

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 5Svk/6/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1018200983
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anita Filová
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2022:1018200983.1

Uznesenie

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov (sťažovateľov): 1/ Y. T., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, adresa trvalého pobytu B. E. XX, XXX XX W., 2/ P. Č., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, adresa trvalého pobytu K. XX, XXX XX W., obaja právne zastúpení advokátkou: JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ, so sídlom Mariánske námestie 31, 010 01 Žilina, proti žalovanému: Okresný úrad Pezinok, Katastrálny odbor, so sídlom Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok, o preskúmanie opatrenia žalovaného z 2. mája 2018 č. Z-819/2018, o kasačnej sťažnosti žalobcov proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č.k. 6S/108/2018-115 z 20. mája 2021, takto

rozhodol:

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 6S/108/2018-115 z 20. mája 2021 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

I. Priebeh konania

1. Dňa 7. marca 2018 podali žalobcovia žalovanému návrh na výmaz zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 182/1993 Z.z.“) z listov vlastníctva č. XXXX a č. XXXX v k.ú. W., ktoré viazne na viacerých pozemkoch, ktorých sú spoluvlastníkmi, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. XXXX (ide o bytový dom nazvaný „D.“ na V. v W.). Žalobcovia uviedli, že uvedený bytový dom nemá vydané ani právoplatné stavebné povolenie, ani právoplatné kolaudačné rozhodnutie, teda nemohol byť zapísaný do katastra nehnuteľností, a nemohlo k nemu ani vzniknúť zákonné vecné bremeno.

2. V administratívnom spise sa nachádza potvrdenie Mesta Pezinok ako stavebného úradu z 5. decembra 2017, v ktorom je uvedené, že konanie o dodatočné povolenie stavby bytového domu „Zelený dvor“ bolo prerušené rozhodnutím z 5. decembra 2001, spisový materiál nebol ku dňu vystavenia potvrdenia doručený na Mesto Pezinok, ktorý o ňom ako príslušný stavebný úrad preto nerozhodol.

3. Zo spisu ďalej vyplýva, že na Okresnom súde Pezinok je v čase podania správnej žaloby v tejto veci vedené konanie pod sp.zn. 4C 29/2008, ktoré začalo na základe žaloby z 10. apríla 2002 podanej 12. apríla 2002 a pôvodne vedenej pod sp.zn. 5C 212/02, ktorou sa žalobcovia, okrem iného, domáhali uloženia povinnosti v tejto žalobe označeným žalovaným odstrániť stavbu bytového domu „Zelený dvor“.

4. Listom z 2. mája 2018, č. Z-819/2018, podpísaným ako „Prerušenie konania - oznámenie“, žalovaný uviedol, že vecné bremeno sa z predmetných listov vlastníctva vymaže až po ukončení súdneho konania vedeného na Okresnom súde Pezinok pod sp.zn. 4C 29/2008.

5. Žalobcovia napadli toto oznámenie žalovaného správnu žalobou, v ktorej okrem iného dôvodili, že žalovaný nie je oprávnený prerušiť konanie o zápise práv k nehnuteľnostiam záznamom do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení § 34 až 37 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „KatZ“ alebo „katastrálny zákon“) a ani v zmysle ustanovenia § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a tým, že žalovaný konanie prerušil došlo k porušeniu ich práva ako účastníkov konania o zázname.

6. Napadnutým uznesením krajský súd žalobu odmietol podľa § 98 ods. 1 písm. g/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“ alebo „Správny súdny poriadok“) s poukazom na § 7 písm. e/ SSP. Poukázal na to, že záznam do katastra nehnuteľností eviduje právo, ktoré už vzniklo na základe inej právnej skutočnosti, a ktoré existuje bez ohľadu na jeho zápis v katastri nehnuteľností. Napadnuté oznámenie žalovaného nemá charakter rozhodnutia (krajský súd sa odvolal na súdne rozhodnutie publikované pod č. R 96/1994), ani procesného úkonu v administratívnom konaní, lebo sa na záznamové konanie nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Toto oznámenie nemá spôsobilosť zasiahnuť do subjektívnych práv a ani okruhu základných práv a slobôd žalobcov s tým, že žalobcovia v žalobe neuviedli, že by im boli obmedzené subjektívne práva alebo právom chránené záujmy napadnutou listinou (opatrením).

II. Argumentácia účastníkov konania

7. Proti napadnutému uzneseniu podali žalobcovia kasačnú sťažnosť, v ktorej uplatňujú dôvody podľa § 440 písm. g/, h/ a j/ SSP požadujú zrušenie napadnutého uznesenia a vrátenie vecí krajskému súdu na ďalšie konanie.

8. Argumentujú, že krajský súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu, podľa ktorej záznam do katastra nehnuteľností podlieha prieskumu v správnom súdnictve (veci sp.zn. 10Sžr/174/2011, 1Sžr/13/2012), že záznamom do katastra nehnuteľností môžu byť dotknuté práva k nehnuteľnostiam (vec sp.zn. 7Sžrk/1/2016), ako aj že zrušenie záznamu v katastri nehnuteľností taktiež podlieha prieskumu v správnom súdnictve (vec sp.zn. 1Sžr/38/2013). Súdne rozhodnutie publikované pod č. R 96/1994 bolo prekonané zmenou právnej úpravy vykonanou zákonom č. 501/2002 Z.z.

9. Sťažovatelia tvrdia, že nimi napadnutý akt je opatrením, a vytýkajú krajskému súdu, že nezohľadnil charakter napádaného aktu ako opatrenia, ale pracoval výlučne s kategóriou rozhodnutia.

10. Argumentujú, že ich subjektívne práva boli dotknuté vydaním napadnutého aktu. Uvádzajú, že na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. W. majú 20 rokov zapísanú ťarchu z vecného bremena, a to aj napriek tomu, že stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na predmetnú stavbu bolo zrušené. Žalovaný napadnutým aktom znemožnil túto ťarchu vymazať. Tvrdia, že je právom každého vlastníka nehnuteľností mať v katastri nehnuteľností zapísaný údaj v súlade s právnym stavom. Tiež poukázali na to, že im vzniká aj finančná ujma, keď v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Pezinok od 12.04.2002 pod sp.zn. 4C 29/2008 (pred prečíslovaním súdom sp.zn. 5C 212/02) je súdom riešená neoprávnená stavba bytového domu Zelený dvor, s.č. XXXX zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. W. v súlade s ustanovením § 135c Občianskeho zákonníka, pričom ako jedno z možných riešení úpravy pomerov medzi nimi a vlastníkmi neoprávnenej stavby súdom je aj zriadenie vecného bremena práva stavby za náhradu určenú súdom, ktoré je znaleckým posudkom v tomto súdnom konaní ocenené na sumu 84 549,36 €.

11. Tiež sťažovatelia poukázali na to, že byty v bytovom dome „D.“ nie sú spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, pretože k nim chýba právoplatné povolenie stavebného úradu o povolení užívania stavby.

12. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti uviedol, že predmetný bytový dom je celý reálne obývaný a nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktorým by sa nariadilo odstránenie stavby. Tento bytový dom je ako stavba stále evidovaný v katastri nehnuteľností, vecné bremeno bolo do katastra nehnuteľností zapísané v čase, keď neprebíhal žiaden súdny spor vo vzťahu k uvedenému bytovému domu. Navrhol napadnuté uznesenie „potvrdiť“.

13. Sťažovatelia v replike argumentujú, prečo by malo byť vecné bremeno z katastra nehnuteľností vymazané. Priložili k nej aj rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 20. mája 2020, č.k. 2S 27/2018, ktorým bolo zrušené oznámenie žalovaného, ktorým odmietol zapísať do katastra nehnuteľností informatívnu poznámku týkajúcu sa bytového domu „D.“.

14. Vec bola predložená Najvyššiemu správneému súdu Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Najvyšší správny súd“) 16. septembra 2021.

III. Argumentácia Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky

15. Najvyšší správny súd konajúci ako súd kasačný mal preukázané, že kasačná sťažnosť bola podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP), oprávnenými osobami (§ 442 ods. 1 SSP), smeruje proti uzneseniu, proti ktorému je prípustná (§ 439 SSP), a má predpísané náležitosti (§ 57 SSP a § 445 SSP), pričom dospel k záveru, že kasačná sťažnosť je dôvodná.

16. Najvyšší správny súd vníma podstatu argumentácie prezentovanej účastníkmi konania, táto sa však v prevažnej miere týka už podstaty veci, a teda toho, či správna žaloba podaná žalobcami (sťažovateľmi) je, alebo nie je dôvodná. V konaní o tejto kasačnej sťažnosti je však potrebné vyriešiť otázku, či oznámenie (opatrenie) žalovaného, ktorým oznámil sťažovateľom, že konanie o zázname do katastra nehnuteľností podľa § 34 a nasl. katastrálneho zákona prerušuje, z dôvodu potreby vyčkať na výsledok údajne súvisiaceho súdneho konania, podlieha súdnemu prieskumu v správnom súdnictve a to z dôvodu, že je spôsobilé zasiahnuť do subjektívnych práv sťažovateľov, tak ako to požaduje kompetenčná výluka ustanovená v § 7 písm. e/ Správneho súdneho poriadku.

17. Správny súd svoje rozhodnutie o odmietnutí správnej žaloby z dôvodu jej neprípustnosti pre nespôsobilý predmet súdneho prieskumu odvodil od rozhodnutia R 96/1994 a rozsudkov sp.zn. 3Sžo/9/2011 z 5. apríla 2011 a sp.zn. 4Sžo/184/2015 z 13. septembra 2016, z ktorých, ako skonštatoval, vyplýva, že listina, proti ktorej správna žaloba smeruje nemá charakter rozhodnutia a ani nemá charakter procesného úkonu v administratívnom konaní (keďže na zápis záznamom sa nevzťahuje správny poriadok). Súčasne záverom skonštatoval (bod 44 napadnutého uznesenia), že konformným výkladom ustanovení SSP dospel k záveru, že oznámenie prerušenia konania listom, nie je rozhodnutím orgánu verejnej správy a nejde ani o zásah orgánu verejnej správy, nakoľko predmetné oznámenie nemá spôsobilosť zasiahnuť do subjektívnych práv a ani okruhu základných práv a slobôd žalobcov. Preto uzavrel, že napadnutá listina nepodlieha súdnemu prieskumu.

18. Na úvod považuje Najvyšší správny súd za potrebné upriamiť pozornosť správneho súdu, že judikatúra, na ktorej založil svoje rozhodnutie bola prekonaná po prijatí Správneho súdneho poriadku. Uvedené vyplýva napríklad z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6Sžrk/7/2018 z 20. marca 2019, v ktorom najvyšší súd v odôvodnení skonštatoval nasledovné:

„40. Z hľadiska procesu prijatia je opatrenie, podobne ako rozhodnutie, výsledkom administratívneho správneho konania. Pôjde pritom o administratívne konania, ktorých procesný rámec mal podobu správneho konania alebo daňového konania, resp. bol upravený osobitne tak, ako je to v danom prípade, vykonaním záznamu do katastra nehnuteľností.

41. Predmetom prieskumu zo strany správnych súdov tak potom budú predovšetkým opatrenia, ktorými sa administratívne konanie končí.

42. Opatrenia môžu mať aj povahu vykonania zápisu do určitého verejného registra. I keď sa takýto zápis sám o sebe môže javiť ako faktický úkon, ak je tento výsledkom administratívneho (registračného/ evidenčného) konania, je potrebné považovať ho za opatrenie. (Baricová, J., Fečík, M., Števíček, M., Filová, A. a kol.: Správny súdny poriadok. Komentár. Bratislava, C. H. Beck, 2018, s. 36).

43. V tomto prípade je potrebné podľa názoru kasačného súdu vychádzať z potreby naplnenie legálnej definície opatrenia, ktorá je zakotvená v § 3 ods. 1 písm. c/ SSP, v zmysle ktorej je opatrením orgánu verejnej správy správny akt vydaný orgánom verejnej správy v administratívnom konaní, ktorým sú alebo môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby, resp. právnickej osoby priamo dotknuté.

44. V súlade s vyššie uvedenými skutočnosťami kasačný súd zastáva názor, že zápis záznamu v katastri nehnuteľností je spôsobilým byť predmetom súdneho prieskumu v rámci všeobecnej správnej žaloby proti opatreniu orgánu verejnej správy.“

19. Pokiaľ však ide o tvrdenie sťažovateľov, že sa správny súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu [§ 440 ods. 1 písm. h/ SSP] tak s uvedeným tvrdením sa kasačný súd nemôže stotožniť, nakoľko otázka súdneho prieskumu opatrenia - oznámenia o prerušení záznamového konania analogicky podľa § 29 správneho poriadku nebola doposiaľ kasačným súdom ustálená a to pravdepodobne aj z dôvodu, že je potrebné vždy prihliadať na okolnosti daného prípadu.

20. Vo vzťahu k námietke, ktorou sťažovatelia poukazyvali tak v správnej žalobe ako aj v kasačnej sťažnosti, že v záznamovom konaní neprichádza do úvahy prerušenie konania, nakoľko sa na daný typ konania nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní (správny poriadok) kasačný súd uvádza, že v prípade záznamového konania prichádza do úvahy vydávanie opatrení podľa § 3 ods. 1 písm. c/ SSP, keďže, ako správne poukázali sťažovatelia, na záznamové konanie sa nepoužije všeobecný predpis o správnom konaní. To však neznamená, že v prípade potreby prerušenia záznamového konania, či už z dôvodu prebiehajúceho iného katastrálneho konania alebo iného druhu konania neprichádza prerušenie záznamového konania do úvahy. V prípade potreby prerušenia záznamového konania sa však nevydáva rozhodnutie, ale analogicky sa listom, ktorý má povahu opatrenia podľa § 3 ods. 1 písm. c/ SSP, oznámi navrhovateľovi záznamového konania skutočnosť odôvodňujúca prerušenie konania z niektorého z dôvodov uvedených v § 29 správneho poriadku a to s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 7 správneho poriadku. Uvedené tvrdenie sťažovateľov o nemožnosti prerušenia záznamového konania preto nemôže obstať.

21. Následne bolo potrebné zodpovedať otázku, či napadnuté opatrenie - oznámenie o prerušení záznamového konania je spôsobilé zasiahnuť do subjektívnych práv sťažovateľov, nakoľko výlučne táto skutočnosť podraďuje toto opatrenie pod súdny prieskum v správnom súdnictve v zmysle ustanovenia § 7 písm. e/ SSP.

22. Sťažovatelia v správnej žalobe tvrdili, že žalovaný nebol oprávnený prerušiť konanie, keďže predmetom súdneho konania vedeného pod sp.zn. 4C/29/2008 nie je zrušenie zápisu vecného bremena zapísaného v zmysle ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ale riešenie neoprávnenej stavby bytového domu Zelený dvor, s.č. XXXX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území W. v súlade s ustanovením § 135c Občianskeho zákonníka. Práve zodpovedanie tejto otázky je vo vzťahu k dôvodnosti resp. nedôvodnosti prerušenia záznamového konania kľúčové. Preto odmietnutie správnej žaloby bez jej meritórneho prejednanja, teda posúdenia dôvodnosti prerušenia záznamového konania, neposkytuje sťažovateľom ochranu ich práv a právom chránených záujmov v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 SSP, keď napadnuté opatrenie má nesporne dopad na ich subjektívne práva minimálne v tom, že o ich návrhu o výmaz vecného bremena nebude po určitý čas rozhodované, avšak bez posúdenia, či na takéto prerušenie bol daný zákonný dôvod.

23. Vychádzajúc preto z vyššie uvedených skutočností kasačný súd zastal názor, že prerušením záznamového konania môžu byť sťažovatelia dotknutí na svojich subjektívnych právach a preto bude úlohou správneho súdu v rozsahu uplatnených žalobných bodov meritórne vec prejednať, konkrétne posúdiť, či je daný dôvod na prerušenie záznamového konania v kontexte okolností daného prípadu a to aj s prihliadnutím na dôvodnosť a perfektnosť samotného návrhu sťažovateľov na výmaz vecného bremena, konkrétne, či neprichádza do úvahy aj vec meritórne ukončiť (záznam vykonať alebo oznámiť nevykonanie záznamu z konkrétnych dôvodov, čo by pochopiteľne ale viedlo k záveru, že prerušenie konania nie je namieste). Právnym názorom kasačného súdu je správny súd v ďalšom konaní viazaný (§ 469 SSP).

24. Pre uvedené dôvody je kasačná sťažnosť v časti vytykajúcej napadnutému uzneseniu nesprávne právne posúdenie dôvodná, ktorá skutočnosť je dôvodom na zrušenie napadnutého uznesenia a vrátenie veci správne súdu na ďalšie konanie podľa § 440 ods. 1 písm. g/ SSP.

25. K námietke sťažovateľov, formálne označenej pod písm. j/ § 440 SSP, a žiadnym spôsobom nezdôvodnenej, je potrebné uviesť, že tento kasačný dôvod mieri na odmietnutie z rôznych dôvodov formálne a obsahovo nekorektného podania postupom podľa § 59 ods. 3 SSP. K uvedenému záveru dospela aj komentárová literatúra (BARICOVÁ, J., FEČÍK, M., ŠTEVČEK, M., FILOVÁ, A., et al. Správny súdny poriadok. Komentár. Bratislava: C. H. Beck, 2018, s. 1617. ISBN 978-80-7400-678-4), pričom ak bolo podanie (žaloba) odmietnuté napríklad pre neoprávnenosť osoby alebo vylúčenie napádaného aktu zo súdneho prieskumu, takéto odmietnutie sa skúma primárne ako otázka právneho posúdenia, čo platí

aj pre posudzovaný prípad. Inak povedané, v danej veci nebola správna žaloba odmietnutá postupom podľa § 59 ods. 3 SSP, a preto nie je daný dôvod tvrdiť, že „podanie bolo nezákonne odmietnuté“.

26. O trovách kasačného konania bude rozhodnuté podľa § 467 ods. 3 SSP krajským súdom.

27. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.