

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 8Sžrk/2/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6020200171
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Dzurdzík
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:6020200171.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Dzurdzíka, PhD. a členov senátu JUDr. Kataríny Benczovej a JUDr. Evy Vékonyovej v právnej veci žalobcu: M+H+I s.r.o., Križovatka 915/12, Banská Štiavnica IČO: 54 114 756, právne zast. JUDr. Luciou Sklenárovou, advokátkou, SNP 94, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Štiavnica, katastrálny odbor, Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica, za účasti ďalšieho účastníka konania: Mesto Banská Štiavnica, Radničné nám. 1, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 00 320 501, o preskúmanie zákonnosti opatrenia žalovaného - zápis vecného bremena v k. ú. H. D. na LV XXXX pod č. zmeny XXX/XXXX, ktorý bol vykonaný dňa 07.05.2019, o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/61/2020- 157 zo dňa 11.02.2021, takto

rozhodol:

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/61/2020 - 157 zo dňa 11.02.2021 zrušuje a vec vracia Správnemu súdu v Banskej Bystrici na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

I. Konanie pred správnym súdom

1. Napadnutým rozsudkom č. k. 24S/61/2020- 157 zo dňa 11.02.2021 Krajský súd v Banskej Bystrici zrušil podľa § 191 ods. 1 písm. c), d) a e) SSP opatrenie žalovaného - zápis vecného bremena v k. ú. H. D. na LV XXXX pod č. zmeny XXX/XXXX, ktorý bol vykonaný dňa 07.05.2019 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Opatrením zo dňa 07.05.2019 bol vykonaný zápis údajov o právach k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu do operátu katastra nehnuteľností na základe listiny Z-231/2019 - Zápis vecného bremena podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. k. ú. H. D. na LV XXXX pod č. zmeny XXX/XXXX.

2. Správny súd v rozsudku konštatoval, že príslušný orgán verejnej správy musí v záznamovom konaní skúmať podmienky na takýto zápis práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností z hľadiska ustanovenia § 35 ods. 1 Katastrálneho zákona, teda či išlo o návrh podaný vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou a podľa ustanovenia § 36 a 36a Katastrálneho zákona, v zmysle ktorých príslušný orgán verejnej správy posúdi, či predložená verejná listina alebo iná listina je spôsobilá na vykonanie zápisu, posúdi či nemá chyby v písaní, počítaní alebo iné nesprávnosti, pre ktoré by bola nezrozumiteľná a neurčitá. V danom prípade podkladom návrhu na zápis vecného bremena, bola „iná listina“, predpokladaná v ust. § 36 ods. 1 Katastrálneho zákona a to súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu a ktorý v súlade s ust. čl. I § 1 ods. 1 a 4 zák. č. 66/2009 Z. z. vyhotovuje obec (v danej veci ďalší účastník tohto súdneho konania mesto Banská Štiavnica) a ten bol súčasťou podaného návrhu na vykonanie záznamu vecného bremena zo dňa 07.03.2019.

3. Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 1Sžrk/20/2018 vyslovil názor, že „ak žalobca v správnej žalobe poukazuje na nesplnenie zákonných podmienok pre vykonanie záznamu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 66/2009 Z. z., je úlohou správneho súdu v medziach žaloby preskúmať zákonnosť postupu správy katastra, predovšetkým z toho pohľadu, či boli presne identifikované stavby,

ku ktorým sa má zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ich umiestnenie na pozemku, či boli tieto stavby riadne povolené z hľadiska predpisov stavebného práva, či prešli na obec podľa zákona č. 138/1991 Zb. a či návrh vlastníka stavby smeruje len k zaťaženiu pozemkov pod dotknutými stavbami a príľahlých pozemkov, teda takých pozemkov, ktorých zaťaženie je nevyhnutné na riadne užívanie stavieb na nich zriadených.“

4. Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že ďalší účastník svoj návrh na zápis vecného bremena odôvodnil len stručne a veľmi všeobecne, keď v ňom konštatoval, že sa: „jedná o pozemky pod stavbami Materskej školy, súp. č. XXXX, ktorá je vedená na LV č. XXXX a kotolne, súp. č. XXX, vedenej na LV č. X a prístup k Materskej škole, súp. č. XXXX“ a „predmetné pozemky sú pozemkami sčasti priamo pod stavbami a sčasti príľahlé“, pričom z obsahu návrhu nie je zrejmé, konkrétne, ktoré z označených pozemkov vo vlastníctve žalobcu sa nachádzajú pod jednotlivými stavbami vo vlastníctve ďalšieho účastníka, ani to, ktoré z označených pozemkov vo vlastníctve žalobcu sú príľahlými pozemkami jednotlivých stavieb vo vlastníctve ďalšieho účastníka a z akých skutočností uvedený záver ďalší účastník vyvodzoval. Rovnako zo strany ďalšieho účastníka absentovalo zdôvodnenie nevyhnutnosti zaťaženia vecným bremenom celej výmery z pozemkov vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 24.06.2020 k zápisu vecného bremena na parcele CKN č. XXXX/X uviedol, že sa na časti parcely nachádza chodník do materskej školy a nie je zrejmé, či parcely CKN č. XXXX/X a č. XXXX/X vôbec tvoria areál materskej školy. Žalovaný predmetným záznamom vykonal zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. len za základe údajov poskytnutých zo strany ďalšieho účastníka bez ich akéhokoľvek následného preverenia z jeho strany. Takéto zistenie skutkového stavu žalovaným správny súd nepovažoval za dostačujúce pre zápis práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

5. Žalovaný v predmetnom záznamovom konaní neskúmal vecnú stránku predložených listín a ich preverovanie zúžil len na skúmanie zrejmých formálnych nesprávností listín predložených ďalším účastníkom. Ani pri tejto činnosti však nepostupoval dôsledne. Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že ďalší účastník v návrhu na zápis vecného bremena zo dňa 07.03.2019, v ktorom bol obsiahnutý aj súpis nehnuteľností (ako tzv. iná listina), nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, neoznačil spôsobom, aký Katastrálny zákon v ust. § 42 ods. 2 vyžaduje, nakoľko uviedol len katastrálne územie a parcelné čísla pozemkov a opomenul uviesť druh a výmeru pozemkov, ako aj parcelné čísla pozemkov, na ktorých sú stavby postavené. Žalovaný súpis nehnuteľností, ktorý neobsahoval zákonom predpísané náležitosti, postupom podľa ust. § 42 ods. 5 Katastrálneho zákona nevrátil ďalšiemu účastníkovi, ako jeho vyhotoviteľovi a súčasne osobe, ktorá podala návrh na záznam, a neurčil lehotu na vykonanie opravy.

6. Žalovaný sa v záznamovom konaní vôbec nezaoberal ani otázkou splnenia zákonných podmienok pre vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z., nezisťoval, či toto právo vzniklo ku všetkým v návrhu na záznam ďalším účastníkom označeným pozemkom vo vlastníctve žalobcu. Hoci zákon č. 66/2009 Z. z. v čl. I § 1 ods. 3 stanovuje výnimku, v zmysle ktorej sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov pozemkov pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely, žalovaný podanému návrhu vyhovel bez toho, aby posúdil, či všetky stavby ďalšieho účastníka slúžia na taký účel, že usporiadanie pozemkov pod nimi je vo verejnom záujme (najmä, či stavbu kotolne súp. č. 917 nemožno považovať za stavbu slúžiacu na podnikateľské účely, nakoľko výroba a rozvod tepla sú považované za predmet podnikania v zmysle § 2 zákona č. 70/1998 Z. z. o energetike a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike). Vzhľadom k tomu, že sa jedná o zákonné vecné bremeno a navyše len dočasné (nakoľko vlastník pozemku pod stavbou je podľa čl. I § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území), jemu zodpovedajúce práva je nutné vykonávať čo najšetrnejšie tak, aby povinný z vecného bremena bol čo najmenej obmedzovaný a zaťažovaný. Žalovaný zapísal do katastra nehnuteľností právo zodpovedajúcim vecnému bremenu bez toho, aby overil, či bolo nevyhnutne nutné ním zaťažiť celú výmeru v návrhu uvedených pozemkov vo vlastníctve žalobcu (napr. vo vzťahu k parcele CKN č. XXXX/X, len na časti ktorej sa má nachádzať chodník vedúci do materskej školy).

7. Právnym posúdením veci je činnosť orgánu verejnej správy, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. „Každý má právo, aby sa v jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy“ (rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 120/2010). Žalovaný vykonal zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa § 4 zákona č. 66/2009

Z. z., čím deklaroval, že zákonné podmienky pre jeho vznik boli v rozsahu vykonaného zápisu splnené. Žalovaný tak urobil len na základe formálneho posúdenia ďalším účastníkom predložených listín, pričom napriek absencii zákonom stanovených náležitostí súpis nehnuteľností vyhodnotil ako listinu spôsobilú na vykonanie záznamu. K takémuto záveru žalovaný dospel bez toho, aby preveril naplnenie zákonných predpokladov vyžadovaných pre vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pričom neposudzoval ani jeho územný rozsah. Takýto postup žalovaného, pri ktorom neaplikoval resp. nesprávne aplikoval príslušné na vec sa vzťahujúce ustanovenia právneho poriadku, nemožno považovať za správny, a preto správny súd vyhodnotil žalobnú námietku, v ktorej žalobca namietal, že žalobou napadnuté opatrenie žalovaného vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, za dôvodnú.

8. Zákonné vecné bremeno vzniknuté na základe čl. I § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ktoré obmedzuje vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme má, tak ako to správne vyhodnotil aj žalovaný, povahu vecného bremena „in rem“, nakoľko je spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti (stavbou vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktorá prešla do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov) a je nutné, aby takéto zákonné obmedzenie vlastníckeho práva malo dôsledky na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu námietka žalobcu, že v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia bolo zákonné vecné bremeno v rozpore s účelom zákona č. 66/2009 Z. z. formulované ako vecné bremeno „in rem“, nie je dôvodná a zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vzniknutého na základe čl. I § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. ako vecného bremena „in rem“ sám o sebe nemá za následok nezákonnosť napadnutého opatrenia žalovaného.

9. Podľa žalobcu zo zápisu na LV č. XXXX (v znení: „Pod Z-231/2019 zriaďuje sa vecné bremeno podľa § 4 zák. č. 66/2009 Z. z. (Zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky“) na CKN parc. .č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X v prospech vlastníka stavby s. č. XXXX postavenej na CKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X, a stavby s. č. XXX postavenej na CKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X - č. zmeny XXX/XXXX) nie je zrejmé, ktoré parcely sú vecným bremenom zaťažené v prospech ktorých stavieb, a preto je takéto opatrenie podľa žalobcu zmätočné a nepreskúmateľné. Správny súd sa s uvedeným právnym názorom žalobcu stotožnil, pretože právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle čl. I § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniká k pozemku pod stavbou, t. j. k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou) a jeho obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. V danom prípade sa jedná o dve rôzne stavby ďalšieho účastníka, ktoré prešli do jeho vlastníctva podľa osobitných predpisov, a to stavbu materskej školy súp. č. XXXX a stavbu kotolne súp. č. XXX, ktoré sú samostatnými objektmi právnych vzťahov.

10. V prospech ďalšieho účastníka, ako vlastníka uvedených stavieb, prichádza do úvahy vznik dvoch samostatných a na sebe nezávislých práv zodpovedajúcich vecnému bremenu viažucich sa k jednotlivým stavbám. Ak majú byť údaje katastra nehnuteľností o právach k nehnuteľnostiam považované za hodnoverné a záväzné, uvedenej skutočnosti musí zodpovedať aj príslušný zápis do katastra nehnuteľností, z ktorého musí byť zrejmé, ktoré z pozemkov vo vlastníctve žalobcu sa považujú za pozemky pod ktorou konkrétnou stavbou ďalšieho účastníka a vzniklo k nim právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka tejto určitej stavby. Z administratívneho spisu je zrejmé, že napr. pozemok CKN parc. č. XXXX/X ako spevnená plocha pred kotolňou svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok so stavbou materskej školy súp. č. XXXX a naopak pozemok CKN parc. č. XXXX/X, ako súčasť areálu materskej školy svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok so stavbou kotolne súp. č. XXX, avšak ku takémuto záveru nie je možné sa dopracovať zo znenia záznamu žalovaným zapísaného do katastra nehnuteľností dňa 07.05.2019 pod č. zmeny XXX/XXXX. Z uvedených dôvodov správny súd považoval opatrenie žalovaného za nepreskúmateľné pre jeho nezrozumiteľnosť.

11. Žalovaný v zmysle § 37 Katastrálneho zákona žalobcovi, ako osobe, ktorej vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo zápisom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu dotknuté oznámil, že vykonal zápis do katastra nehnuteľností záznamom. Keďže na vykonanie záznamu sa v zmysle § 34 ods. 3 Katastrálneho zákona nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní a záznam práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností má len evidenčný charakter ku právu, ktoré už vzniklo na základe inej právnej skutočnosti a záznamom sa už len toto existujúce eviduje právo eviduje, pričom

jeho zápis do katastra nehnuteľnosti sa vykonáva bez predchádzajúceho rozhodnutia, takéto oznámenie nemusí obsahovať odôvodnenie, a preto absencia odôvodnenia takéhoto oznámenia nespôsobuje sama o sebe nezákonnosť napadnutého opatrenia. Správny súd na základe dôvodov uvedených v bodoch 41, 42 a 44 tohto rozsudku napadnuté rozhodnutie žalovaného zrušil podľa § 191 ods. 1, písm. c), d) a e) SSP, pretože po preskúmaní žalobou napadnutého opatrenia žalovaného zistil, že napadnuté opatrenie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, je nepreskúmateľné a zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy bolo nedostačujúce na riadne posúdenie veci.

12. Zároveň uložil správny orgán v ďalšom konaní okrem splnenia zákonných podmienok pre vykonanie záznamu práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení Katastrálneho zákona preskúmať aj vecný obsah súpisu nehnuteľností, ku ktorým malo vzniknúť v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa čl. I § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. Najmä preveriť či vo vzťahu ku všetkým pozemkom vo vlastníctve žalobcu uvedeným v návrhu ďalšieho účastníka zo dňa 07.03.2019 vo verejnom záujme vniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, pričom sa bude musieť vysporiadať aj s otázkou, či všetky v návrhu na vykonanie záznamu uvedené stavby ďalšieho účastníka neslúžia na podnikateľský účel, nakoľko usporiadanie takýchto stavieb nie je vo verejnom záujme a zákon č. 66/2009 Z. z. sa na usporiadanie vlastníckych vzťahov k takýmto pozemkom nevzťahuje. Rovnako sa má žalovaný vysporiadať aj so skutočnosťou, či je nevyhnutné, aby uvedeným právom zodpovedajúcim vecnému bremenu boli zaťažené celé pozemky žalobcu, a to aj v prípade, ak vlastníka stavby využíva len ich časť.

II. Kasačná sťažnosť žalovaného, stanovisko žalobcu

a) kasačná sťažnosť

13. Proti rozsudku krajského súdu podal žalovaný v procesnom postavení sťažovateľa (ďalej len „sťažovateľ“) v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g) SSP, ale namietal aj arbitrárnosť napadnutého rozhodnutia (t. j. § 440 ods. 1 písm. f) SSP).

14. Podľa sťažovateľa nedošlo k nesprávnej právnej posúdeniu a vo veci použil správny právny predpis a tento aj riadne aplikoval. Závery správneho súdu, ktorý mu vytkol (neposudzovanie splnení podmienok pre vznik vecného bremena ku všetkým pozemkom) - považoval za arbitrárne. Predmetom prieskumu je len opatrenie žalovaného, ktorým je záznam, definovaný zákonom ako úkon plniaci evidenčné funkcie a jeho vykonanie sa len oznamuje, neexistuje žiadne odôvodnenie, čo a ako žalovaný posudzoval alebo neposudzoval.

15. Pozemok CKN parc. č. XXXX/X je celý zastavaný stavbou kotolne, pozemok CKN parc. č. XXXX/XX je celý zastavaný stavbou materskej školy, pozemok CKN parcela č. XXXX/X je celá spevnená plocha (vyasfaltovaná) oddeľujúca kotolňu od chodníka a štátnej cesty, cez ktorú je prístup do kotolne (príľahlá plocha podľa zákona č.66/2009 Z. z.). Pozemok CKN parc.č.XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X sú celé v oplotenom areáli materskej školy (príľahlá plocha podľa zákona č.66/2009 Z. z.). Pozemok CKN parc.č.XXXX/X je súčasťou zastavaná chodníkom a z prevažnej časti je tvorená strmou medzou, zanedbanou a zarastenou, ktorú reálne nie je možné samostatne účelne využiť, ale po celej dĺžke z jednej strany prilieha ku kotolni (príľahlá plocha podľa zákona č.66/2009 Z. z.) a pozemok CKN parc.č.XXXX/X súčasťou zasahuje do oploteného areálu materskej školy, súčasťou sú na nej stojiská kontajnerov na zmesový i separovaný komunálny odpad (príľahlá plocha podľa zákona č.66/2009 Z. z.).

16. Podľa sťažovateľa je teoreticky možné rozdeliť len dve parcely, a to CKN parc. č. XXXX/X a CKN parc. č. XXXX/X. Avšak takáto deľba by bola nevhodná, lebo oddelené pozemky, ktoré by neboli zaťažené vecným bremenom, nie sú nijako samostatne využiteľné. V tom prípade nemožno od oprávneného z vecného bremena spravodlivo požadovať, aby zbytočne vynakladal prostriedky na geometrický plán. V spojitosti s tým, že žalobca ako aj jeho právni predchodcovia, poznali skutočný stav v čase nadobudnutia ich vlastníckeho práva, išlo by o šikanózne vykonanie práva voči oprávnenému z vecného bremena. Sťažovateľ má k dispozícii všetky podklady, podľa ktorých vie overiť skutočný stav. Tieto podklady sú aj verejne dostupné na webových portáloch ÚGKK SR (www.katasterportal.sk, mapa,), teda každý sa môže s nimi oboznámiť (aj žalobca). Medzi nimi je aj katastrálna mapa, kde je vyznačené, na ktorej parcele stojí stavba a na ktorej nie. Ďalej je k dispozícii satelitná i letecká mapa (ortofotomapa), takisto verejne prístupné. V zbierke listín sú geometrické plány a záznamy z podrobného merania zmien, ktorými boli predmetné parcely vytvorené (na žiadosť žalobcu). Na týchto podkladoch sa nachádzajú aj ploty, vidieť kade idú chodníky, kde je stojisko na kontajnery na odpad a podobne. Sťažovateľ tiež poukázal na ust. § 34 ods. 3 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

17. Vlastníkom stavieb (oprávneným z vecného bremena) je právnická osoba (Mesto Banská Štiavnica - LV č. X. aj LV č. XXXX) a taktiež na strane povinného je právnická osoba, nie je daný dôvod, aby zápis vecného bremena bol rozdelený z dôvodu, že sa zápis vzťahuje na 2 stavby vo vlastníctve oprávneného

z vecného bremena. Vecné bremeno bolo zapísané na základe 1 listiny (a 1 titulu) a rozdelenie zápisu by spôsobilo neprehľadnosť zápisov na liste vlastníctva. Dôvod na rozdelenie zápisu by bol v tom prípade, ak by došlo k zmene vlastníka nehnuteľností (čo je pravdepodobnejšie na strane povinného). Vtedy by zápisy boli na rôznych listoch vlastníctva.

18. Sťažovateľ nesúhlasil so záverom správneho súdu, že stavba kotolne slúži na podnikateľské účely. Zákon č. 66/2009 Z. z. neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by vymedzovalo verejný záujem. Právny poriadok Slovenskej republiky upravuje v právnych predpisoch pojem „verejný záujem“ veľmi neurčito - ide o tzv. neurčitý pojem, resp. pojem s neostrým významom. V odbornej praxi panuje dlhoročný konsenzus, že pojmy s tzv. neostrým významom, musia byť bližšie špecifikované, resp. definované v osobitných zákonoch. Samotný verejný záujem musí byť navyše objektívne určiteľný vo vzťahu ku konkrétnym činnostiam alebo skutočnostiam (PL. ÚS 33/95), resp. ku konkrétnemu základnému právu alebo slobode (PL. Ús 11/95). V praxi však zákony pojem „verejný záujem“ nedefinujú dostatočne, čo následne zvyšuje tlak na aplikačnú prax.

19. Zákon o pozemkových úpravách obsahuje niekoľko odkazov na verejný záujem pri obmedzovaní vlastníckych práv, upravených v 108 ods. 2 Stavebného zákona. Za verejnoprospešné stavby sa, podľa citovaného ustanovenia, považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia. Zákonné vecné bremená v prospech tzv. prirodzených monopolov (elektrina, voda, plyn) sa v súčasnej dobe stále viac rozširujú - pribúda evidovanie bremien v prospech vlastníkov alebo správcov optických káblov, mobilných operátorov a pod. V tomto konkrétnom prípade vzniku zákonného vecného bremena podľa zákona 66/2009 Z. z. ide o vytvorenie podmienok pre plynulé a nerušené zásobovanie teplom a horúcou vodou pre 260 bytov, čo je okolo 1000 obyvateľov, čo predstavuje 1/10 obyvateľov mesta Banská Štiavnica. V prípade materskej školy ide o zabezpečenie prístupu do areálu materskej školy a možnosti údržby areálu materskej školy, ktorá zabezpečuje predškolskú výchovu a vzdelávania pre 116 detí ročne. Ak právny poriadok Slovenskej republiky umožňuje vyvlastnenie nehnuteľností v prospech nákupných centier a veľkých súkromných investícií (napr. automobilky Kia pri Žiline, Peugeot pri Trnave, Jaguar Land Rover pri Nitre), ktorým štát často poskytuje aj nemalé daňové úľavy, mal by chrániť záujmy a vytvárať podmienky aj pre infraštruktúru miest a obcí na území Slovenskej republiky, a tým pre verejnosť, tvorenú obyvateľmi Slovenskej republiky.

b) stanovisko žalobcu

20. Žalovaný v písomnom vyjadrení uviedol, že v ust. § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona je jasne uvedené, že zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie o. i. nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku. Uvedené zákonné ustanovenie nerozlišuje podmienky obsahového označenia nehnuteľností podľa toho, či sú zapísané v registri C KN alebo E KN. Ustanovenie presne ustanovuje, čo má byť obsahom označenia nehnuteľnosti a pokiaľ návrh na zápis nespĺňal zákonom predpokladané náležitosti, mal správny orgán vyzvať ďalšieho účastníka na odstránenie nedostatkov, čo však neurobil.

21. Pokiaľ žalovaný uvádzal, že teoreticky možno rozdeliť len 2 parcely, že žalovaný pozná situáciu na mieste samom, už aj z tohto vyplýva, že každú jednu parcelu, ku ktorej malo byť zapísané vecné bremeno, bolo potrebné posudzovať individuálne, hoci k zápisu došlo na základe jedného návrhu. Nič to nemení ani na tej skutočnosti, že ide o osobitný administratívny postup, ktorý spočíva len vo faktických úkonoch a končí zápisom na list vlastníctva. Pokiaľ je výsledkom administratívneho postupu zápis na liste vlastníctva obmedzujúci vlastnícke právo žalobcu, o to dôslednejšie potom správny orgán má vo svojom administratívnom postupe postupovať tak, aby skúmal nevyhnutnosť rozsahu obmedzenia vlastníckeho práva.

22. Krajský súd správne vyjadril, prečo je zápis nepreskúmateľný a zmätočný. Nie je pravdou, že by žalovaný zistil dostatočne skutkový stav, odôvodňujúc, že o zisťovaní skutkového stavu nespisoval žiadnu zápisnicu alebo rozhodnutie, a krajský súd tak nemal podľa čoho odôvodniť svoje tvrdenie a že krajský súd nie je súdom skutkovým. Krajský súd presne odôvodnil, na základe čoho považuje zistenie skutkového stavu za nedostatočné pre zápis práv k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností. Napokon z celého administratívneho spisu /aj pri absencii zápisnice alebo rozhodnutia/ bolo zrejmé, že si žalovaný nežadovávajúci dostatok skutkových podkladov pre uplatnenie opatrenia /v tomto prípade záznamu/ a tým postupoval v rozpore so zákonom a teda opatrenie ako také nemôže byť zákonným opatrením, keď mu predchádzal postup v rozpore so zákonom.

23. Samotný žalovaný uvádza, že budovu kotolne prevádzkuje obchodná spoločnosť Bytová správa s. r. o., ktorá je obchodnou spoločnosťou zapísaná v Obchodnom registri, pričom z definície ustanovenia §56 ods. 1 ObZ vyplýva, že obchodná spoločnosť je právnickou osobou založenou za účelom podnikania, pričom obchodnými spoločnosťami o. i. je aj spoločnosť s ručením obmedzeným. Pokiaľ

teda v predmetnej kotolni vykonáva podnikateľskú činnosť, obchodná spoločnosť hoci o. i. za účelom uspokojovania potrieb koncového spotrebiteľa spočívajúcom v dodávke tepla a teplej vody, to ešte neznamená, že ide o verejný záujem. Napokon koncovým spotrebiteľom sú za dodávku tepla a teplej vody účtované poplatky, z ktorých obchodná spoločnosť vytvára zisk. Preto je nepochybné, že ide o budovu slúžiacu na podnikateľské účely a hoci neexistuje legálna definícia budovy slúžiacej na podnikateľské účely, v tomto konkrétnom prípade je jednoznačne možné vyvodiť záver, že ide o takúto budovu min. v prípade kotolne. Pokiaľ žalovaný poukazuje na to, že má ísť o vytvorenie podmienok pre plynulé a nerušené zásobovanie 260-tich bytov, čo je okolo 1 000 obyvateľov, toto je len hypotéza žalovaného, ktorá nie je ničím preukázaná a nič to nemení na skutočnosti, že dodávku tepla a teplej vody zabezpečuje podnikateľský subjekt za účelom vytvárania zisku.

III. Konanie pred kasačným súdom

24. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktorému predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti (§ 440 SSP), kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky www.nssud.sk podľa § 137 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP.

IV. Vybrané ustanovenia, z ktorých kasačný súd vychádzal

25. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, účelom tohto zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí, 1) a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.

26. Podľa čl. 1 § 1 ods. 1 a 3 zákona č. 66/2009 Z. z. (1) Tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov (zákon č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

(3) Tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov pozemkov pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

27. Podľa čl. 1 § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona (01.07.2009) v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 151 n/ - p/ Občianskeho zákonníka), ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 34 a 42 Katastrálneho zákona).

28. Podľa § 4 ods. 1 Katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

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

30. Podľa § 34 ods. 1 a 3 Katastrálneho zákona (1) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcom na ich uspokojenie.

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

31. Podľa § 35 ods. 1 a 2 Katastrálneho zákona (1) Okresný úrad vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby.

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

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

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

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

34. Podľa § 42 ods. 2 Katastrálneho zákona, zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje, b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu, c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

V. Posúdenie námietok kasačnej sťažnosti

35. Kasačný súd vyhodnotil rozsah a dôvody kasačnej sťažnosti vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť sťažovateľa je dôvodná. Je zároveň potrebné uviesť, že kasačná sťažnosť je inštitútom mimoriadneho opravného prostriedku. Z tohto dôvodu jej podanie je koncipované na konkrétnom tvrdení sťažovateľa o pochybení krajského súdu v konaní. Sťažovateľ namietal dôvody kasačnej sťažnosti v zmysle § 440 ods. 1 písm. g) a arbitrárnosť rozhodnutia (§ 440 ods. 1 písm. f) SSP.

36. Za dôvodnú považoval kasačný súd námietku sťažovateľa, ktorá poukazovala na arbitrárnosť záverov krajského súdu. Pri absencii legálnej definície pojmu „arbitrárnosť“ podal Ústavný súd SR definíciu tohto pojmu v rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 51/2020 z 09.06. 2020, kde konštatoval, že „O arbitrárne rozhodnutie ide vtedy, ak je svojvoľné. Arbitrárnosť môže mať v súdnych rozhodnutiach rôznu podobu. Môže ísť o extrémny nesúlad právnych záverov s vykonaným dokazovaním, alebo môže ísť o taký výklad zákona, ktorý nemá oporu v medziach rozumného a prípustného výkladu zákona. Arbitrárnosť môže tiež spočívať v takom hodnotení dôkazov, ktoré je vykonané bez akéhokoľvek akceptovateľného racionálneho základu tak, že z nich pri žiadnej možnej interpretácii nevyplývajú prijaté skutkové závery. Arbitrárnosť teda znamená interpretačný exces. Arbitrárne rozhodnutie je spravidla spojené s nedostatočným odôvodnením, avšak nemusí to tak byť nevyhnutne. O svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (III. ÚS 264/05, I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 382/06).“ V zmysle svojej judikatúry považuje ústavný súd za protiústavné a arbitrárne tie rozhodnutia, ktorých odôvodnenie je úplne odchylné od veci samej alebo aj extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti (IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06, I. ÚS 200/2012). Arbitrárne rozhodnutie predstavuje zásah do práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý súdny proces (§ 440 ods. 1 písm. f) SSP).

37. Kasačný súd považoval závery prijaté krajským súdom, ktoré sa týkali vykonania zápisu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu podľa § 4 zákona č. 66/2009 iba na základe údajov poskytnutých ďalším účastníkom a bez ich akéhokoľvek preverenia - za neoveriteľné. Krajský súd predovšetkým vytkol žalovanému (sťažovateľovi), že v záznamovom konaní neskúmal vecnú stránku predložených listín a preverovanie zúžil len na skúmanie zrejmych formálnych nesprávností listín, ktoré boli predložené ďalším účastníkom. In concreto poukázal na návrh zápisu vecného bremena zo dňa 07.03.2019, kde bol obsiahnutý aj súpis nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu s tým, že vlastník stavby v rozpore s ust. § 42 ods. 2 katastrálneho zákona uviedol iba katastrálne územie, parc. čísla pozemkov s tým, že neuviedol ich druh a výmeru, ako aj parc. čísla pozemkov, na ktorých sú stavby postavené. Podľa krajského súdu mal žalovaný v zmysle § 42 ods. 5 katastrálneho zákona vrátiť návrh ďalšiemu účastníkovi v stanovenej lehote na vykonanie jeho opravy. Kasačný súd k tomu uvádza, že záznam je v zmysle § 4 ods. 2 zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny

zákon) jedným zo zápisov do katastra nehnuteľností. Záznam je síce úkonom plniacim evidenčnú funkciu (§ 4 ods. 3, § 5 ods. 2 katastrálneho zákona) v tom zmysle, že jeho vykonaním vecné právo nevzniká, to ale neznamená, že s ním nie sú spojené žiadne právne následky. Predovšetkým nastupuje domnienka hodnovernosti a záväznosti tohto údaju. Materiálna publicita potom chráni osoby, v prospech ktorých svedčí v katastri nehnuteľností zapísané vecné právo, pred tým, aby v prípade vlastníckeho, či iného vecno-právneho sporu bolo do katastra nehnuteľností zapísané vecné právo inej osoby bez predloženia náležitej záznamovej listiny. V návrhu oprávneného na zápis vecného bremena síce nie je uvedený údaj o druhu a výmery pozemku, tento nedostatok sám o sebe nespôsoboval takú prekážku, na základe ktorej by žalovaný orgán verejnej správy nemohol ďalej procesne konať, pretože tieto chýbajúce údaje mal k dispozícii z LV k označeným parcelám a navrhovateľ rovnako predložil relevantné delimitačné protokoly. Ak teda krajský súd vyhodnotil tento nedostatok ako relevantný pre zákonnosť procesu, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého opatrenia, mal presvedčivo právne zdôvodniť dopad tohto formálneho nedostatku na zákonnosť vykonaného záznamu vecného bremena k označeným nehnuteľnostiam.

38. Vo veci spis. zn. PL. ÚS 11/96 sa Ústavný súd SR pomerne obšírne venoval otázke verejného záujmu a konštatoval, že: „Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky k vyvlastneniu alebo nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva možno siahnuť vtedy, ak je to vo verejnom záujme. Verejný záujem, t. j. využívanie majetku na verejnoprospešné ciele, je podľa uvedeného ustanovenia dôvodom pre obmedzenie vlastníckeho práva (ako jedného zo základných práv) prostredníctvom jeho vyvlastnenia alebo núteného obmedzenia. Verejný záujem zákonodarca definuje dvojakým spôsobom. Raz je to prostredníctvom stavebného zákona (§ 108 ods. 2 písm. a) a n)), kedy uvádza, že ak sa takéto verejný záujem na vyvlastnení preukáže vo vyvlastňovacom konaní, tak: pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme... možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť... . Druhý typ právnej úpravy predpokladá čl. 20 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky určujúci, že zákon konkrétne ustanoví, ktorý ďalší majetok, okrem majetku uvedeného v čl. 4 ústavy nevyhnutný na zabezpečovanie ... verejného záujmu môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce alebo určených právnických osôb. Verejný záujem (buď zistený vo vyvlastňovacom konaní, alebo priamo deklarovaný zákonom) je podľa Ústavy Slovenskej republiky dôvodom pre obmedzenie základného práva vlastníť majetok podľa jej čl. 20 ods. 1. V rozsahu, v akom je verejný záujem definovaný, a v dobe, počas ktorej sa verejný záujem pri využívaní majetku uplatňuje, slúži ako ústavou predpokladaný dôvod obmedzenia základného práva podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.“

39. Kasačný súd považoval za nedostatočné aj právne závery krajského súdu, ktoré vytýkali sťažovateľovi (žalovanému), že sa nezaoberal splnením podmienok na vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. a teda nezisťoval či v prípade kotolní (súpis. č. 917) ide o stavbu, ktorá slúži na podnikateľské účely. Podľa krajského súdu výroba a rozvod trepla sú považované za predmet podnikania aj v zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike. Odvolávajúci sa na predmetné ustanovenie však krajský súd opomenul tú skutočnosť, že aj v zmysle citovaného zákona ide o podnikanie, ktoré je spojené s verejným záujmom s tým, že držiteľ povolenia (alebo ním poverená osoba) má podľa § 10 ods. 1 písm. a) až e) cit. zákona v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zverené práva, ktoré obmedzujú vlastníkov nehnuteľností s tým, že povinnosti vlastníkov nehnuteľností zodpovedajúce oprávneniam držiteľom povolení sú vecnými bremenami (§ 151n až 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov) spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať držiteľ povolenia (§ 10 ods. 8 zákona č. 657/2004 Z. z.). Bez významu nebola ani argumentácia ďalšieho účastníka o tom, že výmenníková stanica (kotolňa) slúži pre vykurovanie bytov v bytových domoch (teda konečných spotrebiteľov). Preto musel kasačný súd vyhodnotiť námietku sťažovateľa o nesprávnom právnom posúdení ako relevantnú. Zároveň krajský súd prevzal námietku žalobcu v tom zmysle, že žalovaný (sťažovateľ) mal zapísať do katastra nehnuteľností právo zodpovedajúce vecnému bremenu bez overenia, či bolo nevyhnutné ním zaťažiť celú výmeru v návrhu uvedených pozemkov (napr. vo vzťahu k parcele CKN č. XXXX/X, len na časti ktorej sa mal nachádzať chodník vedúci do materskej školy). V odôvodnení rozsudku ale absentuje presvedčivé zdôvodnenie, na základe akých skutočností a dôkazov tento záver prijal, resp. ako žalobca preukázal samostatnú využiteľnosť rozdelenia parciel CKN parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X. v prípade ich teoretického rozdelenia; pretože ak to teda žalobca namietal, musí to podložiť dôkazmi preukazujúcimi využiteľnosť nezaťaženej časti pozemkov.

40. Kasačný súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť, pri ktorej sa zo skutkových zistení vyvodzujú právne závery a aplikuje sa konkrétna právna norma na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak sa

nepoužil správny právny predpis, alebo ak sa síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne sa interpretoval alebo ak sa zo správnych skutkových záverov vyvodili nesprávne právne závery. Aj v prípade záveru krajského súdu o nezrozumiteľnosti opatrenia z dôvodu existencie dvoch nezávislých stavieb vo vlastníctve ďalšieho účastníka (materská škôlka súpis. č. XXXX a stavby kotolne súpis. č. XXX), kedy nie je zrejmé, ktoré parcely sú vecným bremenom zaťažené v prospech ktorých stavieb; musí kasačný súd konštatovať jeho nesprávnosť. V zmysle postupu, ktorý zvolil žalovaný (spoločný zápis) a úvah krajského súdu nie je možné automaticky vyvodiť nezákonnosť opatrenia žalovaného. Pritom relevantné údaje na zodpovedanie otázky existencie vecného bremena na konkrétnych parcelách musia byť a sú dostupné na príslušných listoch vlastníctva s tým, že spoločný zápis vecného bremena v prípade tých istých účastníkov právneho vzťahu, vyplývajúci z jedného návrhu je otázka zvoleného postupu zo strany orgánu verejnej správy, ktorý neodzrkadľuje porušenie konkrétneho ustanovenia zákona.

VI. Záverečné zhodnotenie a odôvodnenie rozsudku v časti trov

41. Kasačný súd na základe uvedených skutočností vyhodnotil ako dôvodnú námietku sťažovateľa v zmysle § 440 ods. 1 písm. f) a g) SSP, preto podľa § 462 ods. 1 SSP zrušil rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/61/2020 - 157 zo dňa 11.02.2021 a vec vrátil Správnemu súdu v Banskej Bystrici na ďalšie konanie. Na uvedený súd v zmysle § 3 ods. 1 a ods. 3 písm. c/ zákona č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov prešiel od 1. júna 2023 výkon súdnictva z doterajšieho Krajského súdu v Banskej Bystrici. Po vrátení veci bude úlohou správneho súdu v ďalšom konaní žalobu nanovo posúdiť a vecne prejednať s ohľadom na uplatnené žalobné body v súlade s právnym názorom kasačného súdu vysloveným v tomto rozsudku v zmysle § 469 SSP.

42. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodne krajský súd (§ 467 ods. 3 SSP).

43. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho správneho súdu SR pomerom hlasov 3:0 (§ 147 ods. 2 SSP v spojení s § 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.