eur (17.730.990,- Sk) a titulom nezaplatených záloh za služby spojené s nájmom vo výške 120.361,15 eur (3.626.000,- Sk). Okresný súd Martin túto kúpnu zmluvu zo dňa 20.01.2005 vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40 ods. 2 a § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj v zmysle § 133 ods. 1 Obchodného zákonníka.

Okrem toho tento súd zistil, že spoločnosť LEGURA, s.r.o., konajúca pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2005 za predávajúceho M-REAL, a.s. v postavení záložného veriteľa, pohľadávku z úverovej zmluvy zo dňa 21.06.1993 nadobudla od pôvodného veriteľa - spoločnosti Moravia banka, a.s. postúpením cez spoločnosť SLAVA Kredit - finanční družstvo so sídlom Ostrava, Přívoz, a spoločnosť UT TRADING (Cyprus) LIMITED, a to zmluvami o postúpení pohľadávok v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka. Táto skutočnosť bola dlžníkovi oznámená prehlásením pôvodného veriteľa - spoločnosťou Moravia banka, a.s., a tiež prehlásením spoločnosti SLAVA Kredit - finančné družstvo zo dňa 11.06.2004, ktoré Okresný súd Martin vyhodnotil ako oznámenie postupcu dlžníkovi v zmysle § 526 ods. 1 Obchodného zákonníka. Pri zmluve o postúpení pohľadávok uzatvorenej medzi spoločnosťou Moravia banka, a.s. a spoločnosťou SLAVA Kredit, finančné družstvo bola postupcom spoločnosť Moravia banka, a.s. a pri zmluve o postúpení pohľadávok uzatvorenej medzi spoločnosťou SLAVA Kredit - finančné družstvo a spoločnosťou UT TRADING (Cyprus) LIMITED bola postupcom spoločnosť SLAVA Kredit. Následne došlo k oznámeniu postúpenia pohľadávky postupcom - spoločnosťou UT TRADING (Cyprus) LIMITED dlžníkovi. Išlo o oznámenie o postúpení pohľadávky z úverovej zmluvy žalovanému v 1. rade - spoločnosti LEGURA, s.r.o. Podľa § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. Právami spojenými s pohľadávkami sú najmä práva vyplývajúce zo zabezpečenia záväzkov, v tomto prípade práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Platnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994 namietol žalobca na súde z dôvodu, že za žalobcu v postavení záložcu podpísal zmluvu iba jeden konateľ, pričom za spoločnosť pri tomto právnom úkone mali konať dvaja konatelia spoločne. Z uvedeného dôvodu Okresný súd Martin zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon. Záložné právo podľa § 151b ods. 1 Obchodného zákonníka sa zriaďuje písomnou zmluvou. Pre platnosť písomne urobeného právneho úkonu sa vyžaduje, aby tento úkon bol podpísaný konajúcou osobou. Za záložcu boli oprávnení zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podpísať k dátumu 18.02.1994 dvaja konatelia spoločne, a to F. S. P. M. N. S.. To znamená, že záložca mohol konať iba spôsobom určeným v spoločenskej zmluve, ktorý vyplýval aj zo zápisu v obchodnom registri. Spôsob konania znamená určenie, ako kolektívny orgán, ktorý je tvorený niekoľkými konateľmi, prejavuje vôľu právnickej osoby navonok vo vzťahu k tretím osobám. Spôsob konania v mene spoločnosti pri viacerých konateľoch je upravený v § 133 ods. 1 Obchodného zákonníka. Spôsob konania v mene spoločnosti teda znamená, či v mene spoločnosti je oprávnený konateľ každý jeden z viacerých samostatne, respektíve niektorí z konateľov spoločne, určení v spoločenskej zmluve. Spôsobom konania v mene spoločnosti sa prejavuje vôľa právnickej osoby navonok voči tretím osobám. Nedodržanie spôsobu konania v mene spoločnosti vedie k neplatnosti právneho úkonu, pretože vôľa právnickej osoby navonok voči tretím osobám nebola

prejavená zákonom predpokladaným spôsobom, t. j. určeným spôsobom konania v mene spoločnosti. Ak v zmysle úpravy spoločenskej zmluvy za spoločnosť konajú dvaja konatelia spoločne a právny úkon je urobený vo vzťahu k tretej osobe len jedným z dvoch konateľov, potom nebol dodržaný určený spôsob konania v mene spoločnosti. Vôľa spoločnosti nebola prejavená navonok určeným spôsobom konania, jedná sa o spôsob konania v rozpore s právnou úpravou podľa § 133 ods. 1 Obchodného zákonníka, a preto je takýto právny úkon absolútne neplatným úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Taktiež je v rozpore aj s § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže nebola dodržaná písomná forma právneho úkonu, ktorú predpokladá uvedené zákonné ustanovenie. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam ako absolútne neplatný právny úkon nemala za následok vznik záložného práva k sporným nehnuteľnostiam. Potom spoločnosť LEGURA, s.r.o. s postúpenou pohľadávkou nenadobudla právo s ňou spojené, vyplývajúce zo zabezpečenia postupovanej pohľadávky, a teda nebola záložným veriteľom zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994, a nebola oprávnená konať za predávajúceho - spoločnosť M-REAL, a.s. pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2005 s kupujúcim - spoločnosťou MISTA, s.r.o. To znamená, že ani kúpna zmluva zo dňa 20.01.2005 nebola podpísaná konajúcou osobou - spoločnosťou M-REAL, a.s. ako predávajúcim, a teda, že nebola dodržaná písomná forma právneho úkonu. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností. Kúpna zmluva zo dňa 20.01.2005 je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností, ktoré zákon s takýmto úkonom (ak je platný) spája. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od počiatku voči každému. Každý, kto má na tom naliehavý právny záujem, môže sa jej bez časového obmedzenia dovoliť súdnou i mimosúdnou cestou, toto právo sa nepremičuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú. Súd musí na takúto neplatnosť prihliadať a musí vyvodzovať z absolútnej neplatnosti dôsledky aj bez návrhu, z úradnej povinnosti. Z uvedených dôvodov Okresný súd Martin vo veci vedenej pod sp. zn. 18Cb/277/2007 neprihliadol na námietky právneho zástupcu žalovaných v 1., 2., 3. a 6. rade, ktorí poukazovali na rozpor s dobrými mravmi v prípade namietania neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam žalobcom z dôvodu, že túto sám spôsobil. Rovnako Okresný súd Martin neprihliadol na obranu žalovaných v 1., 2., 3. a 6. rade v zmysle vyjadrenia ich právneho zástupcu, že došlo k vydržaniu záložného práva, a to z dôvodu, že záložné právo pre absolútnu neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva nikdy nevzniklo, preto nemohlo dôjsť k jeho vydržaniu - absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona, pôsobí od počiatku voči každému, právo domáhať sa absolútnej neplatnosti sa nepremičuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú. Pokiaľ právny zástupca žalovaných v 1., 2., 3. a 6. rade namietol, že zmluva o zriadení záložného práva bola podpísaná súčasne so zmluvou o úvere zo dňa 21.06.1993 a bola jej neoddeliteľnou súčasťou ako príloha, neboli podľa záveru Okresného súdu Martin produkované dôkazy preukazujúce, že neoddeliteľnou súčasťou úverovej zmluvy zo dňa 21.06.1993 (ako jej príloha) je súčasne zmluva o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam.

Zmluvu o predaji časti podniku Okresný súd Martin v súlade s § 261 ods. 3 písm. d) Obchodného zákonníka posudzoval ako obchodno-závazkový vzťah (absolútny obchod). Podľa prílohy k tejto zmluve boli predmetom zmluvy sporné nehnuteľnosti. Predávajúcim bola spoločnosť MISTA, s.r.o. a kupujúcim bola spoločnosť SUAR, s.r.o. Vychádzajúc zo záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2005 potom spoločnosť MISTA, s.r.o. ako predávajúci pri zmluve o predaji časti podniku uvedené nehnuteľnosti neprevádzala na kupujúceho v postavení ich vlastníka. S ohľadom na charakter záväzkového vzťahu uzatvoreného medzi spoločnosťami MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o. (zmluva o predaji podniku - absolútny obchod) bolo podľa názoru Okresného súdu Martin dôvodné aplikovať § 446 Obchodného zákonníka, pretože predávajúci pri uzatváraní tejto zmluvy nebol v postavení vlastníka vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam. Z povahy zákonného ustanovenia § 446 Obchodného zákonníka vyplýva, že dobromyseľnosť sa u kupujúceho predpokladá, opak treba dokázať, a to v okamihu, keď mal nadobudnúť vlastnícke právo. Vlastnícke právo podľa § 483 ods. 3 Obchodného zákonníka mal kupujúci nadobudnúť vkladom do katastra nehnuteľnosti. Podľa rozhodnutia Správy katastra S. zo dňa 21.07.2005 bolo nesporné, že Správa katastra S. vo veci účastníkov konania spoločnosti MISTA, s.r.o. a spoločnosti SUAR, s.r.o., prerušila vkladové konanie č. I. XXXX/XXXX do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, konaného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/87/2005. Spoločnosť SUAR, s.r.o. v postavení kupujúceho zo zmluvy o predaji časti podniku toto rozhodnutie prevzala dňa 26.07.2005. Rozhodnutia Správy katastra S. o prerušení vkladového konania č. I. XXXX/XXXX preukazujú, že počas celého vkladového konania kupujúci zo zmluvy o predaji časti podniku nebol

dobromyseľný pri nadobúdaní vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, keďže mal vedomosť, že prebieha spor o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam - súdne konanie vedené pod sp. zn. 10C/87/2005 na Okresnom súde Martin. Správa katastra S. rozhodnutím zo dňa 29.11.2005 prerušila vkladové konanie z dôvodu, že bol Správe katastra predložený rozsudok Okresného súdu Martin sp. zn. 5C/115/2004. Rozhodnutie spoločnosť SUAR, s.r.o. prevzala dňa 02.12.2005 a od 29.10.2007 bol žalovaný účastníkom konania. Preukázateľné účinky vkladu podľa zmluvy o predaji časti podniku nastali dňa 29.05.2008. S ohľadom na uvedené dospel Okresný súd Martin k záveru, že bola vyvrátená dobromyseľnosť spoločnosti SUAR, s.r.o. ako kupujúceho zo zmluvy o predaji časti podniku, ktorú uzatvoril s predávajúcim, ktorý nebol vlastníkom nehnuteľností pri podpise tejto zmluvy. Okresný súd Martin preto zmluvu o predaji časti podniku vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon pre rozpor so zákonom (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 483 ods. 3 a § 446 Občianskeho zákonníka), a to v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Rozhodnutiami Správy katastra S. vydanými v rámci vkladového konania č. I. XXXX/XXXX, účastníkmi ktorého boli spoločnosť MISTA, s.r.o. a spoločnosť SUAR, s.r.o. ako aj vyššie uvedeným súdnym konaním bolo preukázané, že spoločnosť SUAR, s.r.o. v postavení kupujúceho zo zmluvy o predaji časti podniku nebola dobromyseľná v okamihu, keď mala vlastnícke právo nadobudnúť. Aj kúpnu zmluvu zo dňa 02.06.2008 medzi predávajúcim (spoločnosťou SUAR, s.r.o.) a kupujúcim (spoločnosť ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIA) a kúpnu zmluvu zo dňa 15.10.2008 medzi predávajúcim (spoločnosť ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIA) a kupujúcim (spoločnosť NOVALIS, s.r.o.) vyhodnotil Okresný súd Martin ako neplatné. Na základe podaných odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 18Cb/277/2007-868 konal vo veci odvolací Krajský súd v Žiline, ktorý rozsudkom sp. zn. 13Cob/185/2012 rozsudok Okresného súdu Martin potvrdil.

18. Z rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 08.12.2015 č. k. 21C/19/2008-1066 súd zistil, že prevody sporných nehnuteľností pokračovali aj potom, ako ich vlastnila spoločnosť NOVALIS, s.r.o. Ďalším vlastníkom na základe dražby bola spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o. a následne na základe kúpnej zmluvy spoločnosť T-system, s.r.o. Uznesením Okresného súdu Martin zo dňa 26.01.2015 č. k. 17Cb/131/2014-82 súd zakázal spoločnosti AVEC BUILDING, s.r.o. nakladať zo spornými nehnuteľnosťami, pričom spoločnosť T-system, s.r.o. nehnuteľnosti kúpila zmluvou zo dňa 11.11.2014 ešte predtým, ako zákaz nakladať s nehnuteľnosťami nadobudol právoplatnosť. Predmetom sporu bolo vydanie sporných nehnuteľností. Žalobcom bola spoločnosť SAT spol. s r.o. a žalovaným spoločnosť T-system, s.r.o., pričom žalobca bol v konaní úspešný v plnom rozsahu, a to v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline zo dňa 30.6.2016 č. k. 9Co/209/2016-1143, ktorým napadnutý rozsudok Okresného súdu Martin potvrdil.

Súd z tohto rozhodnutia zistil aj to, že na majetok spoločnosti MISTA, s.r.o., ktorá bola účastníkom konania o neplatnosť kúpnych zmlúv vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 18Cb/277/2007, bol dňa 12.05.2012 vyhlásený konkurz. Tesne pred vyhlásením konkurzu, a to dňa 20.12.2011, však táto spoločnosť prevzala dlh od spoločnosti NOVALIS, s.r.o., ktorý mala táto spoločnosť voči ČSOB, a.s. na základe úverovej zmluvy. Za tento dlh spoločnosť NOVALIS, s.r.o. ručila spornými nehnuteľnosťami, ktoré boli zapísané na príslušnom liste vlastníctva na jej meno, a to vo vzťahu k pôvodnému veriteľovi, t. j. spoločnosti ČSOB, a.s. (predtým Istrobanka, a.s.). Úpadcovi, spoločnosti MISTA, s.r.o., vznikol na základe zmluvy o prevzatí dlhu od spoločnosti NOVALIS, s.r.o. záväzok vrátiť úver vo výške 169.858,-eur, pričom podľa § 79 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej ako "zákon o konkurze a reštrukturalizácii") správca konkurznej podstaty úpadcu Z.. S. Ď. zapísal sporné nehnuteľnosti, ktorých vlastníkom bola spoločnosť NOVALIS, s.r.o., do súpisu majetku tretích osôb zabezpečujúcich záväzok úpadcu. Pohľadávku na vrátenie úveru, ktorú od spoločnosti ČSOB, a.s. získala spoločnosť DEA FIN, s.r.o., si táto spoločnosť prihlásila u správcu konkurznej podstaty ako pohľadávku, ktorá bola v konečnom zozname pohľadávok zapísaná pod poradovým č. 3. Podľa § 79 ods. 2 zákona o konkurze a reštrukturalizácii majetok tretej osoby (sporné nehnuteľnosti, ktoré podľa evidencie nehnuteľnosti vlastnila spoločnosť NOVALIS, s.r.o., a ktoré na základe záložného práva zabezpečovali pohľadávku nového veriteľa DEA FIN, s.r.o.) môže správca konkurznej podstaty speňažiť podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii, pričom koná v mene tejto osoby (spoločnosti NOVALIS, s.r.o.). Doplňujúci súpis oddelenej konkurznej podstaty veriteľa DEA FIN, s.r.o. bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. XXX/XXXX, vydaný dňa 30.08.2012. Správca konkurznej podstaty spornú nehnuteľnosť speňažil na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, ktorú uzatvoril so spoločnosťou DRAŽBY A AUKCIE, s.r.o., a to dňa 18.10.2012. Táto správcu konkurznej podstaty poverená spoločnosť (spoločnosť DRAŽBY A AUKCIE, s.r.o.) oznámila vykonanie dražby, a to v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Oznámenie o dražbe obsahuje aj údaje listu vlastníctva o právach a záväzkoch viaznucich

na predmete dražby, a to záložné právo č. XXXXXPLXXXX vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti Istrobanka, a.s. (neskôr ČSOB, a.s.) č. I. XXXX/XX zo dňa 13.01.2009 a údaje v časti "poznámky" na liste vlastníctva, konkrétne rozšírenie žaloby sp. zn. 18Cb/277/2007 o vydanie veci a vydanie bezdôvodného obohatenia (spor o neplatnosť kúpnych zmlúv), návrh na začatie konania o vydanie veci vedený na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 21C/87/2009, predbežné opatrenie súdu o uložení povinnosti spoločnosti NOVALIS, s.r.o., aby nenakladal so spornými nehnuteľnosťami vo veci vedenej pod sp. zn. 18Cb/277/2007. Vykonaním dražby poverená dražobná spoločnosť zverejnila tieto údaje v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. a Správu katastra v S. požiadala o zapísanie poznámky na liste vlastníctva č. XXXX (navrhovateľ dražby Z.. S. Ď. a vlastníci nehnuteľnosti, spoločnosť NOVALIS, s.r.o.). Spoločnosť SAT spol. s r.o. (žalobca) sa o vykonaní dražby nedozvedela, pretože na liste vlastníctva ako vlastníka zapísaná nebola. O priebehu dražby sporných nehnuteľností, ktorá sa konala dňa 18.11.2012, bola spísaná aj notárska zápisnica, a to notárkou Z.. Ľ.W. Z.. Vydraziteľom spornej nehnuteľnosti sa stala spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o., zastúpená konateľom F.. V. N.. Okresný súd Martin dokazovaním zistil, že predmetné nehnuteľnosti (budova súp. č. XXXX, postavená na parc. č. XXX na ul. S.. V.. Š., S., a pozemok, parc. č. XXX, o výmere 1381 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra S., k. ú. S.) sa nachádzajú v centre Martina, budova bola postavená ako novostavba a bola skolaudovaná v decembri 1993. Vlastnícke právo v prospech žalobcu bolo zapísané v decembri 1993 Správou katastra S.. K zmene z hľadiska zápisu došlo v roku 1995, keď kataster zapísal ako vlastníka nehnuteľnosti spoločnosť M-Real, a.s., pričom táto zmena vlastníctva, ako je uvedené vyššie, bola neplatná, keďže sa uskutočnila na základe absolútne neplatnej záložnej zmluvy zo dňa 18.02.1994.

Okresný súd Martin zistil aj to, že Okresná prokuratúra podala dňa 22.08.2006 pod č. K. XXXX/XX protest proti rozhodnutiu Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo dňa 25.01.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o. O proteste prokuratúry konal a rozhodoval Katastrálny úrad v L., ktorý pod sp. zn. I.-XX/XXXX-X. (K.) dňa 18.05.2007 vydal rozhodnutie, ktorým protestu nevyhovel. Obsah vyššie uvedeného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline nebolo možné verifikovať, respektíve porovnať s originálnymi spismi katastrálneho úradu, pretože súd síce vyzval žalovaného, aby predložil originálne doklady, respektíve spisy zo Správy katastra S. (napr. I. XXX/XXXX), tento však uvedené nesplnil, pričom súdu uviedol, že originálne listiny (resp. spis I. XXX/XXXX) sa nachádzajú v Centrálnom elektronickom registratúrnom stredisku v X. (CERS). CERS sa nachádza v budove, ktorú vlastní spoločnosť DUCHO, s.r.o., teda štátna dokumentácia rezortu katastra je v budove uložená len na základe nájomnej zmluvy. K uloženým originálnym spisom žalovaný, respektíve jeho zamestnanci nemajú prístup, a to pre prebiehajúce súdne konania na Okresnom súde Liptovský Mikuláš medzi vlastníkom budovy a nájomcom (teda žalovaným). Vzhľadom na uvedené žalovaný súdu založil do spisu len kópie niektorých dokladov (č. I. 357 až 379).

19. Z rozhodnutia Katastrálneho úradu v L. zn. I.-XX/XXXX-X. (K.) zo dňa 18.05.2007 súd zistil, že v odôvodnení daného protestu prokurátora sa uvádza, že rozhodnutím Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo 25.01.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo porušené ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a to v súvislosti s ustanovením § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 3 ods. 1 a 4 Správneho poriadku. V proteste je tvrdené, že Správa katastra S. sa pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva pod č. I. XXX/XXXX vyššie spomínanými ustanoveniami katastrálneho zákona, Občianskeho zákonníka a Správneho poriadku neriadila, keďže predmetný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolila, a to aj napriek tomu, že z predloženého spisového materiálu Správy katastra S. č. I. XXX/XX nie je možné preukázať, či sa Správa katastra S. v predmetnej veci zaoberala aj dodržaním ustanovenia § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že záložný veriteľ môže predať záloh najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, pokiaľ nedošlo k dohode podľa ustanovenia § 151m ods. 2 Občianskeho zákonníka. V zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona je správa katastra pri preskúmaní oprávnenia záložného veriteľa nakladať so zálohom povinná preukázateľne zistiť, kedy záložný veriteľ doručil oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložcovi či dlžníkovi. V prípade, ak by záložný veriteľ predal záloh pred uplynutím 30-dňovej lehoty a nedošlo by k dohode podľa ustanovenia § 151m ods. 2 Občianskeho zákonníka, išlo by o neplatný právny úkon v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a predložený spisový materiál Správy katastra S. č. I. XXX/XX prokurátorka v závere predmetného protestu uviedla, že správny orgán sa predmetnými skutočnosťami nezaoberal a pri rozhodovaní nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správa katastra S. podanému protestu prokurátora nevyhovela a predložila ho spolu so spisovým materiálom

Katastrálnemu úradu v Žiline ako svojmu nadriadenému orgánu na ďalšie konanie. Vo vyjadrení k danému protestu prokurátora, ktoré bolo spolu so spisovým materiálom predložené Katastrálnemu úradu v Žiline, správa katastra uviedla, že ku dňu doručenia predmetného protestu prokurátora na správu katastra boli a ešte stále sú na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. S., pred plombou vyznačenou na základe začatia konania o tomto proteste prokurátora, ktorý bol zaevidovaný v registri záznamov pod č. L. XXXX/XX, vyznačené plomby, a to plomba o zmene práva k nehnuteľnosti, vyznačená na základe doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva vyplývajúceho z kúpnej zmluvy uzavretej medzi spoločnosťou MISTA, s.r.o. (predávajúcim) a spoločnosťou SUAR, s.r.o. (kupujúcim), zaevidovaného pod č. I. XXXX/XX; ďalej bola vyznačená plomba o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte vedeného pod č. B. XXX/XX a napokon plomba o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte vedeného pod č. B. XX/XX. Všetky uvedené konania sa týkali otázky vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli evidované na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. S., a podľa názoru správy katastra sa tieto konania museli ukončiť v poradí, v akom boli na liste vlastníctva č. XXXX vyznačené vyššie spomínané plomby, resp. o vrátení vlastníckeho práva na pôvodného vlastníka mohol rozhodnúť len príslušný okresný súd. Katastrálny úrad v Žiline listom č. I.-XX/XXXX (K.) zo dňa 06.11.2006 vyzval spoločnosť MISTA, s.r.o., spoločnosť LEGURA, s.r.o. a spoločnosť M-REAL, a.s., aby sa v prípade, že to považujú za potrebné, k predmetnému protestu prokurátora vyjadrili, a následne ustálil, že v danom prípade dňa 09.05.1994 bol na ešte bývalý Katastrálny úrad v G., Správu katastra S., doručený návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. S., konkrétne k pozemku parc. č. XXX, zastavaná plocha, o výmere XXXX m², a k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na uvedenom pozemku parc. č. XXX, a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXX/X/XXX/XXXN/XX, uzatvorenej dňa 18.02.1994, podľa vtedy účinných ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanovení § 297 až § 299 Obchodného zákonníka. Vyššie uvedená zmluva o zriadení záložného práva č. XXX/X/XXX/XXXN/XX bola uzatvorená medzi spoločnosťou Moravia Bankou, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, so sídlom Bottova č. 7, Žilina (v postavení záložného veriteľa), zastúpenou riaditeľom pobočky p. F. F. V., a spoločnosťou SAT, spol. s r.o. (v postavení záložcu), zastúpenou konateľom spoločnosti p. F. N. S. V čl. III. ods. 4 predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994 je uvedené, že:

"... pokiaľ dlžník nesplní svoje záväzky z uvedenej zmluvy o úvere riadne a včas, môže záložný veriteľ založenú nehnuteľnosť predať na verejnej dražbe alebo priamym predajom za cenu, akú uzná záložný veriteľ za vhodnú, najmenej však za 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom podľa platných oceňovacích noriem (predpisov) v čase predaja." V čl. III. ods. 5 sa uvádza, že: "Záložný veriteľ je povinný písomne upozorniť záložcu a dlžníka na zamýšľaný výkon záložného práva podľa ods. 4. aspoň 15 dní vopred. Ak záložný veriteľ v tejto lehote nedostane správu o splnení záväzku vrátane príslušného dokladu, môže predať založenú nehnuteľnosť spôsobom uvedeným v bode 4". Vklad záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX v prospech záložného veriteľa - spoločnosti Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, na základe vyššie uvedenej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994 bol povolený rozhodnutím ešte bývalého Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo dňa 10.05.1994. Následne dňa 13.09.1995 bol na ešte bývalý Katastrálny úrad v G. Správa katastra S. doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti MOBA REAL, a.s., so sídlom Slnčné nám. 3471, Žilina, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 12.09.1995 medzi spoločnosťou SAT, spol. s r.o., zastúpenou záložným veriteľom - spoločnosťou Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, zastúpenou na základe plnej moci Z.. I. V. M. Z.. S. E. z Komerčno-právnej kancelárie, so sídlom Republiky 34, Žilina, ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou MOBA REAL, a.s., so sídlom Slnčné nám. 3471, Žilina, zastúpenou predsedom predstavenstva spoločnosti Z.. K. V. a podpredsedom predstavenstva spoločnosti F. F. A.Q., ako kupujúcim.

Vyššie uvedenou kúpnu zmluvou zo dňa 12.09.1995 spoločnosť Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina (v postavení záložného veriteľa), zastúpená na základe plnej moci Z.. I. V. M. Z.. S. E., realizovala na základe zmluvy o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam č. XXX/X/XXX/XXXN/XX zo dňa 18.02.1994 záložné právo, pretože spoločnosť SAT, spol. s r.o. ako záložný dlžník a zároveň záložca si riadne a včas nesplnila svoj záväzok, ktorý jej vyplýval zo zmluvy o úvere č. XXX/X/XXXXXX/S/XX zo dňa 21.06.1993. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX v prospech spoločnosti MOBA REAL, a.s., so sídlom Slnčné nám. 3471, Žilina, na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.1995 bol povolený rozhodnutím ešte bývalého Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra S. č. I. XXXX/XXXX zo dňa 13.09.1995.

Dňa 20.01.2005 bol na Správu katastra S. doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o., a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 20.01.2005 medzi spoločnosťou M-REAL, a.s. (predtým spoločnosť MOBA REAL, a.s.), zastúpenou záložným veriteľom - spoločnosťou LEGURA, s.r.o. (nadobúdateľ pohľadávky, ako aj zabezpečenia jej riadneho a včasného splnenia záložným právom na základe zmluvy o postúpení pohľadávky od spoločnosti UT TRADING (Cyprus) LIMITED, a tá na základe zmluvy o postúpení pohľadávky od spoločnosti SLAVA Kredit - finanční družstvo, Moravská Ostrava, ktorá bola právnym nástupcom spoločnosti Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, v likvidácii), zastúpenou konateľom spoločnosti F.. N. H., ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou MISTA, s.r.o., zastúpenou F.. K. N., ako kupujúcim. Predmetnou kúpnu zmluvou zo dňa 20.01.2005 spoločnosť LEGURA, s.r.o. ako záložný veriteľ (keďže spoločnosť M-REAL, a.s. si svoj záväzok vyplývajúci z vyššie spomínanej kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.1995 a spočívajúci v úhrade kúpnej ceny pôvodnému záložnému veriteľovi v splátkach nesplnila, pričom táto pohľadávka pôvodného záložného veriteľa zostala zabezpečená záložným právom zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. S., v časti U. pod č. I. XXXX/XX-XXX/XX) realizovala v zmysle vtedy účinných ustanovení § 151j až 151md Občianskeho zákonníka a v súlade s čl. III. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXX/X/XXXX/XXX/N/XX zo dňa 18.02.1994 priamym predajom záložné právo, ktoré vzniklo na základe uvedenej záložnej zmluvy zo dňa 18.02.1994, a to vkladom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia ešte bývalého Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo dňa 10.05.1994. Rozhodnutím Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo dňa 25.01.2005, právoplatným dňa 25.01.2005, bol vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX v celosti povolený v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o., a to na základe vyššie spomínanej kúpnej zmluvy. K odôvodneniu protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Martin č. K. XXXX/XX-X zo dňa 22.08.2006, ktorý smeroval proti rozhodnutiu Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo dňa 25.01.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o. (teda, že správa katastra mala pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2005 v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona skúmať, či záložný veriteľ predal záloh v súlade s § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka až po uplynutí zákonom stanovenej 30-dňovej lehoty za predpokladu, že nedošlo k dohode podľa § 151m ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože inak ide o neplatný právny úkon v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka) Katastrálny úrad v Žiline uviedol, že sa stotožňuje s názorom spoločnosti LEGURA, s.r.o., vysloveným v jej vyjadrení k predmetnému protestu prokurátora: Ustanovenie § 879e Občianskeho zákonníka, ktoré bolo do Občianskeho zákonníka doplnené zákonom č. 523/2002 Z. z., účinným odo dňa 01.01.2003, upravuje nepravú spätnú pôsobnosť, resp. nepravú retroaktivitu ustanovení Občianskeho zákonníka. Jej podstata spočíva v tom, že zákon, v konkrétnom prípade Občiansky zákonník v znení zákona č. 526/2002 Z. z. účinného odo dňa 01.01.2003, ktorý bol v podstate rozsiahlou novelou ustanovení o záložnom práve, sa vzťahuje aj na právne vzťahy vzniknuté pred jeho účinnosťou, teda pred 01.01.2003 s tým, že vznik týchto vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 01.01.2003, sa posudzujú podľa doterajších predpisov, ak nie je ustanovené inak. To znamená, že ustanovenie § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré je účinné až odo dňa 01.01.2003, nemožno spätne aplikovať na posúdenie vzniku nárokov z právneho vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXX/X/XXXX/XXX/N/XX, uzavretej dňa 18.02.1994 medzi spoločnosťou Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina (v postavení záložného veriteľa), a spoločnosťou SAT, spol. s r.o. (v postavení záložcu) podľa v tom čase účinných ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanovení § 297 až § 299 Obchodného zákonníka. Z ustanovenia § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení zákona č. 278/1993 Z. z. účinného v čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXX/X/XXXX/XXX/N/XX zo dňa 18.02.1994, ako aj v čase vzniku záložného práva vkladom do katastra nehnuteľností dňa 10.05.1994 vyplýva, že záložný veriteľ môže pri výkone svojho záložného práva predat' založenú nehnuteľnosť na verejnej dražbe, ak na tento zamýšľaný výkon záložného práva včas upozorní záložcu a dlžníka; ak to určuje zmluva, môže záložný veriteľ predat' záloh aj iným vhodným spôsobom. V čl. III. (ods. 5.) zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994 sa uvádza, že záložný veriteľ je povinný písomne upozorniť záložcu a dlžníka na zmýšľaný výkon záložného práva podľa ods. 4. aspoň 15 dní vopred. Ak záložný veriteľ v tejto lehote nedostane správu o splnení záväzku vrátane príslušného dokladu, môže predat' založenú nehnuteľnosť spôsobom uvedeným v bode 4, teda na verejnej dražbe alebo priamym predajom. Túto zmluvnými stranami dohodnutú 15-dňovú lehotu záložný veriteľ dodržal, keďže oznámenie o začatí výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa

18.02.1994 prevzal dňa 05.01.2005 pán Z. P., člen predstavenstva spoločnosti M-REAL, a.s. Kúpna zmluva, ktorou bolo realizované záložné právo priamym predajom, bola uzavretá dňa 20.01.2005 a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o. bol povolený až dňa 25.01.2005.

Katastrálny úrad v L. sa protestom Okresnej prokuratúry S. č. K. XXXX/XX-X zo dňa 22.08.2006 zaoberal aj z toho pohľadu, či vôbec mohlo dôjsť k platnému uzavretiu danej kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2005, pretože ňou bolo realizované záložné právo evidované v katastri nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994, ktoré už raz realizované bolo. K jeho výkonu, realizácii priamym predajom, došlo už kúpnu zmluvou zo dňa 12.09.1995, pričom výkon záložného práva je jedným zo spôsobov jeho zániku, hoci v ustanoveniach Občianskeho zákonníka tento spôsob zániku záložného práva nie je výslovne uvedený. Len čo bolo záložné právo vykonané, zaniká aj vtedy, keď zabezpečovaná pohľadávka nebola uspokojená v celom rozsahu. Z uvedeného vyplýva, že záložné právo, ktoré bolo realizované priamym predajom kúpnu zmluvou zo dňa 20.01.2005, na základe ktorej bol napadnutým rozhodnutím Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo dňa 25.01.2005 povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o., už v čase tohto (druhého) výkonu - realizovaného priamym predajom - v skutočnosti neexistovalo, pretože zaniklo už jeho výkonom - priamym predajom kúpnu zmluvou zo dňa 12.09.1995. Na základe tejto zmluvy bol rozhodnutím ešte bývalého Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra S. č. I. XXXX/XXXX zo dňa 13.09.1995 povolený vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti MOBA-REAL, a. s. (neskôr s obchodným menom M-REAL, a. s.) bez ohľadu na to, či ním zabezpečená pohľadávka bola uspokojená. Následne nebolo žiadne ďalšie záložné právo na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, respektíve na zabezpečenie zaplatenia kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.1995 platne zriadené, t. j. nevzniklo.

Vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX Katastrálny úrad v L. poukázal na skutočnosť, že na základe exekučného príkazu č. D. XXX/XXXX zo dňa 15.12.2005, doručeného Správe katastra S. dňa 20.12.2005, bolo k týmto nehnuteľnostiam zriadené a dňa 20.12.2005 pod položkou výkazu zmien (ďalej len PVZ) č. XXXX/XX do katastra nehnuteľností na uvedený list vlastníctva zapísané exekučné záložné právo. Exekučné záložné právo nie je v pravom slova zmysle spôsobom exekúcie, pretože nevedie priamo k uspokojeniu pohľadávky, ale ide len o zabezpečenie práva oprávneného v tom zmysle, že ak dôjde k predaju nehnuteľnosti, bude nárok oprávneného uspokojený v poradí zriadenia záložného práva. Z uvedeného vyplýva, že exekučne záložné právo ako druh záložného práva prechádza v zmysle § 169 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov (Exekučný poriadok) spolu s nehnuteľnosťou na nadobúdateľa. Vzhľadom na uvedené nebolo v právomoci Katastrálneho úradu v L., ani v právomoci Správy katastra S. po vyhovení predmetnému protestu prokurátora Okresnej prokuratúry S. č. K. XXXX/XX-X zo dňa 22.08.2006 a následnom zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2005 reštituovať pôvodný stav práv evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, pretože došlo k ďalšej právnej zmene, a to k zriadeniu a zápisu exekučného záložného práva, ktoré prechádza spolu s nehnuteľnosťou na nadobúdateľa. Katastrálny úrad v L. ako príslušný správny orgán ani z tohto dôvodu, t. j. že priamym predajom (kúpnu zmluvou zo dňa 20.01.2005) bolo druhýkrát realizované záložné právo, ktoré už v čase tejto druhej realizácie v skutočnosti neexistovalo, podanému protestu Okresnej prokuratúry S. č. K. XXXX/XX-X zo dňa 22.08.2006 nevyhovel. Okrem uvedeného, na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. S., boli po zápise vlastníckeho práva v celosti v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o. na základe predmetným protestom prokurátora napadnutého právoplatného rozhodnutia Správy katastra S. č. I. XXX/XXXX zo dňa 25.1.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonané aj ďalšie zmeny.

20. Žalobca adresoval dňa 01.12.2010 žalovanému žiadosť o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody podľa § 15 ods. 1 zákona č. 514/2003 Z. z. spôsobenú nesprávnym úradným postupom Správy katastra S., pričom v tejto žiadosti podrobnejšie uviedol skutkové aj právne skutočnosti (ako aj výpočet výšky škody k 30.11.2010), ktoré podľa jeho názoru preukazovali oprávnenosť žalovaného nároku. V žiadosti uviedol, že právo na náhradu škody mu vyplýva z uznesenia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/162/2008, ktoré mu bolo doručené dňa 15.01.2009 a ktoré ešte v ten istý deň doručil Správe katastra S. spolu so žiadosťou o zápis vlastníctva nehnuteľností na list vlastníctva č. XXXX, a to na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 5C/115/04-80 a právoplatného odstúpenia od kúpnej zmluvy ku dňu 01.06.2004. Napriek mnohým urgenciám Správa katastra S. ku dňu 01.12.2010 nezapísala vlastníctvo na list vlastníctva č. XXXX, k.ú. S.. Uznesením Krajského súdu

v Žiline sp. zn.7Co/162/2008 sa stal rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 5C/115/04-80 právoplatný, žalobca preto považuje dátum 15.01.2009 za deň, kedy sa dozvedel, že mu vzniklo právo na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom Správy katastra S.. Nesprávny úradný postup Správy katastra S. žalobca videl v nasledovných skutočnostiach: Správa katastra S. dostala v septembri 2004 prehlásenie spoločnosti Moravia Banka, a.s. v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855, spoločnosti Slava Kredit - finančné družstvo, Ostrava, IČO: 25 861 875 a spoločnosti UT TRADING /Cyprus/ o postúpení pohľadávky zo zmluvy o úvere z Moravia Banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855 až po firmu UT TRADING, ktorá nie je ani podpísaná v tomto prehlásení. Namiesto toho, aby Správa katastra S. toto fingované postúpenie pohľadávky nahlásila orgánom činným v trestnom konaní, zapísala fiktívneho záložného veriteľa na list vlastníctva č. XXXX, ktorý dňa 25.01.2005 realizoval vymazané záložné právo a za aktívnej spolupráce pracovníka zodpovedného za vklad zapísal na list vlastníctva č. XXXX ako nového vlastníka firmu MISTA, s.r.o., Žilina. Správa katastra S. týmto závažným spôsobom porušila Správny poriadok, konkrétne § 3 ods. 1, 2 a 4, a najmä § 33 ods. 2 tohto zákona. Ak by Správa katastra S. dodržala tieto ustanovenia zákona, nikdy by nemohlo dôjsť k neoprávnenému zápisu firmy MISTA, s.r.o. na list vlastníctva č. XXXX, ako ani k ďalším neoprávneným zápisom až po naposledy zapísanú firmu NOVALIS, s.r.o., Bratislava. Správa katastra S. si podľa žalobcu pravdepodobne nevšimla, že Moravia banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855, a MORAVIA BANKA, Frýdek-Místek - organizačná zložka zahraničnej osoby, Bottova 7, Žilina, IČO: 00 621 064, sú, resp. boli dve samostatné organizačné, ekonomické a právnické osoby, pre ktoré pri postupovaní pohľadávok platili ustanovenia § 526, 528, 529 a 530 Občianskeho zákonníka. Správa katastra S. pri zavkladovaní kúpnej zmluvy č. I. XXX/XX zo dňa 25.01.2005 porušila § 31 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona, pretože nepreskúmala (ako jej to ukladá zákon) platnosť zmlúv o prevode pohľadávok z úverovej zmluvy a ani nepreskúmala oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou. Keby dala možnosť tak, ako jej to ukladá zákon, vyjadriť sa firme M-REAL, a.s., Martin, určite by sa dozvedela, že firma nemá žiadny záväzok z úverovej zmluvy, nepozná ani formu ani obsah zmluvy o záložnom práve č. I. XXX/XX a že 01.06.2004 došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XX, takže nemá ani právo predávať uvedenú nehnuteľnosť. Ak by správa katastra v zmysle zákona dala možnosť vyjadriť sa aj firme SAT, spol. s r.o., Martin, ktorej sa mala zmluva o úvere dotýkať, dozvedela by sa, že ku dňu odstúpenia od kúpnej zmluvy žiadna Moravia Banka, a.s., Žilina neexistovala, bola vymazaná z obchodného registra, a že pohľadávky z nájomnej zmluvy k 01.06.2004 boli vyššie ako záväzok z úverovej zmluvy. Správa katastra S., keďže vedela o odstúpení od kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XX už v septembri 2004, kedy vydávala list vlastníctva č. XXXX pre Okresný súd Martin vo veci sp. zn. 5C/115/04, bola povinná vykonať zápis na list vlastníctva č. XXXX záznamom podľa § 34 ods. 1 a § 35 ods. 1 katastrálneho zákona. Pri zápise, po doručení právoplatného rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 5C/115/04-80, dňa 26.01.2006 nerešpektovala § 45 ods. 1 a § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t. j. nerešpektovala, že obnovené vlastníctvo firmy SAT, spol. s r.o. (žalobcu) vzniklo už 01.06.2004, a nie až právoplatným rozsudkom Okresného súdu Martin č. k. 5C/115/04-80. Správa katastra S., keď sa dozvedela o odstúpení od kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XX, mala v súlade s § 70 ods. 1 a 2 a § 71 ods. 3 katastrálneho zákona napísať na list vlastníctva č. XXXX poznámku, že údaje na liste vlastníctva nie sú dôveryhodné a nesmú sa používať.

21. V rámci právneho posúdenia veci vychádzal súd z nasledovných ustanovení právnych predpisov:

22. Podľa § 2 zákona č. 58/1969 Zb. o zodpovednosti za škodu spôsobenú rozhodnutím orgánu štátu alebo jeho nesprávnym úradným postupom právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím majú tí, ktorí sú účastníkmi konania a boli poškodení nezákonným rozhodnutím vydaným v tomto konaní.

23. Podľa § 3 zákona č. 58/1969 Zb., ak nejde o prípady hodné osobitného zreteľa, možno nárok na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím priznať len vtedy, ak účastník využil možnosť podať proti nezákonnému rozhodnutiu odvolanie, rozklad, námietky, odpor alebo sťažnosť.

24. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 58/1969 Zb. nárok na náhradu škody nemožno uplatniť, dokiaľ právoplatné rozhodnutie, ktorým bola škoda spôsobená, pre nezákonnosť nezrušil príslušný orgán. Rozhodnutím tohto orgánu je súd rozhodujúci o náhrade škody viazaný.

25. Podľa § 9 ods. 1 vety prvej zákona č. 58/1969 Zb. nárok na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím, ako aj nárok na náhradu škody spôsobenej rozhodnutím o väzbe alebo treste je potrebné vopred prerokovať s ústredným orgánom.

26. Podľa § 10 zákona č. 58/1969 Zb., ak ústredný orgán neuspokojí nárok poškodeného do šiestich mesiacov odo dňa podania žiadosti, môže sa poškodený domáhať priznania nároku alebo jeho neuspokojenej časti na súde.

27. Podľa § 18 ods. 1 zákona č. 58/1969 Zb. štát zodpovedá za škodu spôsobenú v rámci plnenia úloh štátnych orgánov a orgánov spoločenskej organizácie uvedených v § 1 ods. 1 nesprávnym úradným postupom tých, ktorí tieto úlohy plnia.

28. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci štát zodpovedá za podmienok ustanovených týmto zákonom za škodu, ktorá bola spôsobená orgánmi verejnej moci, okrem tretej časti toho zákona, pri výkone verejnej moci

- a) nezákonným rozhodnutím,
- b) nezákonným zatknutím, zadržaním alebo iným pozbavením osobnej slobody,
- c) rozhodnutím o treste, o ochrannom opatrení alebo rozhodnutím o väzbe, alebo
- d) nesprávnym úradným postupom.

29. Podľa § 5 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 514/2003 Z. z. právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím má účastník konania, ktorému vznikla škoda v dôsledku rozhodnutia vydaného v tomto konaní. Právo na náhradu škody má i ten, s kým nebolo konané ako s účastníkom konania, aj keď s ním, ako s účastníkom konania, konané malo byť. Ak bolo nezákonné rozhodnutie vydané v konaní, na ktoré sa nevzťahujú predpisy o správnom konaní, právo na náhradu škody má ten, komu nezákonným rozhodnutím škoda vznikla.

30. Podľa § 6 ods. 1 a 2 zákona č. 514/2003 Z. z., ak tento zákon neustanovuje inak, právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím možno uplatniť iba vtedy, ak právoplatné rozhodnutie, ktorým bola škoda spôsobená, bolo zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť príslušným orgánom. Súd, ktorý rozhoduje o náhrade škody, je viazaný rozhodnutím tohto orgánu. Právo podľa odseku 1 možno priznať iba vtedy, ak poškodený podal proti nezákonnému rozhodnutiu riadny opravný prostriedok podľa osobitných predpisov. Splnenie tejto podmienky sa nevyžaduje, ak ide o prípady hodné osobitného zreteľa.

31. Podľa § 9 ods. 1 a 4 zákona č. 514/2003 Z. z. štát zodpovedá za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom. Za nesprávny úradný postup sa považuje aj porušenie povinnosti orgánu verejnej moci urobiť úkon alebo vydať rozhodnutie v zákonom ustanovenej lehote, nečinnosť orgánu verejnej moci pri výkone verejnej moci, zbytočné prietahy v konaní alebo iný nezákonný zásah do práv, právom chránených záujmov fyzických osôb a právnických osôb; za nesprávny úradný postup sa nepovažuje postup alebo výsledok postupu Národnej rady Slovenskej republiky pri výkone jej pôsobnosti podľa čl. 86 písm. a) a d) Ústavy Slovenskej republiky a postup alebo výsledok postupu vlády Slovenskej republiky pri výkone jej pôsobnosti podľa čl. 119 písm. b) Ústavy Slovenskej republiky. Právo na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom má ten, komu bola takým postupom spôsobená škoda.

32. Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 514/2003 Z. z. nárok na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím, nezákonným zatknutím, zadržaním alebo iným pozbavením osobnej slobody, rozhodnutím o treste, o ochrannom opatrení alebo rozhodnutím o väzbe, ako aj nárok na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom je potrebné vopred predbežne prerokovať na základe písomnej žiadosti poškodeného o predbežné prerokovanie nároku (ďalej len "žiadosť") s príslušným orgánom podľa § 4 a 11.

33. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 514/2003 Z. z. v znení účinnom do 31.12.2012, ak príslušný orgán neuspokojí nárok na náhradu škody alebo jeho časť do šiestich mesiacov odo dňa prijatia žiadosti, môže sa poškodený domáhať uspokojenia nároku alebo jeho neuspokojenej časti na súde.

34. Podľa § 16 ods. 1 a 4 zákona č. 514/2003 Z. z. v znení účinnom od 01.01.2013 zo žiadosti musí byť zrejmé, kto náhradu škody žiada, ktorej veci sa týka, titul, z ktorého sa nároku na náhradu škody

domáha, akým spôsobom škoda vznikla a čoho sa poškodený domáha. V žiadosti a pri uplatnení nároku na náhradu škody na súde je poškodený povinný uviesť požadovanú výšku náhrady škody a označiť orgán verejnej moci, ktorý mu škodu spôsobil. Ak príslušný orgán neuspokojí nárok na náhradu škody alebo uspokojí iba jeho časť do šiestich mesiacov odo dňa prijatia žiadosti alebo ak príslušný orgán písomne oznámi poškodenému, že neuspokojí jeho nárok na náhradu škody, môže sa poškodený domáhať uspokojenia nároku alebo jeho neuspokojenej časti na súde. Pri uplatnení nároku na súde môže poškodený požadovať úhradu len v rozsahu nároku, ktorý bol predbežne prerokovaný, a z titulu, ktorý bol predbežne prerokovaný. Ak súd rozhodnutím o náhrade škody prizná poškodenému aj úrok z omeškania, lehota omeškania začína príslušnému orgánu plynúť najskôr dňom oznámenia, že neuspokojí nárok na náhradu škody, alebo uplynutím šesťmesačnej lehoty na predbežné prerokovania nároku, ak súd neurčí začiatok jej plynutia neskôr.

35. Podľa § 17 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 514/2003 Z. z. uhrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk, ak osobitný predpis neustanovuje inak. V prípade, ak iba samotné konštatovanie porušenia práva nie je dostatočným zadosťučinením vzhľadom na ujmu spôsobenú nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom, uhrádza sa aj nemajetková ujma v peniazoch, ak nie je možné uspokojiť ju inak. Výška nemajetkovej ujmy v peniazoch podľa odseku 2 sa určuje s prihliadnutím najmä na

- a) osobu poškodeného, jeho doterajší život a prostredie, v ktorom žije a pracuje,
- b) závažnosť vzniknutej ujmy a na okolnosti, za ktorých k nej došlo,
- c) závažnosť následkov, ktoré vznikli poškodenému v súkromnom živote,
- d) závažnosť následkov, ktoré vznikli poškodenému v spoločenskom uplatnení.

36. Podľa § 27 ods. 1 a 2 zákona č. 514/2003 Z. z. zodpovednosť za škodu podľa tohto zákona sa vzťahuje na škodu spôsobenú rozhodnutiami, ktoré boli vydané odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona a na škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Zodpovednosť za škodu spôsobenú rozhodnutiami, ktoré boli vydané pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona a za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, sa spravuje doterajšími predpismi.

37. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len "C. s. p.") žalobca môže vziať žalobu späť.

38. Podľa § 145 ods. 2 C. s. p., ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

39. Podľa § 146 ods. 1 C. s. p. súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

40. Ako uviedol súd už vyššie, žalobca v priebehu konania vzal žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 1.866.253,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 1.825.873,- eur od 30.05.2008 do zaplatenia, pričom suma 1.825.873,- eur (suma 1.596.627,- zodpovedajúca cene administratívnych budov a suma 229.246,- eur zodpovedajúca cene pozemku) spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 1.825.873,- eur od 30.05.2008 do zaplatenia predstavovala skutočnú škodu a suma 40.380,- eur predstavovala náhradu trov konania. Keďže žalovaný s čiastočným späťvzatím žaloby nevyslovil nesúhlas, súd konanie v časti o zaplatenie sumy 1.866.253,- eur spolu s príslušným zákonným úrokom z omeškania v súlade s § 145 ods. 2 C. s. p. zastavil.

41. Žalobca v priebehu konania viackrát zmenil žalobu, a to po kvantitatívnej i kvalitatívnej stránke. Naposledy sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 4.440.494,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 4.440.494,- eur od 02.06.2011 až do zaplatenia. Žalovaná suma vo výške 4.440.494,- eur pozostávala z ušlého zisku za obdobie od 12.09.1995 do 18.01.2021 v sume 3.417,442,- eur, ušlého zisku za obdobie od 19.01.2021 do 22.03.2021 (63 dní x 365,90 eur denný zisk) vo výške 23.052,- eur a nemajetkovej ujmy vo výške 1.000.000,- eur. Podaním doručeným súdu dňa 23.06.2021 žalobca špecifikoval, akým nezákonným úradným postupom a akými nezákonnými rozhodnutiami žalovaného mu bola spôsobená škoda, ktorej náhradu si v konaní uplatňuje (kvalitatívna zmena žaloby), a to konkrétne:

- nezákonný vklad zmluvy o zriadení záložného práva č. I. XXX/XX,

- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXX/XXXX,
- nezákonný postup spočívajúci v zápise plomby na list vlastníctva č. XXXX po tom, ako bol žalobca zapísaný na podklade rozsudku Okresného súd Martin v konaní sp. zn. 5C/115/2004 ako vlastník sporných nehnuteľností,
- nezákonný postup spočívajúci vo výmaze žalobcu z listu vlastníctva č. XXXX dňa 29.05.2008 a zápis neplatnej kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX v prospech spoločnosti SUAR, s. r. o.,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX zo dňa 29.05.2008,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXXX/XXXX zo dňa 05.08.2008,
- nezákonný vklad kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX zo dňa 15.10.2008,
- nezákonný zápis zo dňa 07.03.2013 na list vlastníctva č. XXXX - osvedčenie o priebehu vykonania dobrovoľnej dražby,
- nezákonný postup spočívajúci v nevyhovení žiadosti žalobcu o spätný zápis vlastníckeho práva na podklade rozhodnutia vydaného Okresným súdom Martin v konaní vedenom pod sp. zn. 21C/19/2008.

42. Aplikáciou citovaných ustanovení právnych predpisov na zistený skutkový stav dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná. Žalobca sa podanou žalobou domáhal náhrady škody a náhrady nemajetkovej ujmy, ktorá mu mala vzniknúť v príčinnej súvislosti s vyššie uvedenými nezákonnými rozhodnutiami, resp. nesprávnymi úradnými postupmi. Zodpovednosť za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom je jednou z foriem objektívnej zodpovednosti štátu za škodu, ktorej sa nemožno zbaviť a ktorá je založená na súčasnom splnení troch podmienok: 1) existencia nezákonného rozhodnutia alebo nesprávneho úradného postupu, 2) vznik škody a 3) existencia príčinnej súvislosti medzi nezákonným rozhodnutím, resp. nesprávnym úradným postupom a vznikom škody.

43. Nárok na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci je upravený v zákone č. 514/2003 Z. z. (účinnom od 01.07.2004), resp. v zákone č. 58/1969 Zb. (účinnom do 30.06.2004). V oboch týchto zákonoch je stanovená povinnosť poškodeného nárok na náhradu škody vopred predbežne prerokovať s príslušným orgánom štátu (v zákone č. 58/1969 Zb. len vo vzťahu k nezákonnému rozhodnutiu, nie vo vzťahu k nesprávnemu úradnému postupu). To znamená, že pred eventúalnym uplatnením práva na náhradu škody na súde je potrebné najprv požiadať orgán, ktorý koná v mene štátu ako nositeľa zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci, o náhradu škody. Až keď príslušný orgán nárok na náhradu škody neuspokojí, môže sa poškodený domáhať uspokojenia nároku na súde. S účinnosťou od 01.01.2013 bolo pritom do zákona č. 514/2003 Z. z. doplnené (zákonom č. 412/2012 Z. z.) ustanovenie § 16 ods. 4 (druhá veta), v zmysle ktorého pri uplatnení nároku na súde môže poškodený požadovať úhradu len v rozsahu nároku, ktorý bol predbežne prerokovaný, a z titulu, ktorý bol predbežne prerokovaný. Keďže zákon č. 412/2012 Z. z. neobsahoval žiadne prechodné ustanovenia, predmetné ustanovenie sa aplikuje aj v konaniach začatých pred účinnosťou tohto zákona. K rovnakému záveru však bolo možné podľa názoru súdu dospieť aj za účinnosti pôvodnej právnej úpravy, t. j. nová právna úprava účinná od 01.01.2013 len výslovne stanovila to, čo implicitne vyplývalo z pôvodnej právnej úpravy účinnej do 31.12.2012. Pokiaľ si poškodený podanou žalobou uplatní nárok vo väčšom rozsahu, než bol predbežne prerokovaný, alebo z iného titulu, ako bol predbežne prerokovaný, súd žalobu v tejto časti zamietne z dôvodu, že na uplatnenie takéhoto nároku na súde neboli splnené zákonom stanovené podmienky (tento nárok na náhradu škody nebol predbežne prerokovaný). Podľa názoru súdu totiž nejde o procesnú podmienku v zmysle § 161 C. s. p. (t. j. o podmienku, za splnenia ktorej môže súd konať a rozhodnúť), ktorej nedostatok by bol súd povinný z úradnej povinnosti odstraňovať a až v prípade, ak by sa súdu tento nedostatok nepodarilo odstrániť, konanie by zastavil. Judikatúra aj právna veda rozlišuje štyri druhy procesných podmienok: a) procesné podmienky na strane súdu (právomoc a príslušnosť), b) procesné podmienky na strane strany sporu (procesná subjektivita, procesná spôsobilosť, povinnosť zastúpenia, spôsobilosť byť zástupcom a plnomocenstvo zástupcu strany), c) vecné procesné podmienky (existencia návrhu na začatie konania a splnenie poplatkovej povinnosti) a d) negatívne procesné podmienky (prekážka rozhodutej veci a prekážka litispendencie) (porovnaj Števcík, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 606 a nasl.). Nesplnenie povinnosti predbežne prerokovať nárok na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci s príslušným orgánom nepatrí ani do jednej z uvedených kategórií procesných podmienok. Zastaviť konanie môže súd len v zákonom výslovne stanovených prípadoch, pričom uplatnenie nároku na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci vo väčšom rozsahu, ako bol predbežne prerokovaný, alebo z iného titulu, ako bol predbežne prerokovaný, medzi

ne nepatrí. Nejde teda o procesnú podmienku, ale o povinnosť poškodeného uloženú mu osobitným právnym predpisom - zákonom č. 514/2003 Z. z. Tento zákon súčasne stanovuje poškodenému výslovné obmedzenie, že pri uplatnení nároku na súde môže požadovať úhradu len v rozsahu nároku, ktorý bol predbežne prerokovaný, a z titulu, ktorý bol predbežne prerokovaný. Z toho vyplýva (argument a contrario), že poškodený nemôže uplatniť žalobou na súde nárok na náhradu škody nad rozsah, ktorý bol predbežne prerokovaný, a z iného titulu, ako bol predbežne prerokovaný. Pokiaľ tak urobí, súd nemôže žalobe v tejto časti vyhovieť.

44. V konaní bolo preukázané, že žalobca predbežne prerokoval svoj nárok žiadosťou zo dňa 01.12.2010 (č. I. 38). Listom zo dňa 19.05.2011 (č. I. 51) žalovaný reagoval na žalobcovu žiadosť o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody v tom zmysle, že žalobcovej žiadosti nemôže vyhovieť. V žiadosti o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody si žalobca uplatnil nárok na zaplatenie skutočnej škody vo výške 1.825.873,- eur (v tejto časti žalobca vzal žalobu späť), ušlého zisku za obdobie 25.01.2005 do 26.01.2006 vo výške 75.952,- eur, ušlého zisku za obdobie od 29.05.2008 do 30.11.2010 vo výške 138.617,- eur a nárok na náhradu nemajetkovej ujmy vo výške 1.000.000,- eur. Iba v tomto rozsahu a ohľadom titulov uvedených v tejto žiadosti sa žalobca následne mohol domáhať náhrady škody žalobou na súde. V rozsahu a ohľadom titulov, ktoré neboli predbežné prerokované so žalovaným, bol daný dôvod na zamietnutie žaloby. Ak by však aj súd na nesplnenie tejto zákonom stanovenej podmienky pri svojom rozhodovaní neprihliadal, nezmenilo by to nič na jeho závere o nedôvodnosti žaloby ako celku, a to z dôvodov uvádzaných ďalej v tomto rozsudku.

45. Z ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít vyplýva, že právo na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci orgánom verejnej moci si možno uplatniť len vtedy, ak fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej vzniklo aj právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, nemohla dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky z titulu bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto tento prospech na jej úkor získal, a je povinný jej ho vydať, pričom dotknutá fyzická osoba alebo právnická osoba musí preukázať, že sa bez vlastného zavinenia nemohla domôcť vydania bezdôvodného obohatenia. Existencia pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia vylučuje vznik škody ako majetkovej ujmy, a tým aj konkurenciu právnej úpravy zodpovednosti za škodu s právnou úpravou bezdôvodného obohatenia. Kým žalobca má pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto ho získal, resp. kým nepreukázal bezúspešné domáhanie sa vydania tohto obohatenia (ak táto bezúspešnosť nebola ním zavinená), nie je daný základný predpoklad zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci, a to existencia samotnej škody (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu SSR zo dňa 16.04.1985 sp. zn. 4 Cz 110/84, nález Ústavného súdu SR zo dňa 13.02.2013 sp. zn. II. ÚS 165/2012, rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 15.07.2021 sp. zn. 5Cdo/181/2019).

46. V prejednávanom prípade si žaloba uplatnil nárok na náhradu škody vo forme ušlého zisku, pričom tento ušlý zisk pozostával z ušlého nájomného za prenájom predmetnej nehnuteľnosti v období, keď žalobca nebol zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník týchto nehnuteľností. Medzi stranami pritom nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti v tomto období využívali (prenajímali) tretie osoby, ktoré boli postupne zapísané v katastri nehnuteľností ako vlastníci týchto nehnuteľností. Žalobca bol do katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník na základe rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 17Cb/131/2014-415 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 14Cob/48/2020-806 zo dňa 28.01.2021, pričom titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva č. I. XXXX/XX. Z uvedeného vyplýva, že žalobca bol vlastníkom sporných nehnuteľností po celý čas a tretie osoby využívali tieto nehnuteľnosti bez právneho titulu. Žalobca sa v takom prípade mal primárne domáhať vydania bezdôvodného obohatenia od týchto tretích osôb. Až v prípade, ak by sa žalobca nevedel bez svojej viny domôcť vydania bezdôvodného obohatenia, mohol by mu vzniknúť nárok na náhradu škody voči štátu. Bolo pritom povinnosťou žalobcu v tomto konaní tvrdiť a najmä preukázať, že sa efektívnym spôsobom (riadne a včas) domáhal vydania bezdôvodného obohatenia voči týmto tretím osobám a že sa bez svojho zavinenia nemohol domôcť vydania tohto bezdôvodného obohatenia. Žalobca sa k tejto otázke vyjadril vo svojich podaniach zo 04.04.2017 a zo dňa 19.06.2020 v tom smere, že podal žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia na všetkých neoprávnene zapísaných vlastníkov, pričom niektoré spoločnosti už boli vymazané z obchodného registra a pri ostatných súdy požadovali zaplatiť súdny poplatok vo výške 6 %, na čo žalobca nemal zdroje. Žalobca síce požiadal o oslobodenie od súdnych poplatkov ("odpustenie zaplatenia poplatku"), avšak žiaden súd mu nevyhoviel. Takéto všeobecné a najmä ničím nepreukázané tvrdenia žalobcu však podľa názoru súdu nie sú v žiadnom prípade dostačujúce na preukázanie toho, že žalobca bez svojej viny nemohol dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky z

titulu bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto tento majetkový prospech na jeho úkor získal a je povinný mu ho vydať. Z vyjadrení žalobcu nie je možné zistiť, či sa domáhal od povinných subjektov vydania bezdôvodného obohatenia efektívnym spôsobom (riadne a včas) a prostriedkami. Naopak, z vyjadrenia žalobcu vyplýva, že niektoré z konaní boli zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku. V takom prípade sa však žalobca nemôže úspešne domáhať náhrady škody od štátu. Konajúci súd preto konštatuje, že v prejednávanom spore nebol preukázaný základný predpoklad zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci, a to existencia samotnej škody.

47. Žalobca však nepreukázal relevantným spôsobom ani výšku uplatneného ušlého zisku (vo výške 3.440.494,- eur). Ušlý zisk predstavuje zmarený majetkový prospech (prekazené zväčšenie alebo budúce rozmnoženie majetku poškodeného), ktorý bolo možné očakávať s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu, ale nenastal v dôsledku škodnej udalosti. Žalobca v žalobe vychádzal z údajne dohodnutej výšky nájomného s nájomcami v rokoch 2003 a 2004, dôkazy o takto dohodnutom nájomnom však nepredložil. Takto vyčíslený ušlý zisk však podľa názoru súdu nezodpovedá ekonomickej realite, keďže v ňom nie sú zohľadnené výdavky, ktoré by žalobca určite vynaložil, ak by predmetné nehnuteľnosti spravoval (energie, údržba a investície, poistenie, dane atď.). Neskôr v priebehu konania výpočet ušlého zisku zmenil tak, že sa začal domáhať ušlého zisku za obdobie od 12.09.1995 do 22.03.2021 vo výške obvyklého nájomného za nebytové priestory v danej lokalite v meste Martin vo výške 8,70 Sk za 1 meter štvorcový na jeden deň. Keďže celková plocha nehnuteľnosti mala byť o veľkosti 1267 metrov štvorcových, ušlý zisk podľa žalobcu predstavoval sumu 11.022,90 Sk denne, resp. 365,90 eur denne. Takto stanovený ušlý zisk však žalobca riadne nezodpovedal a najmä nepreukázal jeho výšku relevantnými dôkazmi. Žalobca spolu s podaním zo dňa 20.11.2014 (označeným ako zdôvodnenie ušlého zisku) predložil tri zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.11.2000, zo dňa 31.08.2006 a zo dňa 01.08.1998 a dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.1998, tieto listiny však boli absolútne nedostatočné pre preukázanie skutočnej výšky ušlého zisku za celé žalobcom požadované obdobie (od 12.09.1995 do 22.03.2021). Žalobca navyše pri výpočte ušlého zisku opätovne nezohľadnil skutočnosť, že so správou nehnuteľnosti, resp. s jej podnikateľským využitím (napr. prenájmom nebytových priestorov) sú spojené nevyhnutné výdavky, ktoré by ako vlastník - správca nehnuteľnosti vynaložil a ktoré by znížili zisk z nájomného. Žalobca preto podľa názoru súdu neunesol dôkazné bremeno ohľadom preukázania skutočnej výšky ušlého zisku.

48. K rovnakému záveru dospel súd aj vo vzťahu k žalobcom požadovanej náhrade nemajetkovej ujmy vo výške 1.000.000,- eur. Náhradu nemajetkovej ujmy v peniazoch odôvodnil tým, že nesprávnym úradným postupom žalovaného žalobca utrpel stratu povesti, stratil dôveru jeho obchodných partnerov a noví obchodní partneri odstúpili od zmlúv z dôvodu, že na liste vlastníctva sú vyznačené plomby. Stratou nehnuteľnosti žalobca stratil svoju opodstatnenosť, keďže jeho existencia bola založená na prenájme tejto nehnuteľnosti. Žalobca neuviedol žiadne ďalšie skutočnosti na odôvodnenie požadovanej náhrady nemajetkovej ujmy v peniazoch a na jej preukázanie ani nenavrhol vykonanie žiadneho dôkazu. Z príslušnej právnej úpravy pritom vyplýva, že náhrada nemajetkovej ujmy v peniazoch sa uhrádza len v prípade, ak iba samotné konštatovanie porušenia práva nie je dostatočným zadosťučinením vzhľadom na ujmu spôsobenú nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom, a ak nemajetkovú ujmu nie je možné uspokojiť inak. Výška nemajetkovej ujmy v peniazoch sa určuje s prihliadnutím najmä na a) osobu poškodeného, jeho doterajší život a prostredie, v ktorom žije a pracuje, b) závažnosť vzniknutej ujmy a na okolnosti, za ktorých k nej došlo, c) závažnosť následkov, ktoré vznikli poškodenému v súkromnom živote, d) závažnosť následkov, ktoré vznikli poškodenému v spoločenskom uplatnení. Skutkové tvrdenia žalobcu ohľadom spôsobenej nemajetkovej ujmy boli nedostačujúce na to, aby súd mohol posúdiť, či žalobcovi patrí aj náhrada nemajetkovej ujmy v peniazoch a v akej výške. Tvrdenia žalobcu navyše neboli žiadnym spôsobom preukázané. Konajúci súd preto konštatuje, že vo vzťahu k nároku na náhradu nemajetkovej ujmy v peniazoch žalobca neunesol bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno.

49. Jedným z predpokladov vzniku nároku na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci je preukázanie príčinnej súvislosti medzi nezákonným rozhodnutím, resp. nesprávnym úradným postupom a vznikom škody. Príčinná súvislosť je daná vtedy, ak je určitá skutočnosť v takom vzťahu k inej skutočnosti, že podľa všeobecnej skúsenosti, resp. odborných znalostí je treba ju pokladať za príčinu druhej, a túto za jej výsledok. Otázkou danosti príčinnej súvislosti medzi nezákonným rozhodnutím, resp. nesprávnym úradným postupom a určitou ujmu treba riešiť na základe skúmania konkrétnych zistení; tento vzťah musí byť však bezprostredný, nie sprostredkovaný. Dôkazné bremeno ohľadom

preukázania existencie príčinnej súvislosti medzi nezákonným rozhodnutím (nesprávnym úradným postupom) a vznikom škody zaťažuje poškodeného ako žalobcu (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.03.2010 sp. zn. 1 Cdo 76/2008). Zodpovednosť za škodu nemožno robiť závislou na neobmedzenej kauzalite. Atribútom príčinnej súvislosti je "priamosť" pôsobenia príčiny na následok, pri ktorej príčina priamo (bezprostredne) predchádza následku a vyvoláva ho. Vzťah príčiny a následku musí byť preto priamy, bezprostredný a neprerušovaný; nestačí, ak je iba sprostredkovaný. Pri zisťovaní príčinnej súvislosti treba preto škodu "izolovať" od všeobecných súvislostí a skúmať len to, ktorá príčina ju vyvolala. Pritom nie je rozhodujúce časové hľadisko, ale vecná súvislosť príčiny a následku. Pre záver o existencii príčinnej súvislosti nestačí pravdepodobnosť; príčinná súvislosť musí byť vždy s istotou preukázaná (bezpečne zistená), pričom dôkazné bremeno zaťažuje poškodeného (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 01.01.2008 sp. zn. 2Cdo 292/2006). Nesprávny úradný postup alebo nezákonné rozhodnutie môže byť dokonca aj významným článkom reťazca príčin a následkov vzniku škody, samotná táto skutočnosť však neznamená bez ďalšieho existenciu príčinnej súvislosti; pokiaľ zmenšenie majetku poškodeného nebolo spôsobené priamo nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom, ale len sprostredkované, vzťah príčinnej súvislosti nie je daný (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.03.2007 sp. zn. 3 Cdo 32/2007). V prípade uplatnenia viacerých čiastkových nárokov na náhradu škody vzťah priamej príčiny a následku musí byť preukázaný vo vzťahu ku každému jednotlivo a konkrétne (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 25 Cdo 2180/2005).

50. V prejednávanom prípade žalobca podľa názoru súdu nepreukázal existenciu (priamej) príčinnej súvislosti medzi tvrdenými nezákonnými rozhodnutiami, resp. nesprávnymi úradnými postupmi a vznikom škody. Žalobca v tomto smere neprodukoval žiadne relevantné skutkové tvrdenia a na preukázanie existencie príčinnej súvislosti nenavrhol ani vykonanie žiadneho dôkazu. Z vyjadrení samotného žalobcu, ale aj z vyjadrení žalovaného pritom vyplýva, že ohľadom predmetných nehnuteľností primárne prebiehali dlhoročné súdne spory medzi žalobcom a tretími osobami o určenie vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam, resp. o určenie neplatnosti právnych úkonov či o vypratanie týchto nehnuteľností (ktorých bol žalovaný podľa svojich vlastných slov "rukojemníkom"), a teda škoda mohla byť spôsobená aj (najmä alebo iba) v príčinnej súvislosti s konaním týchto tretích osôb (s porušením povinností z ich strany). Žalobcove tvrdenia a navrhnuté dôkazy sú však z tohto hľadiska nedostatočné na prijatie záveru, že tvrdené nezákonné rozhodnutia, resp. nezákonné úradné postupy boli priamou, bezprostrednou a ničím neprerušovanou príčinou vzniknutého následku - ušlého zisku v majetkovej sfére žalobcu.

51. Vo vzťahu k jednotlivým žalobcom uplatneným titulom náhrady škody konajúci súd v prvom rade uvádza, že otázku nezákonnosti rozhodnutia nemožno riešiť v civilnom sporovom konaní ako predbežnú otázku bez toho, aby toto rozhodnutie bolo pre nezákonnosť predtým zrušené príslušným orgánom (R 35/1977). Teória správneho práva, rovnako ako aj zákon č. 514/2003 Z. z. striktné rozlišujú medzi nesprávnym úradným postupom orgánu verejnej moci a jeho nezákonným rozhodnutím. Objektívna zodpovednosť spojená s neprávym úradným postupom predpokladá porušenie pravidiel ustanovených právnymi predpismi pre postup orgánu verejnej moci pri jeho činnosti, čiže vady v spôsobe vedenia konania. Ide spravidla o postup (faktický zásah a nečinnosť), ktorý s rozhodovacou činnosťou nesúvisí bezprostredne a vo vydanom rozhodnutí sa nepremietne. Zodpovednosť za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom v rámci činnosti vedúcej k vydaniu rozhodnutia preto prichádza do úvahy len vtedy, ak ide o úkony úradného postupu, ktoré samy osebe k vydaniu rozhodnutia nevedú alebo ak sa nesprávnosť postupu v rozhodnutí neprejaví, nepremietne sa doň. Pokiaľ ale orgán verejnej moci zisťuje podmienky a predpoklady pre vydanie rozhodnutia, za tým účelom zhromažďuje podklady (dôkazy), hodnotí zistené skutočnosti, tieto právne posudzuje a pod., ide o činnosť priamo smerujúcu k vydaniu rozhodnutia; prípadné nesprávnosti či vady pri zisťovaní podkladov a pri ich posudzovaní sa potom prejavujú práve v obsahu rozhodnutia a z hľadiska zodpovednosti štátu môžu byť hodnotené len podľa ustanovení zákona o nezákonnom rozhodnutí. Za nesprávny úradný postup teda nie je možné považovať pochybenie a nedostatky spočívajúce v tom, že orgán verejnej moci pred svojím rozhodnutím nesprávne vyhodnotil podmienky jeho vydania a že v dôsledku toho je ním vydané rozhodnutie nesprávne a nemalo byť vydané, prípadne že malo byť vydané v inej podobe či za iných okolností. Pokiaľ ide o zodpovednosť za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím, tu zákon z dôvodu potreby prelomenia prezumpcie správnosti individuálnych správnych aktov predpokladá a vyžaduje vyslovenie nezákonnosti rozhodnutia na to povolaným orgánom v rámci inštančného postupu (napr. nadriadený správny orgán rozhodujúci o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch, správny

súd, ústavný súd). Z dôvodu oddelenosti súdnej a výkonnej moci vyjadrenej v rozdielnych právomociach orgánov oboch sústav verejnej moci nie je okresný súd rozhodujúci o náhrade škody oprávnený ani ako prejudiciálnu otázku skúmať zákonnosť právoplatného administratívneho rozhodnutia, a o to menej preskúmať jeho vecnú správnosť - či boli splnené hmotné podmienky podľa osobitných predpisov pre vydanie administratívneho aktu. Kompetenciu preskúmať zákonnosť správneho aktu má spomedzi orgánov súdnej moci len a výlučne správny súd na základe správnej žaloby za presne špecifikovaných zákonných podmienok. Prípadné nesplnenie zákonných predpokladov hmotnej povahy pre vydanie individuálneho správneho aktu však ani správny súd neskúma vecne (či boli alebo neboli splnené, čo by nahrádzalo činnosť správnych orgánov), ale len vo väzbe na zákonnosť preskúmaného rozhodnutia a postupu, ktorý jeho vydaniu predchádzal, čo je prejavom oddelenosti sústav a rešpektovania právomoci orgánu výkonnej moci. Inými slovami, v prípadoch, ak je postup zavŕšený vydaním rozhodnutia, je konzumovaný rozhodnutím, preto je nevyhnutné napadnúť rozhodnutie, v rámci ktorého účastník môže namietať aj prípadný nezákonný postup, ktorým odôvodní nezákonnosť rozhodnutia a ktorý nevyhnutne musí mať v ňom odraz (spôsobuje nezákonnosť rozhodnutia). (porovnaj nález Ústavného súdu SR zo dňa 30.01.2020 sp. zn. II. ÚS 145/2019 a rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.05.2011 sp. zn. 6 Cdo 115/2010).

52. Pokiaľ teda postup katastrálneho úradu (správy katastra, resp. okresného úradu, katastrálneho odboru) vyústil do prijatia rozhodnutia o povolení vkladu, chybné posúdenie predpokladov a podmienok povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nepredstavuje nesprávny úradný postup, ale nesprávnosť (nezákonnosť) samotného rozhodnutia (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.05.2011 sp. zn. 6 Cdo 115/2010 a uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 04.04.2012 sp. zn. IV. ÚS 170/2012).

53. V posudzovanej veci žalobca za nezákonné rozhodnutia označil viacero rozhodnutí katastrálneho úradu o povolení vkladu (záložného práva alebo vlastníckeho práva). V zmysle § 6 zákona č. 514/2003 Z. z., resp. v zmysle § 4 zákona č. 58/1969 Zb. však platí, že právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím možno uplatniť iba vtedy, ak právoplatné rozhodnutie, ktorým bola škoda spôsobená, bolo zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť príslušným orgánom. Civilný súd, ktorý rozhoduje o náhrade škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím, je viazaný rozhodnutím tohto orgánu, pričom otázku nezákonnosti rozhodnutia si nemôže vyhodnotiť sám ako prejudiciálnu otázku. Žalobca pritom netvrdil a ani nepreukázal, že ním namietané právoplatné rozhodnutia katastrálneho úradu boli zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť príslušným orgánom, takáto skutočnosť ani nevyplýva z vykonaného dokazovania. Naopak, z vykonaného dokazovania sa javí, že žiadne z týchto právoplatných rozhodnutí nebolo príslušným orgánom zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť. Ani žalobcom predložené rozsudky civilných súdov nie je možné považovať za také rozhodnutia, ktoré by rušili alebo menili rozhodnutia katastrálneho úradu pre nezákonnosť.

54. Pokiaľ žalobca v konaní namietal, že ide o ničotné rozhodnutia, ktorých zrušenie alebo zmena sa nevyžaduje, k tomu konajúci súd uvádza, že ničotnosť týchto rozhodnutí v konaní preukázaná nebola. Mimo rámec správneho súdnictva všeobecný súd nie je oprávnený preskúmať vecnú (meritórnu) správnosť správneho aktu vydaného v správnom konaní. Všeobecný súd však môže a musí skúmať, či nejde o ničotný (nulitný) akt (tzv. paakt). Nulitným aktom je správny akt, z ktorého nevznikajú žiadne právne následky, na rozdiel od aktu neplatného, pri ktorom sa uplatní prezumpcia jeho správnosti až do doby zrušenia jeho účinkov (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 01.07.2005 sp. zn. 4 Cdo 123/2003). K ničotnosti správneho aktu je súd povinný prihliadať z úradnej povinnosti. V zmysle konštantnej judikatúry i teórie správneho práva o ničotný akt (paakt) ide vtedy, keď sú jeho vady tak zásadné a zrejmé, že naň nemožno hľadieť ako na správny akt. Tieto nedostatky musia byť tak závažného charakteru, že od adresátov tohto rozhodnutia nemožno spravodlivo žiadať, aby ho rešpektovali. Za ničotné rozhodnutie je treba považovať také rozhodnutie, ktorému chýba niektorá zo základných náležitostí (formálny aspekt) a zároveň musí ísť o náležitosť zásadného charakteru (materiálny aspekt). Môže ísť napr. o nedostatok právneho podkladu, na základe ktorého sa rozhodovalo, nedostatok právomoci správneho orgánu, najťažšie vady v príslušnosti správneho orgánu, omyl v osobe adresáta, nezmyselnosť a neurčitosť rozhodnutia a právna alebo faktická nemožnosť realizácie rozhodnutia (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.04.2015 sp. zn. 6 Cdo 309/2012, rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 28.02.2008 sp. zn. 2 Afs 113/2007 či rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 22.07.2005 sp. zn. 6 A 76/2001). Existencia takýchto podstatných väd napadnutých rozhodnutí katastrálneho úradu však v konaní preukázaná nebola. Samotná skutočnosť, že predmetné

právne úkony (prevodné zmluvy), na podklade ktorých katastrálny úrad vykonal vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, boli neskôr súdom určené za absolútne neplatné, nezakladá ničotnosť rozhodnutí katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Aj z uvedených dôvodov bola preto žaloba žalobcu nedôvodná.

55. Žalobca v konaní takisto namietal viacero nesprávnych úradných postupov príslušného katastrálneho úradu. Uviedol, že dňa 30.04.2009 podal na Okresný súd Martin žalobu vo veci sp. zn. 21C/19/2008 o vydanie veci. Súd žalobcovi v tejto veci vyhovel a rozhodol o vydaní veci vlastníkovi. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 09.08.2016. Katastrálny odbor jeho žiadosti o spätný zápis vlastníctva nevyhovel, čím podľa názoru žalobcu porušil jeho ústavné právo v pokoji užívať vlastný majetok. K tomu konajúci súd uvádza, že sa zhoduje s právnym názorom žalovaného, že len výrok súdneho rozhodnutia môže byť podkladom na vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností. Ak súd rozhodol o vydaní (vypratání) veci, prejudiciálne posúdenie vlastníckeho práva nie je pre katastrálny úrad záväzná a katastrálny úrad na základe takéhoto súdneho rozhodnutia nemôže žalobcu zapísať ako vlastníka nehnuteľnosti. Len výrok o určení vlastníckeho práva je spôsobilý na zápis do katastra nehnuteľností. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie nesmie byť nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia, pričom výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.06.2017 sp. zn. 3 Cdo 115/2016).

56. Žalobca ďalej namietal, že katastrálny úrad na základe osvedčenia o priebehu vykonania dobrovoľnej dražby zapísal do katastra nehnuteľností vlastnícke právo formou záznamu č. L. XXX/XXXX, a to napriek tomu, že vedel o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy č. I. XXXX/XXXX, ako aj absolútnej neplatnosti zmluvy o záložnom práve č. I. XXXX. K tomu konajúci súd uvádza, že katastrálny úrad vykonal záznam na základe notárskej zápisnice č. J. XXX/XXXXX, J. XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, ktorou bol osvedčený priebeh vykonania dobrovoľnej dražby. V konaní o zázname podľa § 34 a nasl. katastrálneho zákona však katastrálny úrad skúma splnenie podmienok na vykonanie záznamu len z formálneho hľadiska. Katastrálny úrad nie je oprávnený v konaní o zázname skúmať zákonnosť vykonania dobrovoľnej dražby. V konaní pritom nebolo preukázané, že by táto dobrovoľná dražba bola súdom vyhlásená za neplatnú. Konajúci súd sa stotožňuje takisto s názorom žalovaného, že katastrálny úrad nie je oprávnený posudzovať platnosť zmluvy, ak už na základe nej vklad povolil, ale posudzuje len platnosť tej zmluvy, ktorá mu je doručená s návrhom na povolenie vkladu. Katastrálny úrad pri rozhodovaní o vklade vychádza z ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého sa údaje katastra považujú za hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Katastrálny úrad nemôže spochybňovať svoje predchádzajúce rozhodnutia o povolení vkladu, pokiaľ tieto neboli zrušené alebo zmenené. Katastrálny úrad je v takom prípade viazaný predchádzajúcimi rozhodnutiami, pretože ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je takýmto rozhodnutím viazaný (§ 40 ods. 1 Správneho poriadku). V takom prípade je jediným prípustným riešením žaloba na súd o určení vlastníckeho práva (nie žaloba o neplatnosť prevodnej zmluvy, resp. žaloba o vypratanie nehnuteľnosti).

57. K súvisiacej námietke žalobcu, že subjekt "Moravia Banka a.s. Frýdek Místek" a subjekt "Moravia Banka a.s. Žilina" (správne "Moravia Banka a.s. Frýdek Místek - organizačná zložka zahraničnej osoby, so sídlom Bottova 7, Žilina", pozn. súdu) nie sú totožné právne subjekty, konajúci súd uvádza, že sa s jeho právnym názorom nestotožňuje. Subjekt "Moravia Banka a.s. Žilina" bol totiž organizačnou zložkou (podnikom) zahraničnej právnickej osoby "Moravia Banka a.s. Frýdek Místek" v zmysle § 7 ods. 2 v spojení s § 21 ods. 3 Obchodného zákonníka, ktorá nemala samostatnú právnu subjektivitu. Ide teda o jeden subjekt práv a povinností, nie o dva samostatné právne subjekty.

58. Žalobca takisto namietal, že dňa 29.05.2008 pracovníčka správy katastra zodpovedná za vklad nezákonným spôsobom vymazala žalobcu z listu vlastníctva č. XXXX a zapísala tam absolútne neplatnú kúpnu zmluvu č. I. XXXX/XXXX v prospech fiktívneho vlastníka SUAR, s.r.o., Žilina. Okrem skutočnosti, že predmetné rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva v prospech spoločnosti SUAR, s.r.o. nebolo zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť, konajúci súd uvádza, že správa katastra rozhodla o vklade vlastníckeho práva na základe rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 24.07.2006 sp. zn. 10Sp/10/2006, ktorého právnym názorom bola správa katastra viazaná. V takom prípade nie je možné hovoriť o nesprávnom úradnom postupe príslušnej správy katastra.

59. Žalobca ďalej poukazoval na to, že príslušná správa katastra ho nezapísala ako vlastníka predmetných nehnuteľností na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 26.11.2011 č. k. 18Cb/277/2007-868, ktorým súd určil všetky kúpne zmluvy uzavreté po tom, čo žalobca stratil vlastnícke právo, za neplatné. Súd sa stotožňuje s právnym názorom žalovaného, že tento rozsudok nebol záväzný pre vydražiteľa - spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o., keďže táto spoločnosť nadobudla vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nie na základe kúpnej zmluvy, ale na základe príklepu na dobrovoľnej dražbe, pričom táto spoločnosť nebola účastníkom konania vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 18Cb/277/2007. V zmysle § 34 ods. 2 katastrálneho zákona totiž platilo, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad (katastrálny odbor) 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. Pokiaľ však bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o prebiehajúcom spore o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, táto v zmysle § 159a Občianskeho súdneho poriadku nezaväzovala spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o., ktorá vlastnícke právo nadobudla na základe príklepu na dobrovoľnej dražbe, nie na základe kúpnej zmluvy.

60. Žalobca takisto nesúhlasil s tým, že správa katastra po tom, ako ho na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 13.10.2005 č. k. 5C/115/2004-80 dňa 26.01.2006 zapísala ako vlastníka na list vlastníctva č. XXXX, zároveň na tento list vlastníctva zapísala plomby, ktoré spochybňovali jeho vlastníctvo a odrádzali záujemcov od prenájmu jeho nebytových priestorov. Žalobca však tieto svoje skutkové tvrdenia žiadnym spôsobom nerozvedol a na preukázanie svojich tvrdení ani nepredložil relevantné dôkazy (okrem listov vlastníctva). Žalobca uviedol len toľko, že tieto plomby boli zapísané na základe požiadavky fiktívneho vlastníka MISTA, s.r.o. Súd tak nemal vytvorený dostatočný skutkový základ na to, aby mohol posúdiť, či sa príslušná správa katastra pri zapísaní týchto plomb dopustila nesprávneho úradného postupu. Žalobca preto v tejto časti neunesol bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno.

61. Žalobca ďalej namietal, že správa katastra mala po odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 01.06.2004 zapísať vlastnícke právo žalobcu záznamom, avšak tak neurobila. Bol tiež toho názoru, že správa katastra mala v katastri nehnuteľností vyznačiť poznámku o tom, že údaje katastra nehnuteľností sú spochybnené. K tomu konajúci súd uvádza, že platným odstúpením od zmluvy sa zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti od začiatku zrušuje (ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Medzi účastníkmi je po zrušení zmluvy z hľadiska obligácnych a vecnoprávných účinkov taký právny stav, ako keby k uzavretiu zmluvy nedošlo. Vlastnícke právo prevodcu sa obnovuje zo zákona. Táto zmena sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom. Predpokladom takéhoto obnovenia vlastníctva prevodcu je však skutočnosť, že vlastníctvo dotknutej nehnuteľnosti nebolo pred odstúpením od zmluvy dobromyseľne nadobudnuté treťou osobou, ako aj skutočnosť, že o platnosti odstúpenia neexistuje spor. Existenciu sporu o platnosť odstúpenia od zmluvy musí správa katastra skúmať obligatórne, a to jednak z dôvodu, že len platné odstúpenie od zmluvy vyvoláva príslušné právne účinky, ako i s prihliadnutím na závažnosť zásahu týchto účinkov do vlastníckeho, resp. vecnoprávneho stavu. Pokiaľ vznikne spor o platnosť odstúpenia od zmluvy, ide o občianskoprávny spor, ktorý je oprávnený rozhodnúť jedine súd (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 20.07.2011 sp. zn. 6Sžo/229/2010, zverejnený v zbierke stanovísk a rozhodnutí pod č. R 81/2014). Správa katastra teda nemôže vyznačiť stav pred odstúpením od zmluvy, ak už medzičasom došlo ku zmene vlastníka alebo ak o platnosti odstúpenia existuje spor. Čo sa týka namietaného nezapísania poznámky, v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona platí, že správa katastra (okresný úrad) z úradnej povinnosti vyznačí v katastri nehnuteľností poznámku o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená. Spochybnením hodnovernosti údajov katastra sa však rozumie len situácia, ak je v katastri nehnuteľností zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo nehnuteľnosti (porovnaj § 29 ods. 3 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam). Odstúpenie od zmluvy sa teda nepovažuje za spochybnenie hodnovernosti údajov katastra.

62. Žalobca nakoniec namietal nesprávny úradný postup spočívajúci v zápise spoločnosti UT TRADING (CYPRUS) LIMITED ako záložného veriteľa do katastra nehnuteľností záznamom č. L. XXXX/XX na základe prehlásenia zo dňa 06.08.2004. Žalobca v žalobe tvrdil, že toto prehlásenie nebolo podpísané

novým záložným veriteľom. Vykonaným dokazovaním sa však preukázalo, že katastrálnemu úradu bolo predložené prehlásenie, v ktorom figuroval aj podpis riaditeľa spoločnosti UT TRADING (CYPRUS) LIMITED, t. j. podpis nového záložného veriteľa (č. l. 368). Nesporným faktom je však to, že príslušná správa katastra zapísala nového záložného veriteľa do katastra nehnuteľností záznamom napriek tomu, že predmetné záložné právo v tom čase už neexistovalo, keďže zaniklo realizáciou. Ako uviedol Katastrálny úrad v Žiline vo svojom rozhodnutí zn. I.-XX/XXXX-X. (K.) zo dňa 18.05.2007 (č. l. 30), záložné právo evidované v katastri nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.02.1994 už bolo zrealizované priamym predajom, a to kúpnu zmluvou zo dňa 12.09.1995. Výkon záložného práva je jedným zo spôsobov jeho zániku, hoci v Občianskom zákonníku tento spôsob zániku záložného práva nie je výslovne uvedený. Len čo bolo záložné právo vykonané, zaniká aj vtedy, keď zabezpečovaná pohľadávka nebola uspokojená v celom rozsahu. Z toho vyplýva, že správa katastra mala toto záložné právo po jeho výkone vymazať z katastra nehnuteľností, resp. nemala vykonať zápis zmeny záložného veriteľa záznamom. Nevymazanie záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho realizácii a zápis nového záložného veriteľa do katastra nehnuteľností záznamom je preto možné vyhodnotiť ako nesprávny úradný postup správy katastra. Ako však uviedol súd už vyššie, žalobca v konaní nepreukázal existenciu základných predpokladov vzniku práva na náhradu škody spôsobenej pri výkone verejnej moci, a to vznik a výšku škody (ušlého zisku) a príčinnú súvislosť medzi nesprávnym úradným postupom a vznikom škody. Z uvedeného dôvodu tak súd nemohol žalobe vyhovieť ani v tejto časti.

63. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov súd žalobu žalobcu (vo zvyšnej nezastavenej časti) ako nedôvodnú zamietol.

64. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p. Žalovaný bol v konaní v celom rozsahu úspešný, mal by preto proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania. Keďže mu však v konaní žiadne trovy nevznikli (zo spisu mu žiadne nevyplývajú), súd mu ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava II.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.