

Súd: Správny súd v Košiciach
Spisová značka: PO-6S/2/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8022200014
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Ľudevít Fafaľák
ECLI: ECLI:SK:SpSKE:2025:8022200014.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Ľudevíta Fafaľáka a členov senátu JUDr. Zuzany Berežnej a Mgr. Slavomíra Podhorského, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XXX, D. D. E., právne zastúpeného JUDr. Ivanom Vankom, advokátom, so sídlom Floriánska 19, Košice, IČO: 35 555 114, proti žalovanému: Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, so sídlom Nám. mieru 3, Prešov, za účasti: 1. F. B., bytom C. XXX/XXX, D. D. E., 2. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, so sídlom Cesta na Červený most 6, Bratislava, v konaní o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného zo dňa 16. júla 2018 č.: Vo 4/2018/Mi, takto

rozhodol:

I. Žalobu **z a m i e t a**.

II. Náhradu trov konania pred správnym súdom a trov kasačného konania účastníkom **n e p r i z n á v a**.

III. Ďalším účastníkom konania nárok na náhradu trov konania pred správnym súdom a trov kasačného konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

I.

Administratívne konanie

1. Z administratívneho spisu žalovaného bolo zistené, že dňa 25.10.2017 bol Okresnému úradu Kežmarok (ďalej aj „správny orgán prvého stupňa“) doručený žalobcom (a ďalším účastníkom v prvom rade – manželkou žalobcu) návrh na vklad – zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností. Uvedeným návrhom žiadal žalobca (a ďalší účastník v prvom rade) o zriadenie vecného bremena stavby “predajný stánok” v obci Červený Kláštor a k príslušným inžinierskym sieťam postaveným na pozemku parc. č. KN „C” XXX v k. ú. G. H.. V návrhu uviedli, že stavba a inžinierske siete boli postavené v roku 1973, a do dnešného dňa vecné bremeno – ťarcha nebola zaevidovaná v katastri nehnuteľnosti na príslušný list vlastníctva. Zároveň konštatovali, že stavbu a inžinierske siete nadobudli kúpu v rámci tzv. malej privatizácie v roku 1991.

2. Uvedený návrh žalobca a ďalší účastník v prvom rade (ďalej len „žalobca“) doplnili dňa 16.01.2018. V doplnení uviedol, že stavba bola zriadená v roku 1973, pričom po jej odkúpení v roku 1991 nikto nenamietal existenciu inžinierskych sietí, že boli vybudované nezákonným spôsobom. Doklad o kúpe je zároveň podľa žalobcu dohodou, že Slovenská republika súhlasí s existenciou bufetového systému vrátane inžinierskych sietí. Zároveň žalobca predložil kúpnu zmluvu zo dňa 22.07.1991, geometrický plán zo dňa 16.03.2015 a súhlas Štátnych lesov Tatranského národného parku Tatranská Lomnica so vstupom na pozemky v ich správe zo dňa 27.04.2011.

3. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. OU-KK-KO-V 103/2018/Kr zo dňa 15.02.2018 podľa § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) prerušil konanie o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam na dobu 30 dní. Žalobca bol týmto rozhodnutím vyzvaný, aby predložil dve vyhotovenia zmlúv o zriadení vecného bremena uzavretých medzi účastníkmi konania – žalobcom a ďalším účastníkom v prvom rade ako oprávnenými z vecného bremena a vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. XXX, ostatná plocha o výmere XXXX m² v katastrálnom území G. H., a to Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky ako povinným z vecného bremena tak, ako to vyžaduje ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Žalobca bol zároveň poučený, že uvedené nedostatky neodstráni v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, konanie bude podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavené.

4. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. OU-KK-KO-V 103/2018/Kr zo dňa 28.03.2018 (ďalej aj „rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa“) konanie podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavil. Poukázal na to, že dňa 17.02.2018 a 21.02.2018 bolo účastníkom doručené rozhodnutie o prerušení konania, ktorého nedostatky neboli odstránené. Dňa 01.03.2018 bolo správne orgánu prvého stupňa doručené aj vyjadrenie Pamiatkového úradu SR, že medzi ním a účastníkmi A. B. a F. B. nikdy nedošlo k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a ani v budúcnosti nedôjde k uzavretiu takejto zmluvy. S poukazom na ustanovenie § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona preto správny orgán prvého stupňa konanie zastavil.

5. Proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Uviedol, že zo strany správneho orgánu prvého stupňa bol neúplne zistený skutkový stav, neboli vykonané navrhnuté dôkazy na potrebné zistenie rozhodujúcich skutočností, a že správny orgán prvého stupňa dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam k čomu vo veľkej miere prispel svojimi stanoviskami účastník konania – Pamiatkový úrad SR.

6. Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov (ďalej len „žalovaný“) rozhodnutím č. Vo 4/2018/Mi zo dňa 16.07.2018 (ďalej aj „preskúmané rozhodnutie žalovaného“) podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa.

7. Žalovaný vo svojom rozhodnutí zhrnul doterajší postup správneho orgánu prvého stupňa ako aj odvolacie námietky žalobcu a poukázal na tú skutočnosť, že okresný úrad je povinný v konaní o povolenie vkladu preskúmať predloženú zmluvu z hľadiska spôsobilosti na vklad vecného práva do katastra nehnuteľností. Skúma, či sú splnené podmienky podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a zároveň skúma, či zmluva obsahuje všetky náležitosti, ktoré upravuje v ustanovení § 40 2 katastrálny zákon.

8. V preskúmanej veci predložený návrh na vklad podľa žalovaného neobsahoval zmluvu o zriadení vecného bremena. Zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností je možný iba na základe spôsobilé listiny. Ak ide o vecné bremeno zriadené zo zákona alebo vecné bremeno vzniknuté rozhodnutím príslušného orgánu, prípadne na základe závetu alebo z dohody dedičov, zapisuje sa záznamom. V prípade vecného bremena, ktoré sa zriaďuje zmluvou, zápis sa vykoná na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena na základe zmluvy o vecnom bremene.

9. V konaní o návrh na vklad v predmetnej veci navrhovateľa A. B. a F. B. predložili žiadosť - návrh na vklad s prílohami bez predloženia právneho titulu - zmluvy uzavretej v súlade s ustanovením § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka. Jednostranná žiadosť účastníkov zmluvy doložená geometrickými plánmi na zriadenie vecného bremena inžinierskych sietí a kúpnu zmluvu o odpredaji predajných stánkov s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami na pozemku parcela „C“ KN č. XXX v k. ú. G. H. nie je podľa žalovaného spôsobilou listinou na povolenie vkladu vecného bremena.

10. Konštatoval, že správny orgán vykonal potrebný procesný úkon a v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona prerušil konanie a určil primeranú lehotu na predloženie zmluvy o zriadení vecného bremena. V tejto lehote navrhovateľa nepredložili zmluvu, preto správny orgán postupoval podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona a konanie zastavil.

11. Žalovaný mal za to, že správny orgán prvého stupňa postupoval v súlade s katastrálnym zákonom a Správnym poriadkom a umožnil navrhovateľom odstrániť nedostatky svojho podania doložením vkladuschopnej listiny o zriadení vecného bremena. Vzhľadom k tomu, že účastníci konania neodstránili vytýkané nedostatky návrhu, postupoval správny orgán prvého stupňa v súlade s ustanovením § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona a konanie zastavil. V prípade neodstránenia nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, je tento dôvod na zastavenie konania v citovanom ustanovení stanovený taxatívne, takže správny orgán nemá inú možnosť ako konanie zastaviť.

12. Podľa žalovaného dôvody odvolania nie je možné akceptovať. Žalobca argumentoval svojím právom na zriadenie vecného bremena, avšak vznik vecného bremena nepreukázal relevantnou listinou. Vznik vecného bremena upravuje Občiansky zákonník v ustanovení § 151o ods. 1. Správny orgán povolí vklad vecného bremena na základe spôsobilkej listiny, ktorá obsahuje všetky podstatné náležitosti príslušného právneho úkonu, je bez chýb v písaní, počítaní a zrejmych nesprávností obsahuje náležitosti, ktoré vyžaduje ústava podľa § 42 katastrálneho zákona, pričom musia byť splnené podmienky upravené v ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. V preskúmvanej veci navrhovatelia nepredložili návrh na vklad zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe, ktorej mal byť povolený vklad vecného bremena. Správny orgán prvého stupňa vykonal všetky procesné úkony, účelom ktorých bolo umožniť účastníkom konania doplniť návrh, čo však nebolo vykonané. Odvolacie dôvody sa týkajú iných skutočností a iných orgánov a pre konanie o návrhu na vklad sú podľa žalovaného právne bezvýznamné. Z uvedených dôvodov považoval rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa za vecne správne a toto potvrdil.

II.

Správna žaloba

13. Správnou žalobou zo dňa 12.09.2018 doručenou pôvodne Krajskému súdu v Prešove dňa 26.09.2018, sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Vo 4/2018/Mi zo dňa 16. júla 2018. Žalobca žiadal správny súd, aby zrušil predmetné rozhodnutie žalovaného a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

14. Žalobca poukázal na to, že predložil v správnom konaní č. OÚ-KK-KO-V 103/2018/Kr správneho orgánu prvého stupňa kúpnu zmluvu zo dňa 22.07.1991, na základe ktorej nadobudol vlastníctvo k dreveným stánkom občerstvenia s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami. Predmetnú zmluvu správny orgán podľa žalobcu právne neposúdil zákonne. V bode I. uvedenej zmluvy je uvedené, že „Predmetom kúpy sú drevené stánky rýchleho občerstvenia s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami - vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka.“ Z uvedeného podľa žalobcu vyplýva, že inžinierske siete existovali na pozemku parc. č. XXX, k. ú. G. H. ešte v čase pred rokom 1989 a pred nadobudnutím vlastníckeho práva žalobcom k nehnuteľnosti a k inžinierskym sieťam.

15. Správny orgán prvého stupňa a žalovaný neviduje v katastri nehnuteľností na parc. č. XXX v k. ú. G. H. žiadne nehnuteľnosti a inžinierske siete, hoci podľa žalobcu na pozemku existujú od roku 1973.

16. Mal za to, že správny orgán prvého stupňa koná nezákonne, pretože z katastrálneho zákona mu vyplýva povinnosť evidencie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri. Keďže žalobca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami legálne a nehnuteľnosť s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami netrpí žiadnymi právnymi vadami, bola postavená legálne, legálne sa v nej vykonáva podnikateľská činnosť, teda správny orgán prvého stupňa bol podľa názoru žalobcu povinný existujúcu nehnuteľnosť s inžinierskymi sieťami zaevidovať do katastra nehnuteľností a k pozemku zriadiť vecné bremeno, pretože tieto skutočnosti zodpovedajú právnomu a skutkovému stavu od roku 1973, kedy predmetnú nehnuteľnosť vlastnila Slovenská socialistická republika.

17. Namietal, že mal správneho orgánu prvého stupňa predložiť zmluvu o zriadení vecného bremena, pretože predložil kúpnu zmluvu zo dňa 22.07.1991, v ktorej v bode I. je vecné bremeno medzi predávajúcim a kupujúcim zriadené a na základe uvedenej zmluvy je podľa žalobcu správny orgán prvého stupňa vecné bremeno povinný zapísať do katastra nehnuteľností.

18. Považoval za absurdné, aby právny subjekt Slovenská socialistická republika, ktorá nehnuteľnosť spolu s inžinierskymi sieťami vybudovala, následne, jej právnym nástupcom Slovenskou republikou, existenciu nehnuteľnosti s inžinierskymi sieťami právne neuznávala.

19. Konštatoval, že správny orgán prvého stupňa aj žalovaný sa zodpovedne a svedomite nezaoberali vecou, spoľahlivo nezistili skutočný stav veci a ich rozhodnutia nie sú v súlade so zákonmi SR. Dospeli k nesprávnym výrokom pri rozhodovaní na základe svojich porušení právnych predpisov SR.

20. Mal za to, že správny orgán prvého stupňa porušil § 3 ods. I, § 3 ods. 4, § 3 ods. 5, § 32 ods.1, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a § 1 ods.1, § 6 ods. I zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon) a žalovaný porušil § 3 ods. I, § 3 ods. 4, § 3 ods. 5, § 46, § 59 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Správne orgány zároveň podľa žalobcu nekonali v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanovil zákon, pričom porušili zákonnú ochranu vlastníckeho práva žalovaného, a to čl. 2 a čl. 20 Ústavy SR.

III.

Vyjadrenie žalovaného k správnej žalobe

21. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 20.01.2019 uviedol, že v správnej žalobe absentujú skutkové a právne dôvody, pričom citácia porušených ustanovení Správneho poriadku, katastrálneho zákona a Ústavy SR je nepostačujúca. Konštatoval, že podaná žaloba nekonkretizuje z hľadiska skutkového a právneho, ktoré práva žalobcu boli napadnutým rozhodnutím porušené. Taktiež nie sú uvedené konkrétne skutočnosti, ktoré preukazujú porušenie citovanej právnej normy.

22. V konaní o návrhu na vklad č. V 103/2018 navrhovateľa A. B. a F. B. predložili žiadosť - návrh na vklad s prílohami bez predloženia právneho titulu - zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej v súlade s ustanovením § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka.

23. Konštatoval, že jednostranná žiadosť účastníkov zmluvy doložená geometrickými plánmi na zriadenie vecného bremena inžinierskych sietí a kúpnu zmluvou o odpredaji predajných stánkov s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami na pozemku parcela C KN č. XXX v k. ú. G. H. nie je spôsobilou listinou na povolenie vkladu vecného bremena. Správny orgán v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona prerušil konanie a určil primeranú lehotu na predloženie zmluvy o zriadení vecného bremena. V tejto lehote navrhovateľa nepredložili zmluvu, preto správny orgán postupoval podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona a konanie zastavil.

24. Poukázal na tú skutočnosť, že vznik vecného bremena upravuje Občiansky zákonník v ustanovení § 151o ods. 1. V zmysle uvedeného ustanovenia správny orgán povolí vklad vecného bremena na základe spôsobilej listiny, ktorá obsahuje všetky podstatné náležitosti príslušného právneho úkonu, je bez chýb v písaní, počítaní a zrejmych nesprávností a obsahuje náležitosti, ktoré vyžaduje ustanovenie § 42 katastrálneho zákona, pričom musia byť splnené podmienky upravené v ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

25. V preskúmvanej veci podľa žalovaného navrhovateľa nepredložili k návrhu na vklad zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej mal byť povolený vklad vecného bremena. Správny orgán vykonal všetky procesné úkony, účelom ktorých bolo umožniť účastníkom konania doplniť návrh, čo však nebolo vykonané. Kúpna zmluva zo dňa 22.07.1991, ktorá podľa žaloby mala byť podkladom k zápisu vecného bremena, nebola podľa právneho názoru žalovaného listinou spôsobilou podľa katastrálneho zákona v nadväznosti na ust. § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností. Podľa žalovaného tvrdenie žalobcu, že predmetná zmluva v bode I. obsahuje zriadenie vecného bremena podľa žalovaného neobstojí.

26. Mal za to, že rozhodnutia oboch stupňov správnych orgánov na úseku katastra nehnuteľností boli vydané v súlade so zákonom, preto považuje správnu žalobu za nedôvodnú a navrhol, aby správny súd žalobu zamietol.

IV.

Vyjadrenie ďalších účastníkov k správnej žalobe

27. K správnej žalobe sa vyjadril ďalší účastník v prvom rade – F. B., ktorá uviedla, že súhlasí s podanou žalobou. Je vlastníčkou nehnuteľnosti, ktorá je konkretizovaná v žalobe spolu s manželom - žalobcom, ktorú nadobudli spoločne na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 22.07.1991. Ďalší účastník v prvom rade navrhol, aby správny súd vyhovel žalobe, zrušil preskúmané rozhodnutie žalovaného a vec vrátil na ďalšie konanie.

28. K správnej žalobe sa vyjadril aj ďalší účastník v druhom rade – Pamiatkový úrad SR. Poukázal úvodom na skutočnosť, že so žalobcom okrem prejednávanej veci viedol donedávna v procesnom postavení vedľajšieho účastníka konania spor, ktorý je vedený na Správnom súde v Košiciach pod spisovou zn. 4S/19/2024, kde žalovaným je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o správnej žalobe, ktorej predmetom je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu právneho predchodcu žalovaného č: OU-PO-OVBP2-2016/38825/116374/ŠSS-ZV zo dňa 26. októbra 2016.

29. Pamiatkový úrad SR uviedol, že žalobca sa dlhodobo snaží zlegalizovať stavbu „Predajných stánkov rýchleho občerstvenia“ umiestnených neoprávnené na pozemku parcela registra „C“, parc. číslo XXX, k. ú. G. H., ktoré žalobca na pozemok bez akéhokoľvek titulu umiestnil. Správny súd v Košiciach uznesením zo dňa 27.02.2025 konanie o správnej žalobe zastavil. V uvedenej veci bude Pamiatkový úrad SR ďalej postupovať v súčinnosti so stavebným úradom, a to núteným výkonom rozhodnutia.

30. Konštatoval, že výlučným vlastníkom predmetnej parcely registra „C“ s parcelným číslom XXX o výmere XXXX m², druh pozemku ostatná plocha v k. ú. G. H. je Slovenská republika a správcom uvedenej nehnuteľnosti je Pamiatkový úrad SR. Rozhodnutím Pamiatkového úradu SR zo dňa 12.02.2025 bola uvedená parcela vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku.

31. Pamiatkový úrad SR v nadväznosti na uvedené uvádza, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s preskúmaným rozhodnutím žalovaného, ktorého zrušenia sa žalobca v tomto konaní domáha, pretože k vzniku vecného bremena v katastrálnom konaní nepredložil žiadny platný titul, ktorý by bol spôsobilý vyvolať právne následky vo forme zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

32. Poukázal na tú skutočnosť, že k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, zo strany Pamiatkového úradu SR ako povinného, so žalobcom ako oprávneným nikdy v minulosti nedošlo. Zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností je možný iba na základe spôsobilej listiny. Jednostranná žiadosť žalobcu na zriadenie vecného bremena inžinierskych sietí, doložená kúpnu zmluvou zo dňa 22.07.1991 o odpredaji predajných stánkov s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami na pozemku parcela C KN č. XXX v k. ú. G. H. nie je podľa Pamiatkového úradu SR spôsobilou listinou na povolenie vkladu vecného bremena. Žalobca argumentuje svojim právom na zriadenie vecného bremena, avšak vznik vecného bremena nepreukázal relevantnou listinou. Vznik vecného bremena upravuje Občiansky zákonník v ustanovení § 151o ods. 1, pričom správny orgán vklad vecného bremena povolí na základe spôsobilej listiny, ktorá obsahuje všetky podstatné náležitosti príslušného právneho úkonu, je bez chýb v písaní, počítaní a zrejmych nesprávností a obsahuje náležitosti, ktoré vyžaduje ustanovenie § 42 katastrálneho zákona.

33. Mal za to, že žalovaný postupoval v konaní zákonne, objektívne zistil skutkový stav a svoje rozhodnutie riadne v logických súvislostiach odôvodnil. Preto navrhol správne mu súdu, aby žalobu ako nedôvodnú zamietol.

V.

Replika žalobcu

34. Žalobca sa podaním doručeným správne mu súdu dňa 19.02.2025 vyjadril k vyjadreniu žalovaného k správnej žalobe.

35. Nestotožnil sa s konštatovaním žalovaného, že v podanej žalobe absentujú skutkové a právne dôvody a že citácia porušených ustanovení Správneho poriadku, katastrálneho zákona a Ústavy SR je nepostačujúca. Zotrvál na právnom názore, že správny orgán prvého stupňa mal po predložení Kúpnej zmluvy zo dňa 22.07.1991, v ktorej je v bode 1. uvedené zriadené vecné bremeno medzi predávajúcim JEDNOTA- spotrebné družstvo Poprad a kupujúcim žalobcom, toto zapísať do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 6 ods. 1 katastrálneho zákona, čo doposiaľ neurobil.

36. Poukázal na to, že ak mal správny orgán prvého stupňa pochybnosti, či ide o predmet evidovania v katastri, podľa § 6 ods. 2 katastrálneho zákona o týchto rozhoduje Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktoré ustanovenie zákona evidentne nevyužil. Nesúhlasil, že v konaní o návrhu na vklad č. V 103/2018 žalobca a F. B. predložili návrh na vklad s prílohami bez právneho titulu, pretože tento je daný uvedenou Kúpnu zmluvou z 22. júla 1991.

37. Žalobca uviedol, že pretrváva súčasný právny stav, že žalobca je na predmetnej nehnuteľnosti uvedený ako vlastník z neznámych dôvodov bez označenia súpisným číslom a bez zakreslenia inžinierskych sietí. Vlastníkom pozemku pod nehnuteľnosťou je Slovenská republika v správe Pamiatkového úradu Slovenskej republiky. Žalobca si na objednávku dal vyhotoviť geometrický plán so zakreslením vecného bremena - inžinierskych sietí, vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky tak, ako to vyhotovil geodet I. J. dňa 13.02.2024 pod č. 21/2024, potvrdenom autorizovaným geodetom K. L. C. dňa 14.02.2024 a úradne uverenom dňa 26.02.2024 pod č. M./XXXX K. K. H. z katastrálneho odboru Okresného úradu Kežmarok. Napriek uvedenému podľa právneho názoru žalobcu príslušný Okresný úrad v Kežmarku bol a je nečinný s odôvodnením, že na vznik vecného bremena je potrebná zmluva o zriadení vecného bremena.

38. Poukázal na tú skutočnosť, že činnosť prevádzok umiestnených v predmetnej nehnuteľnosti „Bufet N., stánok Suveníry“ a „Výletná reštaurácia a bufet pri výletnej reštaurácii“ bola schválená príslušným Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade. Žalobca od uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 22. júla 1991, teda takmer 34 rokov, riadne a včas platí daň z nehnuteľnosti a za užívanie tam uvedených inžinierskych sietí uhrádza stanovené poplatky. Z predložených dôkazov je podľa žalobcu zrejmé, že predmetná nehnuteľnosť - predajné stánky v predpolí Kláštora kartuziánov v obci Červený Kláštor na parcele č. XXX v k. ú. G. H. - bola zrealizovaná v roku 1973 predchádzajúcim vlastníkom JEDNOTA - spotrebné družstvo Poprad so súhlasným stanoviskom všetkých orgánov štátnej správy ako aj samotnej obce. Podľa vyjadrenia COOP JEDNOTA Poprad spotrebné družstvo z 30.04.2015 predajné stánky bez problémov a osobitných požiadaviek orgánov štátnej správy a samosprávy prevádzkovali do roku 1991, kedy tieto v rámci malej privatizácie odpredali žalobcovi, ktorý ich rovnako doposiaľ užíva.

39. V tejto súvislosti žalobca poukázal aj na tzv. generálny pardón, podľa ktorého stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa dňom 01.04.2024 považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi. Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ku ktorej kolaudačné rozhodnutie alebo užívacie povolenie nadobudlo právoplatnosť pred 1. októbrom 1976, sa predkladá oznámenie obce, kedy bola stavba alebo podzemná stavba skolaudovaná alebo daná do užívania, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom podľa kolaudačného rozhodnutia alebo užívacieho povolenia; ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.

40. Konštatoval, že nie je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, aby orgán štátnej správy neuznával existenciu predmetnej nehnuteľnosti s inžinierskymi sieťami, ktoré sú jej súčasťou pre riadny chod a činnosť podnikateľského subjektu žalobcu.

41. Požiadal, aby podľa § 191 ods. 1 písm. c), písm. e), písm. g) Správneho súdneho poriadku správny súd zrušil rozhodnutie žalovaného, pretože vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy bolo nedostačujúce na riadne posúdenie veci, došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia alebo opatrenia vo veci samej.

42. Žalobca sa podaním zo dňa 20.06.2025 vyjadril aj k vyjadreniu ďalšieho účastníka v druhom rade – Pamiatkového úradu SR.

43. Žalobca poukázal na tú skutočnosť, že Pamiatkový úrad SR v podanom vyjadrení uvádza celý rad nepresností, ako napr. legalizácia stavby, keď „Predajné stánky rýchleho občerstvenia“ boli postavené v roku 1973, čo potvrdzuje svojim zisťovaním Obecný úrad Červený Kláštor, ako aj pôvodný vlastník Jednota SD Poprad. Teda predajné stánky neboli „umiestnené“ neoprávnené na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo XXX, k. ú. G. H., ktoré tam žalobca neumiestnil bez akéhokoľvek titulu. Uvedená stavba bola zrealizovaná so súhlasom všetkých v tom čase zainteresovaných účastníkov stavebného konania, príslušných štátnych orgánov, ako aj orgánov samosprávy, a to pre potreby služieb cestovného ruchu. Z uvedeného dôvodu nepovažuje za potrebné opätovne legalizovať túto legálnu stavbu. Kúpna zmluva zo dňa 22.07.1991 o odpredaji predajných stánkov s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami k pozemku parcela C KN XXX v k. ú. G. H. podľa žalobcu zakladá právo žalobcu na vklad do katastra nehnuteľnosti s poznámkou. Žalobca konštatoval, že si je vedomý, že vlastníkom pozemku pod nehnuteľnosťou je Slovenská republika v správe Pamiatkového úradu Slovenskej republiky.

44. Bol toho právneho názoru, že otázka reálnej existencie vecného bremena a dôvodu na zápis do katastra nehnuteľnosti je desaťročia zrejma a vyplýva z platnej kúpnej zmluvy zo dňa 22.07.1991 o odpredaji predajných stánkov s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami k pozemku parcela C KN XXX v k. ú. G. H..

45. Ďalšie vyjadrenia už správne súdu vo veci doručené neboli.

VI.

Relevantná právna úprava

46. 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“).

47. Podľa § 28 ods. 2 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

48. Podľa § 28 ods. 3 katastrálneho zákona právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

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

50. Podľa § 38 katastrálneho zákona poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

51. Podľa § 39 ods. 1 katastrálneho zákona poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

52. Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, ktorej obsahom môže byť viac právnych úkonov.

53. Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať

s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

54. Podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

55. Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

56. 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 prísluší 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.

57. Podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky, alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

58. Podľa § 151o ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „Občiansky zákonník“) vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

59. Podľa § 151o ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

60. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“) v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

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

62. Podľa § 19 veta prvá SSP správne súdy konajú a rozhodujú v senátoch, ak tento zákon neustanovuje, že rozhoduje sudca alebo predseda senátu.

63. Podľa § 190 SSP ak správny súd po preskúmaní rozhodnutia alebo opatrenia žalovaného dospeje k záveru, že žaloba nie je dôvodná, rozsudkom ju zamietne.

VII.

Konanie pred správnym súdom

64. Uznesením č.k. PO-6S/86/2018-21 (pôvodná sp. zn. konania pred Krajským súdom v Prešove) zo dňa 14.02.2019 Krajský súd v Prešove konanie prerušil do právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR o kasačnej sťažnosti podanej proti rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. PO-6S/46/2016-87 zo dňa 20.10.2017. Uznesením č.k. PO-6S/86/2018-37 zo dňa 09.06.2020 krajský súd rozhodol o pokračovaní v konaní.

65. Krajský súd v Prešove uznesením č.k. PO-6S/86/2018-39 zo dňa 09.06.2020 odmietol žalobu a rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že krajský súd dospel k záveru, že v plnomocenstve, ktoré žalobca predložil súdu absentoval prejav vôle právneho zástupcu žalobcu ako splnomocnenca prijať plnomocenstvo udelené žalobcom ako splnomocniteľom, keďže v ňom chýba vlastnoručný podpis (malo listinnú formu). Pre absenciu tejto nevyhnutnej obsahovej náležitosti plnomocenstva krajský súd pokladal toto plnomocenstvo za neplatné a s poukazom na to, že v konaní o správnej žalobe musí byť žalobca zastúpený advokátom, pre zistenú neplatnosť plnomocenstva pre zastupovanie táto procesná podmienka splnená nebola, a preto krajský súd žalobu odmietol podľa § 98 ods. 1 písm. f) SSP.

66. Proti tomuto uzneseniu, ktorý krajský súd žalobu žalobcu odmietol podal kasačnú sťažnosť žalobca, o ktorej rozhodol Najvyšší správny súd SR ako súd kasačný uznesením č.k. 4Sžrk/7/2020 zo dňa 20.10.2021, a to tak, že uznesenie krajského súdu č.k. PO-6S/86/2018-39 zo dňa 09.06.2020 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Kasačný súd sa v tejto súvislosti nestotožnil s právnym záverom krajského súdu, že vlastnoručný podpis právneho zástupcu žalobcu na splnomocnení predstavuje nevyhnutnú obsahovú náležitosť plnomocenstva, ktorý reprezentuje prejav vôle splnomocnenca prijať plnomocenstvo a v prípade jeho absencie by bolo toto plnomocenstvo neplatné. Preto vyhovel podanej kasačnej sťažnosti.

67. Po zrušení a vrátení veci Krajský súd v Prešove konanie (vedené už pod terajšou sp. zn. PO-6S/2/2022) uznesením č.k. PO-6S/2/2022-9 zo dňa 27.01.2022 (opätovne) prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného pred Najvyšším správnym súdom SR pod sp. zn. 2Sžk/29/2019.

68. S účinnosťou ku dňu 1. júna 2023 začal svoju činnosť Správny súd v Košiciach. V súlade s § 3 ods. 3 písm. c) zákona č. 151/2022 Z.z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, výkon súdnictva prešiel z Krajského súdu v Košiciach a z Krajského súdu v Prešove na Správny súd v Košiciach vo všetkých veciach, v ktorých je od 01.06.2023 daná právomoc správnych súdov. V predmetnej veci je preto na konanie od 01.06.2023 príslušný Správny súd v Košiciach.

69. Správny súd v Košiciach uznesením č.k. PO-6S/2/2022-43 zo dňa 12.09.2024 rozhodol o pokračovaní v konaní, ktoré bolo prerušené uznesením zo dňa 27.01.2022.

70. Správny súd v Košiciach preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného podľa § 177 ods. 1 SSP v medziach žalobných bodov (§ 134 ods. 1 a § 183 SSP) a po zistení, že žaloba bola podaná oprávnenou osobou (§ 178 ods. 1 SSP) v zákonom stanovenej lehote (§ 181 ods. 1 SSP) dospel k záveru, že správnu žalobu žalobcu je potrebné zamietnuť s poukazom na ustanovenie § 190 SSP pre jej nedôvodnosť.

71. Správny súd v predmetnej veci rozhodol bez nariadenia pojednávania dňa 23.10.2025 s poukazom na ustanovenie § 107 ods. 1, 2 SSP, nakoľko žiaden z účastníkov nepožiadal o nariadenie pojednávania (žalovaný vo svojom vyjadrení k správnej žalobe výslovne súhlasil s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania, žalobca nepožiadal o nariadenie pojednávania v správnej žalobe a v rámci repliky výslovne súhlasil s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania, ďalší účastníci o nariadenie pojednávania nežiadali), zároveň sa nevykonávalo dokazovanie, nevyžadoval to verejný záujem, nariadenie pojednávania nebolo potrebné na prejednanie veci, a taktiež nejde o prípad obligatórneho nariadenia pojednávania podľa ustanovení SSP.

72. Podľa ustanovenia § 137 ods. 4 SSP vo veciach, v ktorých správny súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej piatich dní pred jeho vyhlásením.

73. Oznámenie o termíne verejného vyhlásenia rozsudku bolo zverejnené dňa 22. septembra 2025.

VIII.

Právny názor správneho súdu

74. Predmetom preskúmania súdu na základe podanej žaloby je rozhodnutie žalovaného č. Vo 4/2018/Mi zo dňa 16.7.2018, ktorým žalovaný potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Kežmarok, katastrálneho odboru č. OÚ-KK-KO-V 103/2018/Kr zo dňa 28.03.2018 o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

75. Žalobca sa podanou správnu žalobou domáhal toho, aby bolo preskúmané rozhodnutie zrušené a vrátené žalovanému na ďalšie konanie a rozhodnutie. V žalobe žalobca namieta nesprávne právne posúdenie veci (§ 191 ods. 1 písm. c) SSP), že zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy je nedostačujúce na riadne posúdenie veci (§ 191 ods. 1 písm. e) SSP) a že postupom žalovaného došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré malo za následok vydanie nezákonného rozhodnutia vo veci (žalobný dôvod podľa § 191 ods. 1 písm. g) SSP).

76. Úlohou správneho súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa SSP je posudzovať, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi, ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúceho vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, či uvedené procesné pochybenia správneho orgánu sú takou vadou konania pred správny orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

77. Z administratívneho spisu žalovaného vyplýva, že žalobca (spolu s ďalším účastníkom v prvom rade) podal návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa nachádza stavba „predajný stánok“ v obci Červený Kláštor a príslušné inžinierske siete postavené na pozemku parc. č. KN „C“ XXX v k. ú. G. H.. Svoj návrh odôvodnil tým, že stavba a inžinierske siete boli postavené v roku 1973 a do dnešného dňa vecné bremeno nebolo zaevidované v katastri nehnuteľnosti na príslušný list vlastníctva. Ku svojmu návrhu okrem iného predložil geometrický plán a kúpnu zmluvu zo dňa 22.07.1991, ktorou predávajúci JEDNOTA – spotrebné družstvo, Poprad v zmysle článku I. zmluvy prevádza na žalobcu ako kupujúceho drevené stánky rýchleho občerstvenia s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami – vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka. Stavba sa nachádza na pozemku parc. č. XXX v k. ú. G. H. o zastavanej ploche XX m², pričom stavba je bez súpisného čísla.

78. Z listu vlastníctva č. XXX okres H., obec Červený Kláštor, k. ú. G. H. vyplýva, že vlastníkom pozemku parc. č. KN „C“ XXX v k. ú. G. H., na ktorom sa nachádza stavba „predajný stánok“ je Slovenská republika, pričom správcou je Pamiatkový úrad SR, teda ďalší účastník v druhom rade.

79. Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, v ktorom orgán katastra posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, resp. na rozhodovanie o návrhu na vklad. V tomto konaní orgán katastra skúma, či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, t.j. či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na vykonanie zápisu vzniku, zmeny alebo zániku vecného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, a to ku dňu svojho rozhodovania. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie orgánu katastra o povolení vkladu, o zastavení konania alebo o zamietnutí vkladu (pozri Fečík, M., Jakubáč, R. Katastrálny zákon. Komentár 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021, s. 393).

80. Pokiaľ vkladová zmluva nie je vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, preskúmava ju orgán katastra v intenciiach daných § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Pri tomto type prieskumu je orgán katastra oprávnený a povinný preskúmať platnosť vkladovej zmluvy. Aj keď od 01.09.2009 už nie je v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona *expressis verbis* uvedené, že sa preskúmava platnosť vkladovej zmluvy, je nesporné, že v rozsahu zákonom ustanovených hľadísk tomu tak naďalej je. Postup a rozhodovanie orgánu katastra v takomto prípade pritom nesie v sebe určité prvky justičnej činnosti. Tie spočívajú v tom, že i keď o samotnej platnosti vkladovej zmluvy orgán katastra nerozhoduje, pretože na to je oprávnený výlučne súd v civilnom sporovom procese, ak príde k záveru, že vkladová zmluva nie je platná, nemôže na jej podklade rozhodnúť o povolení vkladu. Zjednodušene povedané, orgán katastra skúma „vkladuschopnosť“ vkladovej zmluvy (rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Svk/64/2022 zo dňa 29.02.2024).

81. Z administratívneho spisu žalovaného, z jednotlivých vyjadrení účastníkov konania, ako aj ďalších listín nachádzajúcich sa v súdnom spise vyplýva, že žalobca sa podaným návrhom na vklad domáhal zaevidovania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vo vzťahu k pozemku parc. č. KN „C“ XXX v k. ú. G. H.. Správny orgán prvého stupňa uvedené konanie v zmysle § 31b ods. 2 písm. f) katastrálneho zákona zastavil z dôvodu, že žalobca v lehote 30 dní neodstránil vytýkané nedostatky návrhu, ktorými bolo nepredloženie vkladuschopnej listiny (zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi žalobcom na jednej strane ako oprávneným z vecného bremena a Pamiatkovým úradom SR ako povinným z vecného bremena a zároveň ako správcom vlastníka predmetných pozemkov), hoc žalobca bol na uvedený procesný postup správnym orgán prvého stupňa vyzvaný a zároveň poučený o následku neodstránenia uvedeného nedostatku podaného návrhu (o zastavení vkladového konania v zmysle § 31b ods. 2 písm. f) katastrálneho zákona). Protiargumentácia žalobcu smeruje k tomu, že vkladuschopnou listinou bol predložená Kúpna zmluva, nakoľko jej predmetom bol v zmysle článku I. zmluvy okrem prevodu drevených stánkov rýchleho občerstvenia aj príslušenstvo a inžinierske siete.

82. Vo vzťahu k uvedenému je potrebné konštatovať, že kúpna zmluva zo dňa 22.07.1991, predložená žalobcom, podľa aktuálne platnej a účinnej právnej úpravy nespĺňa zákonnú požiadavku na vkladuschopnú listinu na účely zápisu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Ako vyplýva z ustanovenia § 151o ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu ako zo zákona, prípadne toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním). Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastníkom nehnuteľností, pokiaľ osobitný zákon nezveruje toto právo aj ďalším osobám. Predložená kúpna zmluva zo dňa 22.07.1991 obsahuje zmluvné ustanovenia o prevode vlastníckeho práva k dreveným stánkom rýchleho občerstvenia s príslušenstvom a inžinierskymi sieťami, avšak chýba akákoľvek dohoda medzi vtedajším predávajúcim a žalobcom na prevode pozemku pod stavbou a inžinierskymi sieťami a taktiež absentuje akákoľvek dohoda na zriadení vecného bremena vo vzťahu k predmetnému pozemku. Vzhľadom na to, že kúpna zmluva neobsahuje dohodu medzi vlastníkom a žalobcom ako kupujúcim na zriadení vecného bremena, nemôže ísť o vkladuschopnú listinu pre uvedené konanie, nakoľko táto listina neobsahuje v súvislosti so zamýšľaným zápisom vecného bremena náležitosti v zmysle § 42 katastrálneho zákona (predovšetkým kúpna zmluva neobsahuje žiadne náležitosti v zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 zákona vo vzťahu k dohode o zriadení vecného bremena).

83. Je potrebné dôrazne odlišiť prípadný vkladuschopný charakter predloženej kúpnej zmluvy pre zápis vlastníckeho práva k stavbe (dreveným stánkom rýchleho občerstvenia), jej príslušenstva a inžinierskym sieťam a vkladuschopný charakter vo vzťahu ku vkladovému konaniu pre zápis vecného bremena, ktoré je predmetom prejednávanej veci pred správnym súdom, ktorý v tomto prípade absentuje. Zároveň žalobcom nebola predložená ani žiadna iná listina, ktorej obsahom by bola dohoda na zriadení vecného bremena medzi súčasným vlastníkom predmetných pozemkov, v zastúpení správcu Pamiatkového úradu SR ako povinného z vecného bremena a žalobcom ako oprávneného z vecného bremena. A to napriek tomu, že bol žalobca na predloženie uvedenej listiny vyzvaný, a to rozhodnutím č. OU-KK-KO-V 103/2018/Kr zo dňa 15.02.2018 podľa ustanovenia § 31a písm. c) katastrálneho zákona v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutia žalobcovi. Zároveň bol žalobca poučený aj o následkoch nesplnenia tejto výzvy, a to s poukazom na ustanovenie § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona (o zastavení konania).

Skutočnosť, že inžinierske siete existovali na pozemku parc. č. 717 v k. ú. G. H. ešte pred rokom 1989 a pred nadobudnutím vlastníckeho práva žalobcom k nehnuteľnosti a k inžinierskym sieťam bez ďalšieho nezakladá právo žalobcu jednostranne žiadať o zápis práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom, a to bez súhlasu súčasného vlastníka, dokonca proti jeho vôli (ako vyplýva z vyjadrenia Pamiatkového úradu SR ešte pred rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa).

84. Pokiaľ ide o žalobnú námietku žalobcu, že správny orgán prvého stupňa a žalovaný neeviduje v katastri nehnuteľností na parc. č. XXX v k. ú. G. H. žiadne nehnuteľnosti a inžinierske siete, hoci podľa žalobcu na pozemku existujú už od roku 1973, a z tohto dôvodu žalobca považuje postup správneho orgánu prvého stupňa za nezákonný, nakoľko z katastrálneho zákona mu vyplýva povinnosť evidencie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam v katastri, správny súd upriamuje pozornosť žalobcu, že v katastrálnom zákone je v rámci jeho ustanovenia § 59 a nasledujúcich upravený inštitút opravy chýb v katastrálnom operáte. Podstatou a účelom uvedeného špecifického právneho inštitútu je zabezpečenie súladu medzi skutkovým a právnym stavom, a tým aj zabezpečenie právnej istoty a zákonnosti. Ako vyplýva z ustanovenia § 59 ods. 1 katastrálneho zákona konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby. Ak teda žalobca je toho názoru, že došlo k nesprávnemu, nezákonnému postupu okresného úradu v tom zmysle, že správny orgán prvého stupňa a žalovaný neevidujú v katastri nehnuteľností žiadne nehnuteľnosti a inžinierske siete, ktoré tam mali byť evidované na základe predloženej kúpnej zmluvy, v takom prípade je potrebné sa uvedeného domáhať, avšak v inom správnom konaní, a to v rámci konania o oprave chýb v katastrálnom operáte. Inými slovami, uvedená námietka žalobcu nie je právne relevantná vo vzťahu k preskúmanému rozhodnutiu a správne konaniu o zápise práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rámci vkladového konania.

85. Na základe vyššie uvedeného správny súd dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalovaného, ktorým potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa o zastavení konania o návrhu žalobcu na vklad vecného bremena podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona je vecne správne.

86. Žalobca namietal aj nedostatočné zistenie skutkového stavu orgánmi verejnej správy v prejednávanej veci, avšak túto svoju námietku dostatočne nekonkretizoval, a táto zostala len vo všeobecnej rovine. S uvedenou námietkou sa však správny súd nestotožňuje. Naopak, podľa názoru správneho súdu správne orgány zistili skutkový stav dostatočne a v potrebnom rozsahu, tento správne právne posúdili a rozhodnutia náležite odôvodnili, pričom žalovaný sa v preskúmanom rozhodnutí vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu uvedenými v odvolaní proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa.

87. Správny súd poukazuje aj na konštantnú judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. rozsudok zo dňa 21.01.2009 vo veci M. O. proti C., rozsudok zo dňa 19.04.1994 vo veci Van de Hurk proti Holandsku) a Ústavného súdu Slovenskej republiky (napr. vo veciach vedených pod sp. zn. III. ÚS 209/04, III. ÚS 95/06, III. ÚS 260/06), podľa ktorých nie je potrebné, aby bola daná podrobná odpoveď na každú vnesenú námietku, ale je vždy potrebné podľa povahy veci reagovať v odôvodnení rozhodnutia na zásadnú a relevantnú námietku.

88. Z vyššie uvedených dôvodov správny súd správnu žalobu žalobcu podľa § 190 SSP ako nedôvodnú zamietol.

89. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 167 ods. 1 a § 168 SSP tak, že účastníkom nepriznal právo na náhradu trov konania pred správnym súdom a trov kasačného konania. Žalobca v konaní pred správnym súdom nemal vo veci ani sčasti úspech, a preto nemá právo na náhradu trov konania a žalovanému voči žalobcovi nevznikli dôvodne vynaložené trovy konania, ktoré by bolo možné od žalobcu spravodlivo požadovať, preto mu neboli priznané. Zároveň rozhodol správny súd aj o nároku na priznanie trov kasačného konania tak, že náhradu trov kasačného konania účastníkom nepriznal vzhľadom k tomu, že aj napriek zrušujúcemu rozsudku kasačného súdu žalobca vo výsledku v konaní úspech nemal.

90. O trovách konania pred správnym súdom a trovách kasačného konania ďalších účastníkov rozhodol správny súd podľa § 169 SSP tak, že im ich náhradu nepriznal, nakoľko správny súd (ani súd kasačný) ďalším účastníkom neuložil plnenie žiadnej povinnosti, v súvislosti s plnením ktorej by im vznikli trovy.

91. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Správneho súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ktorú možno podať v lehote 1 mesiaca od jeho doručenia na Správny súd v Košiciach. Zmeškanie lehoty na podanie kasačnej sťažnosti nemožno odpustiť.

Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak:

- a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 1 písm. c) a d),
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci.

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP uviesť:

- a) označenie napadnutého rozhodnutia,
- b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
- c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len „sťažnostné body“),
- d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh).

Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len tým, že správny súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že:

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

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti. Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v § 440 ods. 1 písm. g) až i) Správneho súdneho poriadku sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred správnym súdom.