

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 7Svk/31/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7019200411
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anita Filová
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:7019200411.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Anity Filovej, sudkyne Mgr. Kristíny Babiakovej a sudcu JUDr. Rastislava Dluhoša, PhD. (sudca spravodajca) v právnej veci žalobcu (sťažovateľa): Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, právne zastúpený AK JUDr. Marek Hic, s. r. o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23B, Martin, IČO: 36 865 036, proti žalovanému: Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, so sídlom Komenského 52, Košice, za účasti ďalšieho účastníka konania: F. H., bytom N. O. XX, XXX XX W. O., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. k. Xo 3/2019, sp. zn. OU-KE-OOP5-2019/013581/SUC zo dňa 25.03.2019, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 8S/57/2019-189 zo dňa 28.10.2021 takto

rozhodol:

- I. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a.
- II. Účastníkom konania právo na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.
- III. Ďalšiemu účastníkovi konania právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I. Konanie pred orgánmi verejnej správy

1. Z administratívneho spisu vyplýva, že v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom XX na sídlisku B.. T.. K. vo O. N. bolo na zabezpečenie pohľadávky v katastri nehnuteľností zapísané záložné právo pod číslom Z-356/05, č. z. 431/05, a to na byt č. XX nachádzajúci sa na B., vchod XX, v obytnom dome súp. č. XX, na pozemku registra H. parc. č. XXXX, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7027/196716, evidovaný na LV č. XXXX, katastrálne územie (k. ú.) O. N. (ďalej len „dotknutý byt“ alebo „vydražený byt“).

2. Záložné právo žalobcu k dotknutému bytu bolo zapísané pod č. V-498/2015, vklad povolený dňa 24.09.2015.

3. Dňa 01.03.2018 bola Okresnému úradu Michalovce, katastrálny odbor, pracovisko Veľké Kapušany (ďalej aj ako „prvostupňový správny orgán“) predložená notárska zápisnica a potvrdenie o splatení ceny dosiahnutej vydražením v dobrovoľnej dražbe konanej dňa 15.02.2018 na návrh Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom XX na sídlisku B.. T.. K. vo O. N.. Z predložených dokumentov vyplývalo, že cena dosiahnutá vydražením dotknutého bytu bola v plnej výške zaplatená po udelení príklepu, čím boli splnené všetky zákonné podmienky na prechod vlastníckeho práva k vydraženému bytu na G. W..

4. V záznamovom konaní č. Z-152/2018 vykonanom na základe predloženej notárskej zápisnice došlo k zápisu vlastníckeho práva na vydražiteľa G. W., pričom na liste vlastníctva č. XXXX v časti C: Ťarchy k predmetnému bytu bolo vymazané záložné právo evidované v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s. zriadené na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 21.08.2015, zapísané pod č. V-498/2015.

5. Dňa 20.07.2018 bol Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru, pracovisko Veľké Kapušany, doručený návrh Slovenskej sporiteľne, a. s. na začatie konania o oprave chyby v katastrálnom operáte. Žalobca požadoval obnovu zápisu záložného práva k vydraženému bytu, ktoré bolo zriadené v prospech žalobkyne na základe Záložnej zmluvy zo dňa 21.08.2015 a vklad povolený pod č. V-498/2015. Žalobkyňa dôvodila, že jej záložné právo nemohlo zaniknúť, nakoľko žiadnym dokumentom nebolo preukázané, že by zákonné záložné právo zriadené podľa § 15 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. XX bolo v čase udelenia príklepu na dobrovoľnej dražbe prednostným záložným právom, alebo že by bolo záložným právom v poradí predchádzajúcim záložnému právu žalobkyne.

6. Prvostupňový správny orgán na základe návrhu žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operáte zistil, že dotknutý byt bol zapísaný na LV č. XXXX k. ú. O. N., na základe návrhu na zápis spoluvlastníckych podielov v obytnom bloku č. XX zo dňa 19.09.1997 (Z-894/97), zapísaného v katastri nehnuteľností pod číslom zmeny (ďalej len č.z.) 818/1997. Na základe žiadosti o zápis zákonného záložného práva pre vlastníkov bytov v obytných domoch s príslušnými LV zo dňa 15.06.2005 (Z-356/2005), zapísanej v katastri nehnuteľností pod č. z. 431/2005 bolo medzi ostatnými aj k všetkým bytom v bytovom dome č. s. XX na parcele C KN XXXX bez výmery, do časti C: Ľarchy LV č. XXXX k. ú. O. N. zapísané zákonné záložné právo.

7. V čase, keď vlastníkmí dotknutého bytu boli Z. W. r. Z., a Z. F. r. V., v celosti, bolo k predmetnému bytu zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova č. 48, Bratislava na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 21.08.2015 (dlžníci N. Y., nar. XX.XX.XXXX a X. G., nar. XX.XX.XXXX) - V 498/2015 zo dňa 24.09.2015, zapísanej v KN pod č. z. 870/2015. Následne na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2015, Dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 18.11.2015, Dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 02.05.2016, vklad povolený pod č. V 606/2015 zo dňa 06.07.2016, zapísanej v KN pod č. z. 568/2016, vlastnícke právo k bytu č. XX, prízemie, vchod č. XX bolo zapísané v prospech vlastníkov N. Y. r. N., nar. XX.XX.XXXX v podiele X a X. G. r. O., nar. XX.XX.XXXX v podiele X.

8. Vlastnícke právo k dotknutému bytu bolo neskôr zmenené v prospech nového vlastníka - vydražiteľa G. W. v celosti, na základe návrhu na zápis vydražiteľa ako vlastníka vydraženého predmetu dražby a návrhu na výmaz poznámok a záložných práv zapísaných na LV č. XXXX k. ú. O. N.. PDS-049/27-2017-SJ zo dňa 28.02.2018, potvrdenia o splatení ceny dosiahnutej vydražením č. PDS-049/26-2017-SJ zo dňa 28.02.2018, oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby č. PDS č. 049/22-2017 zo dňa 15.02.2018 a notárskej zápisnice (osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby) podľa § 20 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“) zo dňa 15.02.2018 (Z-152/2018), zapísaných v katastri nehnuteľností pod č. z. 127/2018.

9. V čase, kedy bola na zápis do katastra nehnuteľností doručená notárska zápisnica o vykonaní dobrovoľnej dražby, spolu s ďalšími listinami vyhotovenými dražobníkom, boli na LV č. XXXX, k. ú. O. N. k predmetnému bytu zapísané v časti C: Ľarchy tieto údaje:

?Vecné bremeno - zriadené podľa § 23 ods. 5 zákona č. 151/1995 Z. z. - a záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - č. z. 857/97

?Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - v zmysle § 15 zákona č. 367/2004 Z. z. (Z-356/2005), č. z. 431/2005

?Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.08.2015 (V-498/2015) zo dňa 24.09.2015, č. z. 870/2015.

10. Následne (podľa čl. IV. ods. 2 notárskej zápisnice o vykonaní dobrovoľnej dražby) mali byť z listu vlastníctva vymazané všetky ľarchy viaznuce na predmete dražby ku dňu udelenia príklepu, okrem vecného bremena zriadeného podľa § 23 ods. 5 zákona č. 151/1995 Z. z. V 288/99 a zákonného záložného práva evidovaného pod č. Z-356/2005, bol vykonaný zápis citovanej notárskej zápisnice o dražbe tak, že na liste vlastníctva bol ponechaný zápis tiarch:

?Vecné bremeno - zriadené podľa § 23 ods. 5 zákona č. 151/1995 Z. z. - a záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - č. z. 857/97

?Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. (Z-356/2005), č. z. 431/2005.

11. Kúpnu zmluvou zo dňa 05.03.2018 vydražiteľ previedol vlastnícke právo k dotknutému bytu na F. H.. Vklad vlastníckeho práva na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol povolený dňa 10.04.2018 pod č. V-132/2018, a zapísaný pod č. z. 236/2018.

12. Prvostupňový správny orgán rozhodnutím č. X-11/2018La zo dňa 06.12.2018 podľa § 59a ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 „zákon č. 162/1995 Z. z.“ alebo „katastrálny zákon“) zamietol návrh Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na začatie konania o oprave chyby v katastrálnom operáte zaevidovaný pod č. k. X-11/2018La.

13. Prvostupňový správny orgán v odôvodnení uviedol, že vykonaným dokazovaním nezistil nesúlad údajov katastra s listinami zapísanými v katastri nehnuteľností a konštatoval, že z návrhu na vykonanie záznamu, ako aj z verejnej listiny - notárskej zápisnice s poukazom na čl. IV. ods. 2 vyplýva, že predmetnou dobrovoľnou dražbou došlo k výkonu záložného práva prednostného záložného veriteľa, a preto budú vymazané všetky ťarchy okrem vecného bremena v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 151/1995 Z. z. a záložného práva k bytu podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z., t. j. výmaz sa vzťahuje aj na záložné právo V-498/2015 zapísané v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s. Prvostupňový správny orgán dodal, že notárska zápisnica osvedčujúca vykonanie dobrovoľnej dražby je verejná listina potvrdzujúca nadobudnutie vlastníckeho práva, ktorá sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom (§ 34 ods. 1 katastrálneho zákona). Katastrálny zákon v § 36 ods. 1 vymedzuje oprávnenie okresného úradu len na posúdenie, či je verejná listina bez chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností a či obsahuje potrebné náležitosti. Preskúmaním spôsobilosti týchto listín okresný úrad vykoná záznam do katastra (§ 36 ods. 2 katastrálneho zákona). Záznam je úkon, ktorý má evidenčný účinok. Okresný úrad je povinný vykonať záznam (zápis) do katastra v súlade s listinou. Právomoc správneho orgánu je obmedzená len na skúmanie súladnosti údajov v listine s § 42 katastrálneho zákona.

14. Prvostupňový správny orgán tiež poukázal na skutočnosť, že prednosť na uspokojenie má ten záložný veriteľ, v prospech ktorého bolo záložné právo zapísané skôr, a to bez ohľadu na to, kedy vznikla pohľadávka.

15. Proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu podal žalobca odvolanie. O odvolaní rozhodol žalovaný rozhodnutím č. k.: Xo 3/2019, sp. zn.: OU-KE-OOP5-2019/013581/SUC dňa 25.03.2019 (ďalej aj ako „preskúmané rozhodnutie“), ktorým odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil.

II. Konanie na správnom súde a jeho rozhodnutie

16. Proti preskúmanému rozhodnutiu podal žalobca správnu žalobu. V správnej žalobe:

- Namietol nedoručenie mu preskúmaného rozhodnutia v súlade so zákonom (t. j. do elektronickej schránky);

- Zotrval na tvrdení o nemožnosti zániku jeho záložného práva k dotknutému bytu, argumentujúc, že v notárskej zápisnici (žalobcovi nepredloženej) nie je uvedené žiadne konštatovanie o tom, že sa má vymazať záložné právo Slovenskej sporiteľne, a.s. Ak orgán, ktorý ako jediný zodpovedá za zápis práv do katastra nehnuteľností, postupuje tak, že vykoná výmaz záložného práva bez akéhokoľvek relevantného podkladu (listiny), dopúšťa sa porušenia ústavného príkazu zákazu ľubovôle;

- Namietol, že nakoľko notár v notárskej zápisnici neuvádza žiadne konštatovanie o akomkoľvek zániku akéhokoľvek záložného práva, nie sú splnené nielen materiálne, ale ani formálne požiadavky kladené v súvislosti s ustanovením § 42 katastrálneho zákona na záznamovú listinu. V notárskej zápisnici nie je o zániku záložného práva pod V-498/2015 uvedené vôbec nič a už vôbec nie formálne vyžadovaným spôsobom. Správny orgán teda vo svojom rozhodnutí podľa názoru žalobcu tvrdí skutočnosti, ktoré z písomnej notárskej zápisnice vôbec nevyplývajú a ani vyplývať nemôžu, a teda nemá žiadnu relevantnú podkladovú listinu;

- Namietol neúplnosť, nesprávnosť a arbitrárnosť rozhodnutí správnych orgánov, ktoré vychádzajú z neexistujúceho skutkového stavu;

- Poukázal na to, že obligatórnou prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu je podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. i vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastníkom bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky a údržby. V čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Y. N. a G. X., t. j. v čase po tom, ako už bol povolený vklad záložného práva Slovenskej sporiteľne, a.s., nemohli existovať žiadne nedoplatky/dlhý, splnenie ktorých je zabezpečené záložným právom podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a tak tu s ohľadom na charakter akcesority nemohlo byť ani žiadne záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a ak aj neskôr takéto záložné právo vzniklo a vykonalo sa, nemôže mať uvedená skutočnosť žiaden vplyv na existenciu záložného práva, vklad ktorého bol povolený pod V-498/2015 v prospech záložného veriteľa - Slovenskej sporiteľne, a.s. (teda žalobcu). Z uvedeného je podľa názoru žalobcu zrejmé, že v čase po vzniku záložného práva Slovenskej sporiteľne, a.s., tu nebola žiadna zabezpečovaná pohľadávka vlastníkov bytov, a tak v súlade s ustanovením § 151md ods. 1 pís. a) Občianskeho zákonníka ani záložné právo registrované pod Z-356/05; uvedené zaniklo najneskôr v čase po vzniku

záložného práva Slovenskej sporiteľne, a.s. (v čase povolenia vkladu v prospech Y. N. a G. X.), a to z dôvodu zániku zabezpečovanej pohľadávky. Dodal, že nemožno sa domáhať uspokojenia zo záložného práva, ktoré neexistuje (zaniknuté pod Z-356/05). Je teda nepochybné, že v registri (katastri nehnuteľností) záložné právo navrhovateľa dražby registrované nebolo a je tak vylúčené, aby sa tento dovoľával poradia (a z neho vyplývajúce oprávnení) z neexistujúcej registrácie. Poukázal pritom na právny názor uvedený v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj ako „NS SR“) sp. zn. 6MCdo 8/2010 zo dňa 27.07.2011, kde bolo konštatované, že existencia záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. je podmienená vznikom pohľadávky uvedenej v tomto ustanovení.

17. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj ako „správny súd“) rozsudkom č. k. 8S/57/2019-189 zo dňa 28.10.2021 (ďalej aj ako „napadnutý rozsudok“) správnu žalobu zamietol. Zdôraznil, že je nesporné, že v danom prípade bola na vykonanie záznamu predložená notárska zápisnica o vykonaní dobrovoľnej dražby dotknutého bytu. Z jej obsahu, ako aj údajov katastra nehnuteľností v rozhodnom čase vyplývalo, že dražba bola realizovaná na základe záložného práva, ktoré bolo zapísané v poradí ako prvé. Na základe uvedeného orgán katastra vykonal záznam tak, že zapísal vydražiteľa za vlastníka predmetného bytu a zároveň tiež vykonal výmaz záložného práva registrovaného pod V-498/2015.

18. Správny súd ďalej dôvodil, že v súlade s § 34 ods. 1 katastrálneho zákona sa do katastra nehnuteľností záznamom zapisujú aj práva k nehnuteľnosti vzniknuté príklepom licitátora na verejnej dražbe teda aj v rámci tzv. dobrovoľnej dražby. Z uvedeného správneho súdu súčasne vyplynulo, že s nadobudnutím vlastníctva spojeným s výkonom záložného práva v poradí prvým záložným veriteľom je zo zákona (§ 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka) súčasne spojený aj zánik záložného práva ostatných záložných veriteľov, pričom tento zánik ostatných záložných práv, ku ktorému dochádza ex lege, sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

19. Správny súd súčasne poznamenal, že záznam do katastra nehnuteľností, ako jeden zo zápisov práv k nehnuteľnostiam má evidenčné účinky, čo znamená, že jeho vykonaním právo k nehnuteľnosti nevzniká, nemení sa a ani nezaniká. Z toho dôvodu preto orgán katastra záznam vykoná buď na návrh alebo aj bez návrhu. Rovnako to znamená, že pokiaľ je na vykonanie záznamu predložený návrh, prílohou ktorého je notárska zápisnica o vykonaní dobrovoľnej dražby a z jeho obsahu, ale predovšetkým zo zápisu v katastri nehnuteľností vyplýva, že sa jedná o výkon záložného práva zapísaného ako prvého v poradí, čo v danom prípade bolo splnené, má orgán katastra povinnosť nielen zapísať do katastra nehnuteľností vlastníctvo vydražiteľa nadobudnuté dobrovoľnou dražbou, ale i vymazať prípadné ostatné záložné práva a to aj v prípade, ak formálne takýto ich výmaz nebol v návrhu na vykonanie záznamu požadovaný, nakoľko pokiaľ by orgán katastra uvedeným spôsobom nepostupoval a ostatné záložné práva by nevymazal, nastal by stav, keď by bol zápis v katastri nehnuteľností v rozpore so skutočným stavom. Správny súd tiež zdôraznil, že notár nie je oprávnený osvedčiť zánik záložného práv, čo sa v danom prípade ani nestalo.

20. Správny súd tiež upriamil pozornosť na to, že spor o to, aké má byť poradie záložných práv zapísané v katastri nehnuteľností, respektíve spor o existencii alebo neexistencii záložného práva, je vecnoprávnym sporom, na riešenie ktorého je oprávnený jedine súd v civilnom sporovom konaní, pričom jedine tento súd sa môže odchýliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností, ak takýto postup náležite zdôvodní. Rozhodovanie vecnoprávných sporov nepatrí orgánom katastra a následne preto ani správneho súdu. Ak sa preto záložný veriteľ, ktorého záložné právo bolo zapísané ako druhé v poradí, domnieval, že jeho záložné právo má byť zapísané ako prvé, mohol sa takéhoto určenia domáhať určovacou žalobou podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku. Rovnako má uvedený záložný veriteľ možnosť domáhať sa určenia existencie tohto záložného práva aj v súčasnosti za použitia totožného žalobného typu.

21. Správny súd doplnil, že je tiež vhodné vziať zreteľ na ochranu dobrej viery spojenú so zápsmi v katastri nehnuteľností, teda na materiálnu publicitu katastra nehnuteľností. V tomto smere možno konštatovať, že vydražiteľ bol nesporne dobromyseľný, že zápis poradia záložných práv vyznačený na liste vlastníctva zodpovedá skutočnosti, a teda že nadobudne vlastníctvo vydraženého bytu bez zaťaženia záložným právom žalobcu podľa § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Pri pomerovaní dobromyseľnosti vydražiteľa a pasivity záložného veriteľa je vzhľadom na zásadu proporcionality potrebné poskytnúť ochranu práve vydražiteľovi.

22. Podľa správneho súdu žalovaný v rámci argumentácie reagoval aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6MCdo 8/2010, keď sa so závermi uvedenými v tomto rozhodnutí nestotožnil a naďalej zotrval na názore, že pre poradie záložných práv je rozhodujúci čas ich registrácie, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka a nie čas ich vzniku. K rozhodnutiu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/1/2017 zo dňa 18.10.2018 správny súd uviedol, že tam išlo o namietanú nečinnosť orgánu katastra pri zápise zákonného záložného práva, čo znamená, že nejde o skutkovo a právne obdobnú vec v porovnaní s prejednanou vecou.

23. Správny súd sa nestotožnil ani s námietkou nedostatočne zisteného skutkového stavu a námietkou nedostatočného zdôvodnenia záverov, ku ktorým žalovaný dospel. Rozhodnutia správnych orgánov sú riadne a dostatočne odôvodnené a závery z nich vyplývajúce sú jasné a presvedčivé. Zároveň z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného je zrejmé, že tento sa dostatočne vysporiadal aj s odvolacími námietkami žalobcu.

III. Kasačná sťažnosť, vyjadrenia k nej

24. Proti napadnutému rozsudku podal žalobca (ďalej aj ako „sťažovateľ“) kasačnú sťažnosť, požadujúc zrušenie napadnutého rozsudku a vrátenie veci správne súdu na ďalšie konanie, a to z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. e), písm. f), písm. g), písm. h) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“). Hoci kasačná sťažnosť obsahovala až 579 bodov v rozsahu 140 strán písaného textu, kasačný súd z nej vyabstrahoval ako relevantné nasledovné kasačné námietky:

- Žalobcovi neboli pred vydaním rozhodnutia doručené podklady, z ktorých správny orgán vychádzal.
- Z chronológie zápisov do katastra vyplýva, že v čase vzniku záložného práva žalobcu tu neboli žiadne existujúce nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním vydraženého bytu. Záložné právo registrované pod Z-365/05 preto v danom čase už nemohlo existovať, nakoľko neexistovala pohľadávka, ktorú malo zabezpečovať. Ak bolo na vydražený byt registrované záložné právo, muselo vyplývať z inej pohľadávky, ktorá vznikla neskôr, ako bolo do katastra nehnuteľností zapísané záložné právo Slovenskej sporiteľne, a.s.
- Správny orgán nezisťoval, kedy a v akej výške vznikli údajné nedoplatky na platbách spojených s užívaním bytu a tak ani to, kedy vzniklo záložné právo a kedy (a či vôbec) bolo zapísané, čím ani nemohol riadne zistiť skutkový stav. Ak by postupoval zákonne, musel by zistiť, že záložné právo ostatných vlastníkov mohlo vzniknúť až po vzniku záložného práva žalobcu, pričom záložné právo registrované v roku 2005 muselo nepochybne zaniknúť skôr, t. j. ešte pred vznikom záložného práva žalobcu z dôvodu zániku zabezpečovanej pohľadávky. Žalobca poukázal na akcesorickú povahu záložného práva, ktoré môže vzniknúť až vtedy, keď vznikne pohľadávka, ktorú zabezpečuje. Záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniká až v okamihu vzniku pohľadávky vyplývajúcej z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Správa katastra mala vykonať zápis záložného práva opätovne.
- Sťažovateľ poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Sžrk/1/2017 zo dňa 18.10.2018, podľa ktorého ustanovenie § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. predpokladá na vznik zákonného záložného práva už vzniknuté, t. j. existujúce pohľadávky, nie pohľadávky budúce a preto v tomto prípade nie je možné použiť všeobecnú úpravu Občianskeho zákonníka, ktorá umožňuje zabezpečiť aj budúcu pohľadávku (§ 151c ods. 2 OZ). V prípade uvedenom v § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniká záložné právo k bytu až vznikom pohľadávky.
- Podľa žalobcu je povinnosťou žalovaného správneho orgánu náležite reagovať na žalobné body. Reakcia žalovaného v konaní pred správne súdom bola všeobecná, vôbec sa nezaberala konkrétnou argumentáciou žalobcu. Zo zásady, že ak žalobca neuvedie žalobné body, nie je so svojou žalobou úspešný, sťažovateľ vyvodil, že v súlade so zásadou rovnosti to musí platiť aj pre žalovaného, t. j. ak riadne neuvedie popretie žalobných bodov, musí byť naopak žalobca so svojou žalobou úspešný.
- Pri doručovaní preskúmaného rozhodnutia žalobcovi nebol dodržaný zákon č. 305/2013 Z. z. o e-governmente a rozhodnutie nebolo žalobcovi doručené do elektronickej schránky.
- V notárskej zápisnici nie je žiadna zmienka o zániku záložného práva žalobcu na základe inej právnej skutočnosti, čo je podmienkou aplikácie § 34 katastrálneho zákona a už vôbec nie s formálnymi náležitosťami vyžadovanými týmto ustanovením. Notárska zápisnica vo vzťahu k zániku záložného práva žalobcu nespĺňa požiadavky katastrálneho zákona na spôsobilú záznamovú listinu.
- Neboli splnené podmienky na vykonanie pojednávania správneho súdu dňa 28.10.2021 o 11:30 hod., nakoľko sťažovateľ dňa 26.10.2021 adresoval správne súdu riadne odôvodnenú žiadosť o odročenie pojednávania, resp. jeho zrušenie z dôvodu zlej epidemiologickej situácie pre chorobu COVID-19 a správny súd to nielenže neakceptoval, ale oznámenie o neakceptovaní dôvodov, pre ktoré bolo žiadané odročenie pojednávania, bolo sťažovateľovi doručené až dňa 27.10.2021, t. j. nie bezodkladne. Dňa 28.10.2021 ešte pred pojednávaním bola správne súdu doručená druhá žiadosť sťažovateľa, v ktorom právny zástupca žalobcu namietal postup správneho súdu a znovu požiadal o odročenie pojednávania, resp. jeho zrušenie. Prezentoval názor, že nebol dodržaný postup podľa § 183 ods. 4 CSP: „Ak súd zistí, že stranou uvedený dôvod na odročenie pojednávania nie je dôležitý, bezodkladne o tom upovedomí stranu, ktorá odročenie navrhla.“ Podľa sťažovateľa reakcia správneho súdu, ktorá

prišla 24 hodín po jeho žiadosti, nebola bezodkladná a preto podľa neho platí prezumpcia, že dôvod na odročenie pojednávania bol považovaný za dôležitý a žiadosť o odročenie dôvodná. Namietal tiež, že správny súd sa až do konania pojednávania vôbec nezaoberal jeho druhou žiadosťou o odročenie pojednávania, čím došlo tiež k porušeniu jeho práv. V ďalšom texte kasačnej sťažnosti poukázal na výnimočnosť situácie, pre ktorú žiadal o odročenie, t. j. mimoriadnu situáciu a núdzový stav.

- Namietol, že hoci o to výslovne požiadal, nebola mu poskytnutá kópia zvukového záznamu z pojednávania zo dňa 28.10.2021. Bola mu doručená odpoveď, že súd jeho žiadosti nevyhovie, nakoľko zvukový záznam z pojednávania zo dňa 28.10.2021 z technických príčin nebol vyhotovený.

- Namietol, že správny súd nepribral za účastníka správneho súdneho konania aktuálneho vlastníka vydraženého bytu pána F. H., ktorý bol účastníkom administratívneho konania. Hoci s ním správny súd konal, za účastníka ho uznesením nepribral, čím konal zmätočne. F. H. sa vyjadril, toto vyjadrenie správny súd žalobcovi nezaslal.

- Namietol nepreskúmateľnosť rozsudku a odklon od ustálenej rozhodovacej súdnej praxe.

25. Žalovaný ani ďalší účastník sa ku kasačnej sťažnosti písomne nevyjadrili.

IV. Právne posúdenie veci kasačným súdom

26. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Najvyšší správny súd“ alebo „kasačný súd“) po zistení, že kasačná sťažnosť sťažovateľa bola podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP), oprávnenou osobou (§ 442 ods. 1 SSP) a je prípustná (§ 439 ods. 1 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach sťažnostných bodov uplatnených sťažovateľom (§ 453 ods. 2 SSP) spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a postupom podľa § 455 SSP bez nariadenia pojednávania.

27. Vec bola náhodným výberom pridelená do siedmeho senátu Najvyššieho správneho súdu. Na základe § 27a ods. A rozvrhu práce Najvyššieho správneho súdu na rok 2023 v znení jeho opatrenia č. 5 a 6 bola vec prerozdelená do ôsmeho senátu Najvyššieho správneho súdu, ktorý o nej rozhodol v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozsudku pod pôvodnou spisovou značkou.

28. Preskúmaním veci dospel kasačný súd k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

K námietke nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku

29. Nepreskúmateľnosť rozsudku je daná v prípade, ak v ňom chýbajú zásadné vysvetlenia dôvodov rozhodnutia súdu, pričom subjektívnu nespokojnosť sťažovateľa s obsahom odôvodnenia nemožno považovať za skutočnosť preukazujúcu dôvod kasačnej sťažnosti v zmysle § 440 ods. 1 písm. f) SSP. Aj stabilná rozhodovacia činnosť Ústavného súdu Slovenskej republiky (napr. sp. zn. II. ÚS 4/94, sp. zn. II. ÚS 3/97, sp. zn. I. ÚS 204/2010) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania vrátane ich dôvodov a námietok. Kasačný súd poznamenáva, že z obsahu kasačnej sťažnosti vyplýva, že v nej skôr ide o polemiku s názormi správneho súdu a tiež názormi správnych orgánov, ktoré podľa sťažovateľa mal správny súd vyvrátiť podľa návodu daného mu sťažovateľom v správnej žalobe, ale tak neučinil.

30. V súvislosti s otázkou kvality, argumentačnej korektnosti a vecnej dôslednosti odôvodnenia napadnutého rozsudku kasačný súd poukazuje na to, že jeho písomné vyhotovenie zodpovedá kritériám vyjadreným ustanovením § 139 ods. 2 SSP, zakladajúcim povinnosť správnych súdov svoje rozhodnutia riadne odôvodniť. Napadnutý rozsudok s prehľadom spĺňa limity zrozumiteľného, určitého a logicky odôvodneného rozsudku. Kasačný súd tu pripomína ustálenú rozhodovaciu činnosť národných aj nadnárodných súdnych autorít, podľa ktorých všeobecný súd (teda aj správny súd) nemusí dať detailné odpovede na všetky otázky nastolené účastníkom konania alebo odpovedať na každú jeho námietku či argument, ale iba na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania (k tomu pozri napr. rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veciach sp. zn. IV. ÚS 115/03, či sp. zn. III. ÚS 60/04, tiež rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Georgidias v. Grécko z 29. mája 1997, Recueil III/1997, rozsudok vo veci Ruiz Torija c. Španielsko a Hiro Balani/Španielsko, oba z 9. decembra 1994, Annuaire, séria A č. 303 A a č. 303 B). Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo na spravodlivé súdne konanie (k tomu pozri bližšie rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veciach sp. zn. III. ÚS 209/04, sp. zn. IV. ÚS 112/05, sp. zn. I. ÚS 380/08, sp. zn. III. ÚS 172/2010, či sp. zn. II. ÚS 537/2010). Vzhľadom na to námietku nepreskúmateľnosti vyhodnotil kasačný súd ako nedôvodnú.

K nedoručeniu podkladov, z ktorých správny súd vychádzal

31. K uvedenej námietke, ktorá bola súčasťou žalobných bodov, skonštatoval už správny súd skutočnosť vyplývajúcu z administratívneho spisu, a to, že listom zo dňa 07.09.2018 prvostupňový správny orgán oznámil účastníkom konania začatie konania o oprave chyby č. X-11/2018La. Obsahom tejto listiny bol

návrh sťažovateľa na opravu chyby v katastrálnom operáte, opis skutkového stavu, podstatný obsah jednotlivých listín uložených v zbierke listín, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie. Účastníci konania boli tiež upovedomení o možnosti oboznámiť sa s podkladmi pre rozhodnutie a o povinnosti oznámiť skutočnosti, resp. navrhnuť dôkazy, ktoré môžu mať vplyv na rozhodnutie vo veci. Sťažovateľ sa k veci vyjadril listom zo dňa 22.10.2018, v ktorom nepožadoval ani nahliadnutie do spisu ani doručenie listín, ktoré boli podkladom rozhodnutia. Kasačný súd zdieľa názor, že nie je povinnosťou správneho orgánu proaktívne zasielať účastníkom konania listiny a dokumenty (alebo ich úplné kópie) tvoriace podklad rozhodnutia správneho orgánu.

K nedodržaniu ustanovení zákona o e-governmente pri doručovaní rozhodnutia

32. Doručovanie do elektronickej schránky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. je možné aplikovať vtedy, ak je plne funkčný a bezporuchový technický systém na to určený. Z vyjadrenia žalovaného je zrejmé, že softvér, prostredníctvom ktorého sa realizuje odosielanie rozhodnutí žalovaného, nebol v rozhodnom období, t. j. ku dňu vydania a zasielania preskúmaného rozhodnutia plne funkčný predovšetkým pre technické problémy s vyznačovaním právoplatnosti elektronických rozhodnutí a pre nefungujúce prepojenie na ústredný portál verejnej správy. Preto bolo preskúmané rozhodnutie doručované sťažovateľovi v listinnej podobe poštou v zmysle § 25 ods. 5 správneho poriadku. Posúdením uvedenej námietky dospel kasačný súd k záveru, že nedodržanie ustanovení zákona č. 305/2013 Z. z. nebolo zo strany žalovaného svojvoľné, ale voľba alternatívneho spôsobu doručovania bola vyvolaná technickou poruchou. Napriek tomu je potrebné konštatovať, že uvedeným nedostatkom v procese doručovania nebol sťažovateľ negatívne zasiahnutý na svojich právach, nakoľko mal možnosť sa s obsahom preskúmaného rozhodnutia oboznámiť a včas naň reagovať podaním správnej žaloby. K absencii uznesenia o pribratí ďalšieho účastníka do správneho súdneho konania

33. Sťažovateľ namietal, že správny súd nepribral za účastníka správneho súdneho konania aktuálneho vlastníka vydraženého bytu pána F. H., hoci tento bol účastníkom administratívneho konania. Napriek tomu s ním správny súd fakticky konal, čím mal konať zmätočne. Kasačný súd preskúmaním súdneho spisu správneho súdu ako aj pripojeného administratívneho spisu žalovaného zistil, že pán F. H. bol účastníkom administratívneho konania a v takom prípade vyplýva jeho účastníctvo v správnom súdnom konaní iniciovanom správnu žalobou sťažovateľa priamo zo zákona (§ 32 ods. 3 písm. a) SSP), preto nebolo potrebné vydávať osobitné uznesenie správneho súdu podľa § 33 SSP. Navyše sťažovateľ v tejto kasačnej námietke nevysvetlil a ani nenaznačil, aký dopad na sťažovateľove procesné práva pred správnym súdom mal namietaný nedostatok (nevydanie uznesenia podľa § 33 SSP) mať. Kasačný súd dopĺňa, že správny súd s pánom F. H. ako ďalším účastníkom správneho súdneho konania aj fakticky konal, čo vyplýva najmä z toho, že mu doručoval na vyjadrenie správnu žalobu, predvolával ho na súdne pojednávania a doručoval mu aj rozsudok správneho súdu. Rovnako kasačný súd s F. H. ako účastníkom kasačného konania koná (§ 448 SSP), čo sa vo vzťahu k ďalšiemu účastníkovi prejaví v doručení mu rozhodnutia kasačného súdu.

K nedoručeniu vyjadrenia ďalšieho účastníka sťažovateľovi

34. Zo súdneho spisu vyplýva, že na výzvu, aby sa vyjadril k správnej žalobe, doručil ďalší účastník F. H. správne súdu písomné vyjadrenie (viď č. I. 158 súdneho spisu). S obsahom tohto vyjadrenia správny súd sťažovateľa neoboznámil. Za účelom posúdenia dôvodnosti tejto kasačnej námietky sa kasačný súd oboznámil s predmetným vyjadrením. Jeho obsahom je oznámenie, že

- F. H. nebol účastníkom dobrovoľnej dražby konanej dňa 15.02.2018 a sám seba nevníma ani ako účastníka konania o oprave chyby v katastrálnom operáte,
- k správne konaniu nevie poskytnúť žiadne informácie,
- vydražený byt nadobudol v dobrej viere, čo doplnil informáciami o kúpnej zmluve a dátume povolenia vkladu,
- v čase prevodu podľa listu vlastníctva neviazali na dotknutom byte žiadne ťarchy, vecné bremená alebo záväzky, ktoré by prevod na neho obmedzovali,
- ospravedlňuje neúčast' na pojednávaní a navrhuje, aby správny súd rozhodol v jeho neprítomnosti.

Vychádzajúc z obsahu vyjadrenia ďalšieho účastníka k správnej žalobe kasačný súd zastáva názor, že uvedené podanie F. H. je argumentačne neutrálne. Ďalší účastník v ňom nereaguje na žiadnu zo žalobných námietok, čo si zrejme všimol aj správny súd, keď z jeho rozsudku vyplýva, že pre obsahovú irelevanciu tohto vyjadrenia vo vzťahu k žalobným námietkam vyjadrenie F. H. nepojal do odôvodnenia rozsudku a ani čiastočne na tomto vyjadrení nezaložil svoju právnu argumentáciu. Kasačný súd preto konštatuje, že vytýkaný nedostatok nebol mierou svojej závažnosti spôsobilý negatívne zasiahnuť do procesných práv sťažovateľa v rámci konania pred správnym súdom.

K nesplneniu podmienok na vykonanie pojednávania dňa 28.10.2021

35. Pri vyhodnocovaní relevancie tejto kasačnej námietky sa kasačný súd oboznámil s chronológiou procesných úkonov sťažovateľa a naň nadväzujúcich úkonov správneho súdu, pričom zistil nasledovné: Pôvodne bolo pojednávanie senátu správneho súdu nariadené na deň 30.09.2021. Pokynom sudcu spravodajcu zo dňa 22.09.2021 bol termín pojednávania zmenený a určený nový, a to na deň 28.10.2021 o 11:30 hod. z dôvodu zmeny organizácie práce v senáte. Dňa 26.10.2021 o 14:21 hod. bola správne súdu doručená prostredníctvom jeho právneho zástupcu žiadosť sťažovateľa o zrušenie (odročenie) pojednávania s odkazom na aktuálnu epidemiologickú situáciu vyvolanú šírením ochorenia COVID-19 (viď č. I. 159 súdneho spisu). Predsedníčka senátu správneho súdu v reakcii na túto žiadosť dala dňa 27.10.2021 súdnej kancelárii pokyn na odoslanie oznámenia o neakceptovaní dôvodov pre odročenie pojednávania. Informácia bola právne zástupcovi sťažovateľa operatívne zaslaná na mail marekhic@Q.sk dňa 27.10.2021 o 14:25 hod. (č. I. 169-170 súdneho spisu). Z úradného záznamu (č. I. 171 súdneho spisu) vyplýva, že dňa 27.10.2021 bol právny zástupca s týmto stanoviskom správneho súdu oboznámený aj telefonicky. Dňa 28.10.2021 o 10:25 hod. bol na e-mailovú adresu zapisovateľky senátu správneho súdu doručený mail, v ktorom právny zástupca sťažovateľa namietal postup správneho súdu a znovu požiadal o odročenie pojednávania, resp. jeho zrušenie. Na opätovnú žiadosť sťažovateľa správny súd smerom k sťažovateľovi do otvorenia pojednávania nereagoval. Pri otvorení pojednávania predsedníčka senátu oboznámila opätovnú žiadosť sťažovateľa o odročenie pojednávania, prezentovala nesúhlas senátu s právnym názorom sťažovateľa uvedeným v opätovnej žiadosti o odročenie pojednávania a skonštatovala, že sú splnené podmienky na vykonanie pojednávania v stanovenom termíne.

36. Posúdením chronológie úkonov jednak sťažovateľa na strane jednej ako aj správneho súdu na strane druhej kasačný súd konštatuje, že správny súd poskytol sťažovateľovi svoj názor na ne/dôvodnosť odročenia pojednávania bezodkladne. S odchýlkou niekoľkých minút by sa dalo povedať, že tak správny súd učinil do 24 hodín. Postup správneho súdu v otázke žiadosti sťažovateľa o odročenie pojednávania bol preto realizovaný v intenciách ustanovenia § 183 ods. 4 Civilného sporového poriadku. Sťažovateľ bol včas a najmä ešte pred uskutočnením pojednávania oboznámený s právnym názorom správneho súdu k tejto otázke, čo napokon vyplýva aj z jeho opätovnej žiadosti, ktorú správne súdu doručil len 65 minút pred začiatkom pojednávania. Kasačný súd považuje za pochopiteľné, že v tak krátkom časovom rámci správny súd prakticky nemal objektívnu možnosť na opätovnú žiadosť sťažovateľa relevantne reagovať, najmä ak možno dôvodne predpokladať, že dňa 28.10.2021 predchádzali pojednávaniu veci sťažovateľa aj iné kauzy, ktorých prejednanie na ten istý deň v čase predchádzajúcom 11:30 hod. si senát správneho súdu vytyčil a ktorých prejednanie v pojednávacej miestnosti musel venovať sústredenú pozornosť. Ak kasačný súd vezme do úvahy, že právny zástupca sťažovateľa odosielať opätovnú žiadosť o odročenie pojednávania dňa 28.10.2021 o 10:25 hod. zo svojej kancelárie (Martin), na otázke jeho faktickej ne/účasti na pojednávaní pred správnym súdom (Košice) dňa 28.10.2021 o 11:30 hod. by akákoľvek odpoveď správneho súdu z dôvodu vzdialenosti v podstate už nič nezmenila.

37. Kasačný súd posúdil postup správneho súdu ako dôvodný aj s ohľadom na to, že išlo o reštančnú vec, teda takú, ktorej prejednanie malo prednosť a kde posudzovanie dôvodnosti žiadosti o odročenie pojednávania podlieha prísnejším kritériám. Vykonávanie pojednávania v rozhodnej dobe (október 2021), t. j. v čase mimoriadnej situácie a núdzového stavu, upravoval § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia dopĺňajú niektoré zákony v spojení s § 1 ods. 2 vyhlášky č. 24/2021 Z. z. o vykonávaní pojednávania, hlavných pojednávania a verejných zasadnutí v čase mimoriadnej situácie a núdzového stavu. V zmysle uvedenej právnej úpravy sa tam vymedzené úkony súdov za účasti účastníkov konania alebo procesných strán vykonávali vo všetkých agendách s výnimkou vecí, ktoré zniesli odklad. Reštančnú vec bolo dôvodné vyhodnotiť ako takú, ktorá odklad nezniešla.

K neposkytnutiu kópie zvukového záznamu z pojednávania správneho súdu

38. Sťažovateľ identifikoval porušenie svojich procesných práv aj v tom, že mu na jeho výslovnú žiadosť nebola poskytnutá kópia zvukového záznamu z pojednávania, na ktorom bol vyhlásený napadnutý rozsudok. Zo súdneho spisu vyplýva, že dňa 28.10.2021 po pojednávaní asistentka (zapisovateľka) senátu správneho súdu spísala úradný záznam (č. I. 182 súdneho spisu), podľa ktorého zvukový záznam z pojednávania nebol vyhotovený z dôvodu zlyhania nahrávacieho zariadenia. Kasačný súd uvedený nedostatok, ktorý sa následne logicky prejavil v zamietajúcom stanovisku správneho súdu k žiadosti sťažovateľa o poskytnutie mu kópie zvukového záznamu z pojednávania, nepovažuje za porušenie procesných práv sťažovateľa, nakoľko vyhotovovanie zvukového záznamu z priebehu súdneho pojednávania je otázkou technickou a prípadné zlyhanie nahrávacieho systému predstavuje vždy iba technický nedostatok a nie nedostatok procesný. Uvedené logicky vyplýva zo skutočnosti,

že o chybe takéhoto charakteru, t. j. poruche pri zaznamenávaní priebehu pojednávania technickými prostriedkami určenými na záznam zvuku, má súd možnosť sa dozvedieť spravidla až po skončení pojednávania. Kasačný súd nenašiel také ustanovenie Správneho súdneho poriadku, ktoré by technickú poruchu nahrávacieho zaradenia inštalovaného v pojednávacej miestnosti umožňovalo dať do príčinnej súvislosti s porušením práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces.

39. Pokračujúc v kontexte rozoberanej námietky kasačný súd dopĺňa, že o priebehu pojednávania konaného dňa 28.10.2021 bola vyhotovovaná pomerne podrobná zápisnica v písomnej forme, a to prostredníctvom diktovania predsedníčkou senátu, ktorá po oboznámení obsahu administratívneho konania a súdneho spisu dala prítomnému zástupcovi žalovaného možnosť (v súlade s procesnými predpismi), aby predniesol svoju argumentáciu priamo do zápisnice a táto bola doslovne zaznamenaná na str. 2 predmetnej zápisnice (viď č. I. 185 súdneho spisu). V prípade záujmu teda sťažovateľ mohol alternovať svoju žiadosť o poskytnutie kópie zvukového záznamu z pojednávania žiadosťou o kópiu zápisnice, ktorej obsah by mu poskytol relevantné a postačujúce informácie o priebehu pojednávania konaného vo veci sťažovateľa dňa 28.10.2021 o 11:30 hod. Preto kasačný súd námietku vyhodnotil ako nedôvodnú.

K námietke porušenia rovnosti strán

40. Sťažovateľ tvrdil, že keď sa žalovaný nevyjadrí k niektorým žalobným bodom, je treba tieto žalobné body považovať z procesného hľadiska za zistené a dôvodné. Túto myšlienku finalizoval úvahou, že ak v takejto situácii, t. j. pri argumentačnej pasivite žalovaného, dá žalobcovi negatívnu odpoveď na jeho žalobné body až (alebo len) správny súd, dochádza k porušeniu rovnosti strán. Kasačný súd dáva do pozornosti, že správne súdne konanie je založené na odlišných princípoch oproti civilnému sporovému konaniu. Predovšetkým, pokiaľ ide o sťažovateľom uplatnený druh žaloby, nie je potrebné znova zisťovať skutkový stav veci a správny súd, až na výnimky, vychádza zo skutkového stavu zisteného orgánom verejnej správy. Pri správnej žalobe proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy môže žalobca namietať vady pri hodnotení dôkazov, nedostatočnosť skutkových zistení a dokonca aj nedostatok podkladov v administratívnom spise. Taktiež orgán verejnej správy spravidla musí skutkové zistenia aj právne posúdiť a rozhodnutie odôvodniť, čo ho v podstate núti zaujať určitú záväznú pozíciu pred samotnou správnu žalobou. Zároveň platí, že žalobca je pri správnej žalobe aktívnou stranou, ktorá sa snaží zmeniť právoplatný stav, preto ho ťaží bremeno tvrdenia a bremeno dôkazu vo vzťahu k jeho námietkam, že žalobou napadnuté rozhodnutie je nezákonné. Správny súd posudzuje samostatne argumentáciu žalobcu a dáva na ňu kvalifikovanú odpoveď, pričom podľa kasačného súdu takéto odpovede sťažovateľ v súdnej veci dostal. Správny súd nevytváral nové odôvodnenie preskúmaného rozhodnutia, ako sa sťažovateľ snažil naznačiť. Voľba procesného postoja žalovaného v správnom súdnom konaní, najmä spôsob či rozsah vyjadrenia žalovaného k žalobným bodom alebo faktické (konkludentné) vzdanie sa tohto práva formou nezaslania žiadneho vyjadrenia nemá procesný potenciál akokoľvek zmeniť právnu pozíciu žalobcu (tu sťažovateľa) v konaní pred správnym súdom, neukracuje ho na jeho právach ani mu žiadne práva alebo povinnosti nepridáva. Kasačný súd preto považuje uvedený sťažnostný bod za nedôvodný.

K spornej otázke zániku či trvania záložného práva sťažovateľa

41. Úvodom svojich úvah k rozhodujúcej sťažnostnej námietke kasačný súd poznamenáva, že predmetom konania orgánov verejnej správy ani správneho súdu nebolo v tejto veci záväzne rozhodnúť spor o existenciu záložného práva sťažovateľa, ktorá otázka patrí do právomoci civilného súdu. V administratívnom konaní bolo úlohou orgánov katastra posúdiť, či je na liste vlastníctva evidovaný stav v rozpore s verejnými listinami a inými listinami, s poukazom na § 59 ods. 1 katastrálneho zákona v znení účinnom do 30.09.2018, keďže zmyslom katastra nehnuteľností je čo najpresnejšie evidovať existujúce vecno-právne a iné súvisiace vzťahy k nehnuteľnostiam.

42. Kasačný súd už v obdobnej veci, kde predmetom konania bola totožná sporná právna otázka, rozsudkom sp. zn. 10Sžrk/6/2020 zo dňa 27.04.2022 vyslovil myšlienku, že „k zvýšeniu právnej istoty a predchádzaniu takémuto typu sporov by nepochybne prispelo, keby boli záložné práva do katastra zapisované s podrobnejším popisom, než predpokladá § 8 ods. 1 písm. b) bod 2 katastrálneho zákona, teda nielen „záložné práva (označenie záložného veriteľa)“, pričom zákon tu vylučuje uvedenie výšky zabezpečenej pohľadávky. V praxi sa tak (mimo zbierky listín) spravidla bližšie neidentifikuje ani právny titul vzniku záložného práva ani pohľadávka, od ktorej existencie je závislá existencia záložného práva ako vecného práva. V súdnej veci činil sťažovateľ spornou práve identitu zabezpečenej pohľadávky a tým aj identitu (a z nej plynúce poradie) záložného práva ostatných vlastníkov, ktoré vznikalo podľa vtedy účinného znenia zákona o vlastníctve bytov zo zákona na zabezpečenie jednotlivých pohľadávok.“

43. Orgány verejnej správy na úseku katastra nehnuteľností okrem iného zosúladujú údaje katastra so skutočnosťami vyplývajúcimi z verejných listín a iných listín, pričom vo veci bolo sporné práve to, ktoré

údaje majú považovať za záväzné pri svojom postupe, resp. do akej hĺbky má siahť nimi vykonávané zisťovanie skutkového stavu a jeho hodnotenie. Podľa názoru kasačného súdu úlohou správneho orgánu na úseku katastra nehnuteľností nie je riešenie hmotnoprávných sporov o vecné právo medzi účastníkmi administratívneho konania, čím sa kasačný súd stotožňuje so správnym súdom, že záväzne rozhodnúť o poradí záložných práv ako aj o ich samotnej existencii alebo neexistencii patrí civilnému súdu.

44. Možno zhrnúť, že argumentácia sťažovateľa k ústrednej meritórnej právnej otázke, t. j. z akých zistení orgán katastra v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte môže a musí vychádzať, sa v podstate koncentrovala okolo tvrdenia, že bolo potrebné zistiť skutočné poradie zapísaných záložných práv, keďže v dôsledku závislosti (akcesority) záložného práva na pohľadávke závisí toto (aj) od okamihu vzniku zabezpečenej pohľadávky. Naopak správne orgány a správny súd vychádzali z toho, že neprináleží správne orgánu posudzovanie a riešenie otázky okamihu vzniku zabezpečenej pohľadávky, ale v tejto časti sa jeho úlohy pri úkonoch súvisiacich s evidenciou výsledku dobrovoľnej dražby redukujú v podstate len na to, aby overil, či zo samotného zápisu záložného práva v katastri nehnuteľností vyplýva, že navrhovateľ dražby je prednostným veriteľom v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka.

45. Kasačný súd eviduje vo svojej rozhodovacej činnosti rozsudok iného senátu kasačného súdu, konkrétne rozsudok sp. zn. 1Svk/44/2022 zo dňa 30.09.2024, týkajúci sa totožného sťažovateľa a totožného predmetu kasačného konania s prakticky totožnými ťažiskovými kasačnými námietkami, z ktorého postupom podľa § 464 ods. 1 SSP cituje nasledovné:

„27. Záznam predstavuje spolu s vkladom a poznámkou jeden z troch zápisov do katastra nehnuteľností (§ 4 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona). Práva k nehnuteľnostiam (§ 1 ods. 1 katastrálneho zákona), medzi ktoré patrí aj vlastnícke právo, sa pritom do katastra nehnuteľností zapisujú len vkladom alebo záznamom. Na rozdiel od vkladu má zápis vlastníctva záznamom (v zásade) len evidenčné účinky, čo znamená, že vlastnícke právo vzniká právnymi skutočnosťami vymedzenými v § 34 ods. 1 katastrálneho zákona a jeho zápis do katastra záznamom má iba evidenčnú povahu. Tejto evidenčnej povahe preto následne zodpovedá aj normatívna úprava záznamového konania vrátane rozsahu prieskumu vykonávaného orgánom katastra. Orgán katastra v rámci záznamového konania vychádza z predloženej záznamovej listiny, prípadne aj (len) z návrhu na vykonanie záznamu, pričom nie je oprávnený preskúmať vecnú správnosť, resp. zákonnosť záznamovej listiny.

28. V zmysle § 34 ods. 1 katastrálneho zákona sa záznam vykoná aj pri vlastníckom práve vzniknutom príklepom licitátora na verejnej dražbe. O takýto vznik vlastníctva ide aj pri dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“). Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza naňho vlastnícke právo k predmetu dražby (v zásade) udelením príklepu.

29. Pokiaľ je uskutočnenie dobrovoľnej dražby spojené s výkonom prednostného záložného práva (§ 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.), potom je vznik vlastníctva vydražiteľa ex lege spojený so zánikom záložných práv ostatných záložných veriteľov, a to s odkazom na znenie prvej vety § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorej „Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len "prednostný záložný veriteľ"), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.“

30. Záznamovou listinou v takomto prípade je notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dobrovoľnej dražby (§ 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z.), ktorá formálne neosvedčuje právo ako také, ale osvedčuje právny úkon, resp. priebeh dobrovoľnej dražby.

31. To znamená, že ak je na vykonanie záznamu predložený návrh, prílohou ktorého je notárske osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby a z jeho obsahu, ale predovšetkým zo zápisu v katastri nehnuteľností vyplýva, že sa jedná o výkon prednostného záložného práva, má orgán katastra (pri splnení zákonom ustanovených podmienok) povinnosť nielen zapísať do katastra nehnuteľností vlastníctvo vydražiteľa nadobudnuté dobrovoľnou dražbou, ale i vymazať prípadné ostatné záložné práva, a to aj v prípade, ak formálne takýto ich výmaz nebol v návrhu na vykonanie záznamu požadovaný. Pokiaľ by orgán katastra uvedeným spôsobom nepostupoval a ostatné záložné práva by nevymazal, nastal by stav, keď by bol zápis v katastri nehnuteľností v rozpore so skutočným stavom.

32. Zároveň a predovšetkým orgán katastra nie je pri zápise vlastníctva vydražiteľa a výmaze ostatných záložných práv oprávnený preskúmať, či poradie v katastri nehnuteľností zapísaných záložných práv zodpovedá skutočnému stavu. Inak povedané orgán katastra striktné vychádza zo stavu vyznačeného v katastri nehnuteľností. Zapísané záložné práva a ich poradie totiž predstavujú v zmysle § 70 a §

71 katastrálneho zákona hodnoverné a záväzné údaje katastra nehnuteľností, pokiaľ táto materiálna publicita katastra nehnuteľností zaväzuje pri rozhodovaní aj samotné orgány katastra (§ 71 ods. 2 katastrálneho zákona) s tým, že v zásade sa od nej môže odchyliť pri náležitom odôvodnení tohto postupu jedine súd v civilnom sporovom konaní.

33. Opísané teoretické východiská pritom vyplývajú aj s odbornej spisy (porovnaj Feeík, M., Jakubáe, R. Katastrálny zákon. Komentár 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021, s. 70, 603).“

46. Na základe vyššie uvedeného bol preto prvostupňový správny orgán pri vykonaní záznamu vlastníckeho práva vydražiteľa Tomáša Matuša k vydraženému bytu oprávnený a povinný zapísať do katastra nehnuteľností nielen jeho vlastnícke právo nadobudnuté v dôsledku udelenia príklepu na dražbu, ale súčasne aj vymazať ďalšie v poradí zapísané záložné právo sťažovateľa, pretože dobrovoľnou dražbou bolo vykonávané (realizované) v poradí skôr zapísané záložné právo. Vzhľadom na evidenčnú povahu záznamu a materiálnu publicitu katastra nehnuteľností nebola prvostupňový orgán pri výmaze záložného práva sťažovateľa oprávnený preskúmať, či toto záložné právo bolo v katastri nehnuteľností pred zápisom vlastníctva vydražiteľa správne zapísané ako ďalšie (následné) v poradí a či teda malo byť s odkazom na znenie § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka vymazané, ale bol viazaný stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.

47. K spornej otázke ohľadne toho, z akých zistení orgán katastra v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte môže a musí vychádzať, kasačný súd predosiela, že oprava chyby v katastrálnom operáte je špecifickým právnym inštitútom slúžiacim na zabezpečenie súladu medzi skutočným právnym stavom a stavom vyznačeným v katastri nehnuteľností. Prostredníctvom uvedeného inštitútu dochádza k posilneniu materiálnej publicity katastra nehnuteľností.

48. Pre posúdenie procesnej korektnosti konania o oprave chyby v katastrálnom operáte bolo potrebné s poukazom na prechodné ustanovenie § 79l ods. 1 katastrálneho zákona vychádzať z ustanovenia § 59 katastrálneho zákona v znení účinnom do 30.09.2018.

49. Z ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona v znení účinnom do 30.09.2018 vyplýva, že predmetom opravy je chybný údaj katastra nehnuteľností. Pod termínom „chybný“ je potrebné rozumieť predovšetkým taký údaj, ktorý je v rozpore s listinou, na podklade ktorej bol zapísaný do katastra nehnuteľností.

50. K otázke, čo môže byť predmetom opravy, čo v rámci tohto konania správny orgán musí alebo nemusí posudzovať a ako sa takáto oprava uskutočňuje, zaujal iný senát kasačného súdu stanovisko v už citovanom rozsudku sp. zn. 1Svk/44/2012 zo dňa 30.09.2024, z ktorého pre potreby zodpovedania spornej otázky v prejednávanej veci možno postupom podľa § 464 ods. 1 SSP poukázať na nasledovné úvahy a z nich vyplývajúce závery:

„43. Predmetom opravy môžu byť všetky údaje katastra nehnuteľností vymedzené v § 7 katastrálneho zákona, t. j. aj údaje o právach k nehnuteľnostiam. To znamená, že na podklade rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte možno opraviť, t. j. zmeniť aj vlastnícky alebo iný vecnoprávny zápis v katastri nehnuteľností, teda aj zapísať záložné právo, ak toto bolo záznamom nezákonne vymazané z katastra nehnuteľností alebo naopak vymazať záložné právo, ktorého zápis bol na základe záznamu nezákonne v katastri nehnuteľností ponechaný. Vykonaná zmena zápisu záložného práva však nikdy nemá povahu titulu, t. j. skutočnosti, na základe ktorej záložné právo vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo, pretože takýmto titulom bude vždy pôvodná skutočnosť, ktorá vyplýva z verejnej alebo inej listiny, prípadne zo zákona, na podklade ktorej bol do katastra nehnuteľností vyznačený pôvodný chybný zápis.

44. Oprava chyby v katastrálnom operáte sa uskutočňuje v rámci administratívneho (katastrálneho) konania, pričom pri oprave vlastníckeho alebo vecnoprávneho zápisu ako údajov uvedených na liste vlastníctva má toto konanie povahu správneho konania (§ 59 ods. 5 katastrálneho zákona v znení účinnom do 30.9.2018), keďže sa naň subsidiárne vzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Vždy sa však jedná o nesporné konanie, predmetom ktorého nemôže byť riešenie vlastníckych alebo iných vecnoprávných (súkromných) sporov, na rozhodovanie ktorých sú príslušné výlučne súdy v civilnom sporovom konaní (§ 3 CSP). Ak orgán katastra zistí nesúlad medzi údajom katastra nehnuteľností týkajúcim sa práva k nehnuteľnosti a verejnou, či inou listinou alebo právnou skutočnosťou, na podklade ktorej bol tento údaj zapísaný, či zakreslený do katastrálneho operátu, rozhodne o oprave, pričom v opačnom prípade návrh na opravu zamietne alebo konanie začaté ex offa zastaví.

45. Práve nesporná povaha je pre pochopenie inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte zásadnou. Má dopad nielen na právomoc orgánov katastra ale i na rozsah preskúmaných skutočností. Inak povedané orgán katastra v konaní o oprave chyby nebude môcť preskúmať, či zápis záložného práva v katastri nehnuteľností zodpovedá skutočnému stavu, ale (len) či je v súlade so záznamovou listinou, ktorá bola podkladom pre jeho vyznačenie.

46. Prvostupňový orgán a ani žalovaný preto nemohli v rámci konania o oprave chyb v katastrálnom operáte preskúmavať, či zákonné záložné právo bolo správne zapísané ako prednostné, resp. či záložné právo žalobcu bolo správne zapísané ako druhé v poradí.

47. Skutočnosti namietané žalobcom v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte mali jednoznačne povahu súkromnoprávneho sporu týkajúceho sa prioritne správnosti zápisu poradia záložných práv a od tejto skutočnosti sa odvíjajúcej eventuality zániku záložného práva žalobcu v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka.

48. Takýto súkromnoprávny spor však nie sú oprávnené rozhodovať orgány katastra ani v záznamovom konaní, ani v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte a následne potom ani súdy správneho súdnictva.

49. Žalobca sa však môže domáhať ochrany svojich práv v tomto smere na (všeobecnom) súde v civilnom sporovom konaní.“

51. S uvedenými závermi sa kasačný súd stotožňuje. Požiadavka sťažovateľa, že v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte bolo potrebné skúmať aj identitu a existenciu zabezpečenej pohľadávky a podľa toho posudzovať aj existenciu a poradie ostatných registrovaných záložných práv, presahuje kompetenciu orgánu verejnej správy na úseku katastra nehnuteľností, ako aj rozsah údajov o záložnom práve do katastra zapisovaných. Prípadné následné spory, napríklad o neplatnosť dražby, o zánik či trvanie (zachovanie) záložného práva, ako aj zodpovednosť záložného veriteľa ako navrhovateľa dražby v zmysle § 33 zákona č. 527/2002 Z. z. či v dôsledku porušenia povinností záložného veriteľa v zmysle Občianskeho zákonníka, patria do právomoci civilného súdu.

52. Zohľadniac tieto úvahy ani kasačný súd nepovažuje za dôvodné námietky sťažovateľa proti nedostatočne zistenému skutkovému stavu. Žalovaný (a pred ním prvostupňový správny orgán) sa zaoberal v preskúmanom rozhodnutí tými skutkovými a právnymi otázkami, ktorých riešenie mu prislúchalo, pričom vychádzal aj zo záväzných údajov katastra. Kasačný súd v rozhodujúcej časti súhlasí s právnym posúdením správneho súdu a námietky sťažovateľa proti jeho právnemu posúdeniu a odôvodneniu rozsudku nepovažuje za dôvodné.

53. Kasačný súd pre úplnosť dodáva, že aj keby prvostupňový orgán pri vykonávaní záznamu č. Z-152/2018 (zápis vlastníckeho práva k vydraženému bytu na vydražiteľa G. a výmaz záložného práva k dotknutému bytu evidovaného v prospech sťažovateľa) pochybil, takéto pochybenie by nebolo možné odstrániť v rámci opravy chyby v katastrálnom operáte po tom, ako bol povolený vklad vlastníckeho práva k vydraženému bytu v prospech F. (vklad povolený dňa 10.04.2018). Keďže tento vlastník nadobudol vydražený byt formálne nezaťažený záložným právom žalobcu, zodpovedal v katastri nehnuteľností vyznačený stav listine, ktorá bola podkladom pre jeho vyznačenie.

54. Zistenie, že posledný aktuálny zápis v katastri nehnuteľností je v súlade s listinou, na podklade ktorej bol vykonaný, v zásade vylučuje vykonanie opravy chyby. Inak povedané prípadný chybný údaj v katastrálnom operáte nemožno opraviť, ak bol následne dotknutý ďalšou právnou zmenou. Povahu takejto ďalšej právnej zmeny v danom prípade má nesporne aj nadobudnutie vlastníctva k vydraženému bytu zo strany tretej osoby, ktorá sa vzhľadom na zápis v katastri nehnuteľností mohla dôvodne domnievať, že nadobúda vydražený byt nezaťažený záložným právom žalobcu.

55. Opísané vnímanie opravy chyby v katastrálnom operáte s akcentom na nemožnosť riešenia vlastníckych a vecnoprávných sporov a zohľadňovanie ďalšej právnej zmeny je súčasne plne v súlade s predchádzajúcou judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. rozsudky sp.zn. 3Sžrk/5/2019 z 25.11.2019 a sp.zn. 6Sžrk/16/2018 z 3.9.2019) ako aj odbornou spisbou (Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník. Komentár. II. vydanie. Praha : C. H. Beck, 2019, s. 983, Fečík, M., Jakubáč, R. Katastrálny zákon. Komentár. 1. vydanie. Bratislava : C. H. Beck, 2021, s. 817, 824, 826, 827, 836, 837).

K odklonu od ustálenej judikatúry

56. Vyššie uvedené závery nie sú v rozpore so sťažovateľom v správnej žalobe alebo kasačnej sťažnosti citovanou judikatúrou v civilných veciach, ktorá zdôrazňuje akcesoritu záložného práva. V súdnej veci sa totiž nerozhodovalo s definitívnou platnosťou o tom, či záložné právo sťažovateľa zaniklo, ale o tom, čo vyplynulo z predložených listín po aplikácii zákonných ustanovení a zohľadnení záväzných údajov katastra. Kasačný súd závery žalovaného aj správneho súdu považuje za súladné s právnym poriadkom účinným v čase právoplatnosti preskúmaného rozhodnutia. Pri rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/1/2017 zo dňa 18.10.2018 išlo o odlišnú situáciu, pričom v danej veci bola posudzovaná nečinnosť orgánu verejnej správy pri zápise zákonného záložného práva.

57. Aj pri námietke odklonu správneho súdu od ustálenej rozhodovacej činnosti kasačný súd poukazuje na právne závery vyslovené v rozsudku sp. zn. 1Svk/44/2022 zo dňa 30.09.2024, z ktorých postupom podľa § 464 ods. 1 SSP cituje nasledovné:

„54. ...kasačný súd zdôrazňuje, že namietaný odklon ani objektívne existovať nemôže, pretože posúdenie veci je plne súladné s rozsudkom Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10 Sžrk 6/2020 z 27.4.2022, publikovaným aj Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky pod č. 26/2022, ktorý predstavuje v tomto smere ustálenú rozhodovaciu prax kasačného súdu. Práve týmto rozsudkom bola pritom zamietnutá kasačná sťažnosť podaná proti rozsudku Krajského súdu v Trnave sp. zn. 14S/42/2019 z 9.7.2020, na ktorý poukázal v napadnutom rozsudku aj krajský súd. Publikovaná právna veta uvedeného zbierkového rozhodnutia Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky pritom znie nasledovne „Pri vykonaní záznamu o vlastníckom práve k nehnuteľnosti do katastra príklepom licitátora na dražbe na základe realizácie záložného práva prednostného veriteľa je potrebné do katastra nehnuteľností zapísať i zánik záložného práva ostatných záložných veriteľov. V prípade viacerých registrovaných záložných práv k tej istej nehnuteľnosti je pre postup orgánu katastra záväzná ich poradie zapísané v katastri nehnuteľností. Skúmanie identity a existencie zabezpečenej pohľadávky v súvislosti s poradím registrovaných záložných práv patrí v takomto prípade do právomoci civilného súdu.“ Z uvedenej citácie je teda nesporné, že odkaz krajského súdu v napadnutom rozsudku na rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 14S/42/2019 z 9.7.2020 bol plne namieste.“

58. K uvedenému kasačný súd dopĺňa, že pokračovanie v judikatúrnej línii, nastolenej rozsudkom sp. zn. 10Sžrk/6/2020 zo dňa 27.04.2022, predstavuje aj samotný rozsudok sp. zn. 1Svk/44/2022 zo dňa 30.09.2024, z ktorého senát 8S kasačného súdu v rozhodujúcej spornej otázke vychádzal.

V. Záver

59. S poukazom na argumentáciu prednesenú vyššie kasačný súd podľa § 461 SSP kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol, keď nezistil existenciu žiadneho zo sťažovateľom prezentovaných sťažnostných dôvodov.

60. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa ustanovenia § 168 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP tak, že účastníkom konania právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal. Žalovanému v prípade procesného úspechu náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne, ktoré podľa obsahu súdneho spisu nenastali a žalobca v kasačnom konaní úspech nemal.

61. Pre možnosť priznať ďalšiemu účastníkovi nárok na náhradu trov kasačného konania neboli splnené zákonné podmienky uvedené v ustanovení § 169 SSP, nakoľko mu kasačný súd neuložil žiadnu z povinností predvídaných týmto ustanovením, v súvislosti s plnením ktorej by mu vznikli trovy.

62. Toto rozhodnutie prijal senát kasačného súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **n i e j e** prípustný.