

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 75S/28/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6020200523  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomíra Mikulajová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6020200523.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako správny súd, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Drahomíry Mikulajovej (sudca spravodajca) a členiek senátu JUDr. Jany Novotnej a JUDr. Silvie Zdráhalovej Rúfusovej, v právnej veci žalobcu: PMP-INVEST, s.r.o., so sídlom Môťovská cesta 8464, 960 01 Zvolen, IČO: XX XXX XXX, právne zast.: AK MS s.r.o., so sídlom Galandova 3, 811 06 Bratislava, IČO: XX XXX XXX, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, za účasti ďalších účastníkov konania: 1/ L. Z., ul. Z. XXX/X, XXX XX M., 2/ X. Z. r. T., ul. Z. XXX/X, XXX XX. M., obaja právne zastúpení: UHAL, s.r.o., so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, 960 01 Zvolen, IČO: XX XXX XXX, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 22/2020-3/PL zo dňa 12. októbra 2020, takto

### rozhodol:

- I. Súd žalobu **z a m i e t a**.
- II. Žalobcovi právo na náhradu trov konania nepriznáva.
- III. Ďalším účastníkom konania voči žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

#### Administratívne konanie

1. Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor (ďalej aj len „prvostupňový orgán verejnej správy“) začal konanie vo veci opravy chyby v operáte katastra nehnuteľností podľa § 59 ods. 2 písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení zákona č. 212/2018 Z. z. účinného od 01.10.2018 (ďalej aj len „Katastrálny zákon“) v katastrálnom území (ďalej aj len „k.ú.“) Zvolen na listoch vlastníctva (ďalej aj len „LV“) č. XXXXX a č. XXXX na základe návrhu na opravu chýb v katastrálnom operáte podaného dňa 26.03.2020 L. Z. a X. Z. (v procesnom postavení ďalší účastníci konania), vzťahujúceho sa k oprave zápisu vecných bremien V XXX/XX a V XXXX/XX. Návrh odôvodňovali tým, že pri zápise geometrických plánov vyhotovených po uzavretí kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena zo dňa 21.02.2003 (vklad vlastníckeho práva a vecného bremena bol povolený dňa 19.03.2003 pod V XXX/XX) a kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena zo dňa 31.05.2006 (vklad vlastníckeho práva a vecného bremena bol povolený dňa 12.06.2006 pod V XXXX/XX) došlo k chybám, keďže pri zápise novovzniknutých pozemkov odčleňovaných zo služobných pozemkov nedošlo aj k zápisu vecných bremien na tieto pozemky, vzniknuté zo zaťaženého pozemku parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX. Na novovznikajúce pozemky vecné bremeno vôbec nebolo prenesené, aj keď sa tak malo stať. V návrhu uviedli, že vecné bremeno môže zaniknúť len spôsobmi uvedenými v Občianskom zákonníku, teda najmä dohodou o zrušení vecného bremena a pod. Nemôže však zaniknúť bez súhlasu oprávneného z vecného bremena, napr. pri zápise nového geometrického plánu do katastra nehnuteľností, ani pri prevode vlastníckeho

práva k zaťaženej parcele a pod. Vecné bremená, ktoré vznikli predmetnými zmluvami musia byť zapísané ku všetkým novovzniknutým pozemkom, ktoré vznikli zo zaťažených parcel.

2. Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor na základe návrhu vo veci opravy zápisu vecných bremien V XXX/XX a V XXXX/XX, viažucich sa k ďalším novovzniknutým parcelám registra C-KN, začal samostatné katastrálne konania o oprave chyby registrované pod č. J.-XX/XXXX až J.-XX/XXXX. Takýto postup odôvodňoval tým, že jednotlivé odčlenené parcely z pôvodných parcel C-KN XXXX/XX a C-KN XXXX/XX už majú rozdielnych vlastníkov, a teda každé konanie sa týka vlastníkov zapísaných na samostatných LV, na ktorých vecné bremeno z V XXX/XX a V XXXX/XX nedopatrením nebolo vyznačené.

3. Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor oznámil listom zo dňa 14.05.2020 začatie katastrálneho konania pod č. J.-XX/XXXX podľa § 18 ods. 1 a § 22 ods. 2 Katastrálneho zákona v spojení s § 18 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. v správnom konaní (správny poriadok) (ďalej aj len „Správny poriadok“) vo veci opravy chyby v operáte katastra nehnuteľností podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona, účastníkmi ktorého sú L. Z., X. Z. a PMP-INVEST, s.r.o. (v procesnom postavení žalobca), predmetom ktorého je vykonanie opravy zápisu vecného bremena V XXX/XX do časti C: Ľarchy na LV č. XXXXX a na LV č. XXXX. V oznámení orgán verejnej správy prvého stupňa požiadal účastníkov konania, aby v zmysle § 33 ods. 1 Správneho poriadku oznámili skutočnosti, ktoré môžu mať význam pre konanie a rozhodnutie v predmetnej veci a navrhli dôkazy, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia oznámenia. Zároveň boli účastníci konania upovedomení, že majú právo pred vydaním rozhodnutia oboznámiť sa s podkladmi na vydanie rozhodnutia, a to nazretím do spisu na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore, v kancelárii č. XXX a vyjadriť sa k nim.

#### Prvostupňové administratívne rozhodnutie

4. Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor - ako prvostupňový orgán verejnej správy - rozhodnutím č. J.-XX/XXXX zo dňa 22.06.2020 podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona rozhodol tak, že v časti návrh na opravu chýb v katastrálnom operáte v kat. úz. Zvolen, týkajúci sa zápisu vecného bremena V XXXX/XX k parcele C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> zamietol a v časti návrh na opravu chýb v katastrálnom operáte v kat. úz. Zvolen, týkajúci sa zápisu vecného bremena V XXX/XX k parcele C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> a k parcele C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 323 m<sup>2</sup> opravil nasledovne: „na liste vlastníctva č. XXXXX v časti C: Ľarchy vykonať zápis vecného bremena V XXX/XX z 19.03.2003-XXX/XX v znení: „vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, číslo T.-XXX/XX, geometrického plánu č. XXX/XXXX, číslo T.-XXX/XX, strieť na parcelách registra C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> a C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 323 m<sup>2</sup>, právo prístupu a prejazdu k objektom s. č. XXX na parc. č. XXXX/XX, s. č. XXX na parc. č. XXXX/XX k parcelám č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 460 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 371 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 630 m<sup>2</sup>, v prospech ich vlastníkov, na základe zmluvy V XXX/XX z 19.03.2003-XXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX. Na liste vlastníctva č. XXXX vykonať zápis oprávnenia z vecného bremena V XXX/XX z 19.03.2003-XXX/XX do časti C: Ľarchy v znení: „právo vecného bremena spočívajúce v práve prístupu a prejazdu cez pozemok C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> a C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 323 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, č. T., geometrického plánu č. XXX/XXXX, č. T.-XXX/XX, k objektom s. č. XXX na parc. č. XXXX/XX, s. č. XXX na parc. č. XXXX/XX, k parcelám č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 460 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 371 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 630 m<sup>2</sup>, v prospech ich vlastníkov, na základe zmluvy V XXX/XX z 19.03.2003-539/03, XXXX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX.“

5. V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový orgán verejnej správy konštatoval, že len platná zmluva o zriadení vecného bremena s následným vkladom do katastra nehnuteľností spôsobí vznik vecného bremena ako vecného práva. V danom prípade bol vklad zmluvy o zriadení vecného bremena povolený dňa 19.03.2003 pod V XXX/XX na LV č. XXXX a zapísaný číslom zmeny XXX/XX. Obdobne, vecné bremeno zanikne iba vtedy, ak bola zmluva, ktorou bolo vecné bremeno zrušené platná a vklad bol vykonaný v súlade s rozhodnutím správneho orgánu o povolení vkladu. Prípád zrušenia vecného bremena zmluvou v tomto prípade nenastal. Z obsahu zmluvy o vecnom bremene V XXX/XX.

vyplýva, že platí pre vlastníkov nehnuteľnosti (to znamená aj pre ďalších vlastníkov) právo vecného bremena, jedná sa o právo zodpovedajúce vecnému bremenu „IN REM“. Uvedené práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom nehnuteľností, a preto prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Právne účinky vzniku vecného bremena in rem oprávnenému s obsahom strieť zo strany vlastníkov pozemkov právo prístupu a prejazdu cez pozemky na základe rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do KN zn. V XXX/XX z 19.03.2003-XXX/XX v rozsahu pôvodných parcel C-KN č. XXXX/XX a C-KN č. XXXX/XX aj na novovytvorených parcelách registra C-KN č. XXXX/XXX č. XXXX/XXX vo vlastníctve povinného vznikli bez ohľadu na to, či bolo, resp. nebolo zapísané do katastra nehnuteľností na listoch vlastníctva. Poukázal na genézu vzniku parcel registra C-KN č. XXXX/XXX. a č. XXXX/XXX, na geometrické plány, a to GP č. XXX/XXXX, GP č. XXX/XXXX a konštatoval, že režim vecného bremena zriadeného k pôvodným parcelám C-KN č. XXXX/XX s výmerou 32 013 m<sup>2</sup> a C-KN č. XXXX/XX s výmerou 4 183 m<sup>2</sup> na základe zmluvy V XXX/XX, platí pre ktorúkoľvek časť týchto parcel, keďže bolo zriadené k celým parcelám C-KN č. XXXX/XX a C-KN č. XXXX/XX. Pri realizácii žiadosti o zápis do katastra nehnuteľností geometrických plánov č. XXX/XXXX a č. XXX/XXXX omylom nebolo k novovytvoreným parcelám registra C-KN č. XXXX/XXX a č. XXXX/XXX zapísané vecné bremeno vyplývajúce z rozhodnutia V XXX/XX. Predmetom konania o oprave chýb v katastrálnom operáte je oprava údajov katastra nehnuteľností, ktoré vznikli pri zápise listiny R-XXX/XX-XXXX/XX vo veci žiadosti o zápis do katastra nehnuteľností geometrického plánu č. XXX/XXXX a pri zápise listiny R-XXX/XX-XXXX/XX pri zápise geometrického plánu č. XXX/XXXX. Chybou v zápise do KN došlo k zmene, t. j. k zúženiu predmetu vecného bremena, a tým k neurčitosti vecného bremena. Zápisom citovaných geometrických plánov vznikol nesúlad medzi kúpnu zmluvou so zriadením vecného bremena V XXX/XX, na základe ktorej vzniklo vecné bremeno s údajmi katastra nehnuteľností evidovanými na listoch vlastníctva. Konštatoval tiež, že povolenie vkladov V XXXX/XXXX-XXXX/XX, V XXXX/XXXX-XXXX/XX a V XXXX/XXXX-XXXX/XX, ako následných právnych úkonov, nespôsobilo zánik predmetného vecného bremena V XXX/XX z 19.03.2003-XXX/XX k parcelám C-KN č. XXXX/XXX a C-KN č. XXXX/XXX, pričom posledný platný právny stav evidovaného vlastníckeho práva na LV nie je prekážkou opravy zápisu vecného bremena. Vecné bremeno nezaniklo zápisom nových geometrických plánov ani jednotlivými prevodmi zaťažených nehnuteľností. Chybou v zápise geometrických plánov do KN, ktorými nebolo prenesené vecné bremeno do novovzniknutých pozemkov, došlo k tomu, že na novovzniknutých pozemkoch nie je zapísané vecné bremeno, aj keď takýmto spôsobom zaniknúť nemohlo a malo byť zapísané. Keďže pri vpise vecného bremena v katastri nehnuteľností správny orgán pochybil, v konaní bolo potrebné vzniknuté právo zapísať do operátu katastra nehnuteľností postupom podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona.

6. Proti prvostupňovému administratívne rozhodnutiu podal žalobca odvolanie. V odvolaní namietal, že nešlo len o konanie o oprave akýchsi technických chýb údajov (označovaných správnym orgánom ako chyby formálneho charakteru), ale v zmysle § 4 ods. 3 Katastrálneho zákona má rozhodnutie právotvorné účinky s výrazným zásahom do vlastníckych práv vlastníka. Namietal, že prvostupňové rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Vytýkal prvostupňovému orgánu, že opravu vykonal automaticky a arbitrárne v podobe zápisu vecného bremena (ľarchy) v neprospech žalobcu, ktorý nehnuteľnosti nadobudol v roku 2019 nezaťažené, že nepostupoval v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, že nevykonával miestnu ohliadku a nezaoberal sa tým, či súčasný stav vyžaduje vykonanie opravy, resp. zápisu vecného bremena. Uviedol, že zmenou právneho stavu došlo postupne k takzvanému spotrebovaniu vecného bremena na strane oprávnených, a to kúpou parcel oddelených od pôvodných parcel podľa V XXXX/XX. Namietal účelovosť celého konania, pretože práva manželov Z. neboli (údajne „nesprávnymi“) údajmi katastra vôbec dotknuté, vecné bremeno v čase rozhodovania o vklade V XXXX/XXXX zo dňa 04.07.2019 neexistovali, žalobca ich neprevzal žiadnou zmluvou z uvedeného dôvodu katastrálny odbor Okresného úradu Zvolen nemal čo v konaní opravovať a naprávať. Podľa odvolateľa išlo o šikanózný výklad § 59 Katastrálneho zákona, v rozpore s názorom a výkladom ustálenej rozhodovacej praxe. Namietal tiež to, že orgány verejnej správy majú dodržiavať svoje kompetencie a v rámci správnej úvahy majú postupovať tak, aby nekonali v rozpore s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR a s čl. 152 ods. 4 Ústavy SR, teda nemôžu v rámci tzv. správnej úvahy určovať predmet konania nad rámec zákona, pričom správne orgány sú povinné zvoliť najvhodnejší postup k správne vybaveniu veci. Tvrdil, že došlo k vážnemu zásahu do vlastníckych práv žalobcu ako povinného z vecného bremena, nakoľko ľarcha v čase kúpy pozemkov podľa V XXXX/XX na ním nadobudnutých pozemkoch a ani podľa záväzných údajov katastra nebola, došlo k výraznému porušeniu právnej istoty, k porušeniu práva na ochranu vlastníctva v spojení s porušením práva na súdnu a inú ochranu. Namietal diskriminačný postup, pretože správny orgán prihliadol len na práva a záujmy manželov Z., a nie aj na

práva a oprávnené záujmy ostatných účastníkov konania, čím došlo k porušeniu § 4 ods. 2 Správneho poriadku. Podľa odvolateľa správny orgán porušil základné pravidlo správneho konania vyplývajúce z § 3 ods. 1 Správneho poriadku, ak svojim konaním nechránil a neposkytol ochranu aj právam a právom chráneným záujmom povinného z vecného bremena, ktorým ani nedal príležitosť (v rozpore s § 3 ods. 2 Správneho poriadku), aby mohol náležite brániť svoje práva a bez toho bolo toto vecné bremeno v účelovom a nezákonnom konaní opravené/doplnené údajnou opravou chyby v katastrálnom operáte, hoci na to neboli splnené ani hmotnoprávne a ani procesné podmienky.

Druhostupňové administratívne rozhodnutie

7. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, ako odvolací orgán (ďalej len „žalovaný“) rozhodnutím č. J. zo dňa 12.10.2020 odvolanie žalobcu odmietol a rozhodnutie Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru č. J. zo dňa 22.06.2020 potvrdil.

8. Z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného vyplýva, že sa stotožnil s právnym posúdením veci prvostupňovým orgánom. Zastával názor, že prvostupňový správny orgán v predmetom konaní postupoval v súlade s ustanovením § 46 Správneho poriadku, dostatočne prešetril skutkový stav veci, ktorý predchádzal vydaniu konečného rozhodnutia a ktorý v odôvodnení rozhodnutia podrobne vysvetlil. Odvolanie nepovažoval za dôvodné. K meritu veci poukázal na ustanovenie § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona v platnom znení, na § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona, ako aj na ustanovenie § 151n ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa platnej právnej úpravy vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Vzhľadom na to, že vecné bremeno nebolo pri parcelách C-KN XXXX/XXX a C-KN XXXX/XXX na LV XXXX vyznačené, neprenieslo sa ani do ďalších troch právnych prevodov, t. j. na základe V XXXX/XXXX, V XXXX/XX a V XXXX/XXXX, na základe ktorého nadobudol vlastníctvo žalobca kúpou od predchádzajúceho vlastníka spoločnosti ZVOLEN PROJEKT, s.r.o. Opomenutím zápisu vecného bremena V XXX/XX k novovzniknutým parcelám vytvoreným na základe GP č. XXX/XXXX a GP č. XXX/XXXX vznikol nesúlad medzi zadaním vecného bremena v zmluve V XXX/XX a jej premietnutím do operátu KN v čase jeho vzniku v roku 2003 a súčasným evidovaním vecného bremena V XXX/XX v písomnej časti operátu KN na LV XXXXX, t. j. došlo k tzv. zúženiu predmetu vecného bremena a tým aj k jeho neurčitosti. Zápis V XXXX/XXXX bol prevedený na súčasný LV XXXXX pod položkou VZ XXXX/XX. V predmetnom konaní, teda išlo o opravu chyby spočívajúcej v doplnení zápisu vecného bremena vyplývajúceho už zo skoršej evidencie existujúceho vecného bremena vzniknutého na základe vkladu V XXX/XX v katastrálnom operáte, a ani o nový zápis, resp. zápis novovzniknutého vecného bremena k nehnuteľnostiam, pričom je dôležité, že sa chyba preukázala písomnými a grafickými podkladmi, ktoré sú súčasťou súboru geodetických informácií, súboru popisných informácií katastrálneho operátu ako aj zbierky listín. Rozhodnutím o oprave sa nezakladá nové právo k nehnuteľnostiam, iba sa umožní do katastra nehnuteľností zapísať právo, ktoré vzniklo na základe inej právnej skutočnosti a v inom čase a bolo do katastra nehnuteľností chybné zapísané, resp. nebolo doň zapísané vôbec. Rozhodnutím v rámci konania o oprave chýb nie sú dotknuté práva účastníkov a ďalších osôb domáhať sa ochrany v inom konaní, v občiansko-právnom konaní na príslušnom súde. Podľa žalovaného je prípadný výmaz vecného bremena vecou dohody dotknutých strán alebo súdneho sporu o existenciu vecného bremena medzi dotknutými stranami. K odvolacím námietkam, čo do postupu prvostupňového orgánu žalovaný konštatoval, že v oznámení o začatí katastrálneho konania prvostupňový orgán uviedol tie časti, ktoré sa priamo týkali predmetu tohto začatého konania pod č. J.-XX/XXXX, pričom dal všetkým účastníkom konania príležitosť oboznámiť sa so skutočnosťami významnými pre konanie a navrhnúť dôkazy v lehote 10 dní odo dňa doručenia oznámenia. Zároveň upovedomil účastníkov konania, vrátane žalobcu o možnosti oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim, konkrétne nazretím do spisu na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore so sídlom Študentská 12, v kancelárii číslo XXX. Prejavenú súčinnosť s účastníkmi konania považuje žalovaný za postačujúcu. Postup prvostupňového orgánu z dôvodu uchopiteľnosti rozsahu veci považoval žalovaný za správny, s prihliadnutím na skutočnosť, že jednotlivé odčlenené parcely z pôvodných parciel C-KN XXXX/XX a C-KN XXXX/XX už majú rozdielnych vlastníkov a kvôli prehľadnosti aj zníženiu počtu účastníkov konania bol zvolený taký postup, že návrh navrhovateľov bol rozčlenený na viaceré konania o oprave chyby, a to v závislosti od jednotlivých vlastníkov zapísaných na samostatných listoch vlastníctva, na ktorých vecné bremená z V XXX/XX a V XXXX/XX na základe rovnakých okolností nedopatrením neboli vyznačené.

Žaloba, žalobné body a argumentácia žalobcu

9. V zákonom stanovenej lehote podal žalobca správnu žalobu, ktorou sa domáhal, aby správny súd po preskúmaní veci zrušil rozhodnutie žalovaného Okresného úradu Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov č. J.L zo dňa 12.10.2020 v celom rozsahu a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

10. Správnu žalobou žalobca namieta a prioritne poukazuje na nezákonnosť postupu prvostupňového, ako aj druhostupňového správneho orgánu. Nezákonnosť postupu vidí žalobca v tom, že na konanie podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona (konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte) neboli splnené zákonom požadované podmienky a konanie mal zastaviť.

11. Žalovaný sa nevysporiadal s odvolacími námietkami a správnu žalobou napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné, absentuje v ňom správna úvaha, t. j. uvedenie právnych skutočností odôvodňujúcich zápis vecného bremena na dotknutých listoch vlastníctva. Pre zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je potrebné, aby vychádzalo z konkrétnych skutkových a právnych okolností konkrétneho prípadu. V súvislosti s tým žalobca namieta až šikanóznym výkladom ustanovenia § 59 Katastrálneho zákona, ktorý je taktiež v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou, napríklad nálezmi Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 341/2007 a II. ÚS 58/2001, teda správny orgán sa má správať tak, aby nekonal v rozpore s čl. 2 ods. 2 a čl. 152 ods. 4 Ústavy SR. V súvislosti so správnu úvahou, správny orgán nie je oprávnený určovať predmet konania nad rámec zákona, ale je povinný zvoliť najvhodnejší postup k správne vybaveniu veci. Žalovaný porušil napadnutým rozhodnutím základné pravidlo Správneho poriadku obsiahnuté v ustanovení § 3 ods. 1 Správneho poriadku, keď nechránil a neposkytol ochranu právam a právom chráneným záujmom aj povinným z vecného bremena, ktoré bolo v účelovom a nezákonom správnom konaní opravené, resp. doplnené opravou chyby v katastrálnom operáte aj napriek tomu, že na takéto konanie neboli splnené ani hmotnoprávne, ani procesné podmienky.

12. Žalobca namieta, že predmetný návrh L. Z. a X. Z. na opravu chýb v katastrálnom operáte nebol dostatočne identifikovaný správnym orgánom, keď v rozhodnutiach absentuje dátum jeho podania a predmetný návrh nebol nikdy doručený jemu, ani iným účastníkom konania. Konanie vo veci č. J.-XX/XXXX nebolo začaté v súlade s ustanovením § 18 ods. 2 druhá veta a ods. 3 Správneho poriadku, keď o začatí konania správny orgán neupovedomil všetkých známych účastníkov konania, čím bola zároveň porušená aj povinnosť správneho orgánu dať účastníkom konania možnosť účinne obhajovať svoje práva, vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a uplatňovať svoje návrhy v konaní.

13. Z výroku prvostupňového rozhodnutia vyplýva, že oprava zápisu vecného bremena sa vzťahuje na vkladové konania V XXX/XX, resp. aj V XXXX/XX, ktorých účastníkom bola spoločnosť TMS-MONTYS s.r.o. a L. Z. a X. Z.. Spoločnosť TMS-MONTYS s.r.o. je nezákonným postupom správneho orgánu účastníkom konania o oprave chýb, súvisiacich s jeho právnymi úkonmi iba v konaní J.-XX/XXXX, čo je v rozpore s § 14 ods. 1 Správneho poriadku, ako aj ustálenou súdnou praxou (rozsudku NS SR sp. zn. 3 Sžo/58/2015 zo dňa 23.11.2016). Podľa žalobcu v tomto prípade je dotknutou osobou a účastníkom konania podľa § 14 ods. 1 Správneho poriadku aj pôvodný účastník vkladového konania V XXX/XX a V XXXX/XX, teda spoločnosť TMS-MONTYS s.r.o.. Žalobca má za to, že prvostupňový správny orgán nesprávne určil rozsah účastníkov konania.

14. S poukazom na rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. XSžo/XX/XXXX a sp. zn. X Sžr/XXX/XXXX inštitút opravy chyby v katastrálnom operáte podľa ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a) Správneho poriadku slúži výlučne na zosúladienie údajov katastra, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnými a inými údajmi katastra. Predmetom opravy určenej v tomto konaní je oprava z povolenia vkladu vecného bremena, do ktorého prvostupňový správny orgán nezákonne a svojvoľne zasiahol, pričom toto rozhodnutie bolo zároveň potvrdené žalovaným.

15. Podľa žalobcu konanie vedené pod J.-XX/XXXX trpí zásadnou procesnou vadou. Podľa § 59 ods. 4 Katastrálneho zákona konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrenia zmien údajov katastra podľa § 57 katastrálneho zákona alebo na základe zistení v rámci svojej činnosti. Z odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia vyplýva len to, že správny orgán prešetroval zápis vkladových konaní, avšak neuvádza právny titul takého postupu (§ 57 Katastrálneho zákona), čím vzniká dojem, že konal zrejme z vlastného podnetu.

16. Svojoľnosť pri zisťovaní skutkového stavu a nesplnenie podmienok konania vylučuje Dohoda o ukončení zmluvy o zriadení vecného bremena v časti, zo dňa 17.12.2015 uzatvorená medzi spoločnosťou TMS-MONTYS s.r.o. a J. Z. a X.. Z. vkladovaná pod č. X./XXXX, kde boli vymedzené zmluvy o zriadení vecného bremena ako č. 1 (V-XXX/XX,-XXX/XX,-XXXX/XX) a č. 2 (V-XXXX/XX z 12.06.2006 - XXXX/XX). V zmysle tejto dohody boli obe práva vyjadrené v zriadení vecných bremien, boli formulované rôzne a smerovali k prechodu a prejazdu k pozemkom parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a stavbe súpisné č. XXX postavenej na týchto pozemkoch zaťažujúce parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX a XXXX/XXX. Podstata tejto dohody spočíva v tom, že zmluvné strany sa dohodli na zániku zmlúv o zriadení vecného bremena, pričom z textu vyplýva, že vecné bremeno zriadené zmluvou č.1 podľa čl. II ods. 1 predmetnej dohody viazne na pozemkoch parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a podľa čl. II ods. 2 vecné bremeno zostáva v celom rozsahu zachované a teda naďalej viazne na pozemkoch parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XX a XXXX/XXX. Rozdiel medzi ods. 1 a ods. 2 predmetného článku dohody spočíva len v jednom pozemku, a to par. č. XXXX/XX. Žalobca má za to, že zápisy vecných bremien na LV č. XXXXX a XXXX, k.ú. Zvolen nie sú v súlade s V XXX/XXXX a sú na ťarchu a v neprospech aktuálneho vlastníka, teda žalobcu. Oprava údajov katastra by mala byť práve v prospech žalobcu, resp. jeho právneho predchodcu a nie v prospech L.. Z. a X.. Z..

17. Spravovanie, aktualizácia a obnova katastra aplikáciou inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte v tomto a iných obdobných X-konaniach na základe totožného návrhu zo strany prvostupňového správneho orgánu nezodpovedá požiadavkám rozhodovacej praxe. Správny orgán neskúmal súlad údajov katastra s poslednou zapísanou listinou a záväznými údajmi katastrálneho operátu, inak by zistil, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu zapísané na LV č. XXXX a oprávnenie z neho zapísané v prospech parciel a stavby zapísaných na LV č. XXXX (vo vlastníctve L.. Z. a X.. Z.) je zapísané v rozpore s V XXX/XXXX v spojení s V XXXX/XX, a nie v rozpore s V XXX/XX. Žalobca má za to, že je v rozpore s princípom legitímneho očakávania, ak si kúpil pozemok v dobrej viere bez ťarchy, ktorá až na základe napadnutého rozhodnutia je zapísaná na jeho LV a správny orgán takmer vôbec nekonal s účastníkom (predchádzajúcim vlastníkom), ktorý by vedel všetky vyššie uvedené skutočnosti jasne a logicky objasniť.

#### Vyjadrenie žalovaného

18. Žalovaný navrhol žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť. K namietanému nesprávnemu procesnému postupu v konaní, žalovaný konštatoval, že Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor v súlade s § 18 ods. 1 Správneho poriadku oznámil začatie konania o oprave chyby v katastrálnom operáte dotknutým účastníkom konania, ktorých na obsahovo ôsmich stranách podrobne oboznámil s podaným návrhom na začatie konania, pričom im dal možnosť vyjadriť sa v lehote, navrhnúť vlastné dôkazy, ako aj priamo sa oboznámiť so spisom na prvostupňovom orgáne, a to nazretím do spisu v kancelárii č. XXX. Žalovaný takýto postup považoval za dostatočný, keďže podaný návrh na opravu chyby bol obsahy s ohľadom na jeho početné prílohy, pričom ako z neho vyplývalo, týkal sa predmetu viacerých konaní s viacerými účastníkmi, a to od J. až po J.-XX/XXXX, ktoré konania mal a má prvostupňový orgán v rôznych štádiách rozpracovania. Keďže sa vec týka väčšieho rozsahu listín, viacerých účastníkov konania a vzťahujúcich sa technických podkladov, žalovaný uznal potrebu zachovať „uchopiteľnosť“ jednotlivých konaní s ohľadom na tieto okolnosti. Dotknutí účastníci konania, t. j. tí, ktorých sa rozhodnutie týka a jeho výsledok má alebo mohol mať vplyv na ich práva, mali možnosť sa pred vydaním rozhodnutia oboznámiť so všetkými podkladmi, ako aj s návrhom navrhovateľov L. Z. a X.. Z.. Práva bývalého vlastníka TMS-MONTYS s.r.o. nie sú týmto konaním nijako dotknuté, preto žalobná námietka ohľadom procesného postupu ako aj ohľadom účasti považoval za nedôvodnú. Rovnako aj to, že v prvostupňovom administratívnom rozhodnutí nebol uvedený dátum podania návrhu, keďže táto skutočnosť nespôsobuje jeho nezrozumiteľnosť, najmä keď v doručovanom Oznámení o začatí konania je podrobne rozpísané, prečo bol podaný návrh na opravu, ohľadom akého predmetu skúmania a rozhodovania sa bude týkať, pričom katastrálny odbor predostrel aj predbežnú vlastnú analýzu preskúmania veci s tým, že dal dotknutým účastníkom právo vyjadriť sa a navrhnúť dôkazy na doplnenie. Katastrálne konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte v sebe zahŕňa množstvo dôkazového materiálu tak listinného ako aj technického, pričom nie je bežnou praxou zasielať dotknutým účastníkom všetky podklady pred vydaním rozhodnutia. Účastník konania môže a mal by vo svojom záujme sám špecifikovať vo vzťahu k správnomu orgánu, ktorý dôkazný dokument je preňho kľúčový a ktorý prípadne, ak by mu nebol poskytnutý, je potrebné mu ho doručiť. Za dôležité považoval zdôrazniť, čo konkrétne bolo predmetom prvostupňového orgánu, čo výslovne zrozumiteľným spôsobom prvostupňový orgán

uviedol v odôvodnení rozhodnutia. Žalovaný v odvolacom konaní prešetril a dôsledne preskúmal postup prvostupňového orgánu v konaní, zároveň aj sám prešetroval zistené údaje z hľadiska ich správnosti a podal aj vlastnú analýzu skutkového stavu veci so zrozumiteľným odôvodnením, teda prešetril zmeny údajov KN u parc. C-KN č. XXXX/XXX o výmere 323 m<sup>2</sup> a u parcely C-KN č. XXXX/XXX o výmere 96 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované na LV č. XXXXX, na ktoré sa vzťahuje časť návrhu na opravu zápisu vecného bremena vyplývajúceho z kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena V XXX/XX, ako aj v súvislosti s vkladom V XXXX/XX.

19. Podľa žalovaného žalobca síce poukázal na vklad V XXX/XXXX, avšak bez bližšieho súvisu s predmetom konania J.. Uviedol síce čoho sa týkalo, ale bez špecifikácie a hlavne odôvodnenia dopadu vkladu X. na preskúmanú vec. Podľa žalobcu zápisy vecných bremien na LV č. XXXXX a LV č. XXXX k. ú. Zvolen nie sú v súlade s V XXX/XXXX, pričom žalobca vôbec neuvádza v čom konkrétne. Žalovaný k uvedenému uviedol, že dohoda V XXX/XXXX sa netýka parciel C-KN č. XXXX/XXX a č. XXXX/XXX. Žalovaný poukázal na to, že rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrk/16/2018, na ktorý sa odvolával v žalobe žalobca, nebol publikovaný v Zbierke stanovísk a rozhodnutí, pričom vychádza z právnej úpravy Katastrálneho zákona v znení platnom do 30.09.2018, avšak napadnuté konanie bolo vedené a rozhodnutia vydané už podľa v súčasnosti platných ustanovení § 59 Katastrálneho zákona. Predmetné vecné bremená vznikli na základe V XXX/XX, pričom správny orgán nemá vedomosť o tom, že by došlo k ich zániku. Žalovaný považuje za potrebné rozlišovať existenciu vecného bremena a zápis vecného bremena v katastri nehnuteľností. Právne činky vzniknutého vecného bremena in rem nezanikli, a teda stále trvajú, pričom oprava chyby dala len do súladu chybný zápis spočívajúci vlastne v opomenutí jeho stáleho trvania s dopadom na ďalšie jeho trvanie. Správny orgán napravil pochybenie z minulosti, čím sa odstránila „falošná“ hodnovernosť údajov KN, hoci aj s dopadom na posledne evidovaného „povinného“ z vecného bremena, ktorý z inštitútu verejnosti katastrálneho operátu ako aj zo strany predávajúceho, od ktorého kupoval, mohol vedieť o reálne užívaných právach oprávnených z vecného bremena na pozemkoch rozsiahlejšieho objektu v areáli bývalej firmy LIAZ Zvolen, s.r.o., vlastníkom ktorého bol prvotne TMS-MONTYS s.r.o.

#### Vyjadrenie ďalších účastníkov konania

20. Ďalší účastníci konania vo vyjadrení podanom prostredníctvom právneho zástupcu uviedli, že Oznámenie o začatí konania bolo doručené samotnému žalobcovi, ktorý výzvu vyplývajúcu z oznámenia nevyužil a pred vydaním prvostupňového rozhodnutia sa k veci žiadnym spôsobom nevyjadril. Dôkazom toho, že prvostupňový orgán vychádzal z riadne zisteného skutkového stavu v predmetnej veci, je už samotná skutočnosť, že návrhu nebolo vyhovené v celom rozsahu. Existujúce vecné bremená zriadené na základe zmlúv nemohli zaniknúť ich neoprávneným odstránením z katastra nehnuteľností, pričom z rovnakého záveru vychádzal aj Okresný súd Zvolen v rozhodnutí sp. zn. 13C/13/2020-104 zo dňa 22.04.2020, ktorého predmetom bolo vydanie neodkladného opatrenia spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, pričom súd tomuto ich návrhu v spojení s odvolacím konaním vyhovel. Nedošlo k porušeniu subjektívnych práv žalobcu. Zo žaloby nie je zrejmé, aká správna úvaha správneho orgánu chýba žalobcovi, žalobca nepoukázal ani na ustanovenia právnych predpisov, ktoré mal správny orgán porušiť. Nie je im zrejmé, ako namietaná skutočnosť, že správny orgán ako s účastníkom konania nekonal aj so spoločnosťou TMS-MONTYS s.r.o. sa mala dotknúť subjektívnych práv žalobcu. Namietané pochybenie, čo do účasti žalobca neuviedol ani vo svojom odvolaní a rovnako tak nekonal ani žiadny iný účastník v ďalších konaniach o oprave chýb (X-XX/XXXX až X-XX/XXXX). Žalobca síce tvrdil, že odvolací správny orgán nechránil a neposkytol ochranu právam a právom chráneným záujmom aj povinným z vecného bremena, avšak nerozvedol ďalej, akú ochranu neposkytol a akým právam a právom chránených záujmov mal poskytnúť ochranu, iba tvrdil, že žalovaný tak neurobil. Žalobca tvrdí, že konanie je nezákonné, neboli naň podľa § 59 Katastrálneho zákona splnené hmotno-právne ani procesné podmienky, avšak žalobca neuviedol k tomuto tvrdeniu právny náhľad, čím riadne nešpecifikoval, v čom vidí danú nezákonnosť, resp. porušenie jeho práv. Absenciu právneho náhľadu pri niektorých žalobcových tvrdeniach označil za účelovú, aby voči žalovanému, prípadne prvostupňovému orgánu, uviedol čo najviac údajných pochybení, avšak neuvádza iný spôsob ako mal správny orgán inak postupovať tak, aby vo veci vydal iné rozhodnutie, resp. neopísal v čom správny orgán pochybil a ako tým porušil žalobcove subjektívne práva. Poukázal na závery rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 23S/63/2018 zo dňa 12.09.2018. Žalobca v žalobe neuviedol žiadnu skutočnosť, na základe ktorej by nemalo existovať vecné bremeno vyplývajúce z kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena V XXX/XX, z kúpnej zmluvy V XXXX/XX a Dohody o ukončení V XXX/XXXX, zároveň tvrdili, že podľa

skutočného, faktického aj právneho stavu tieto vecné bremená nespochybniteľne existujú a do katastra nehnuteľností boli opravou len znovu zapísané. Pokiaľ by nebol vykonaný opravou zápis vecných bremien, tak defacto, by takýmto rozhodnutím nepriznal existujúce vecné bremená k nehnuteľnostiam, čím by bolo neoprávnené, nedôvodné a nezákonne zasiahnuté do existujúcich vecných práv ďalších účastníkov konania. Rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Sžrk/16/2018 bolo vydané v skutkovo inej veci o akej rozhodoval žalovaný a prvostupňový orgán. V tam posudzovanej veci sa žalobca snažil prostredníctvom inštitútu opravy v katastrálnom operáte zapísať nové práva do katastra nehnuteľností, avšak ďalší účastníci konania svojím návrhom nežiadali zápis nových práv, ale požadovali opraviť chyby v katastri zápisom existujúcich práv k novovzniknutým nehnuteľnostiam. Navrhli žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a žalobcu zaviazat' povinnosťou nahradiť ďalším účastníkom konania trovy konania v plnom rozsahu.

#### Replika žalobcu

21. Žalobca poukázal na rozdielnu rozhodovaciu prax žalovaného, keď rozhodnutiami č. J. XX/XXXX zo dňa 08.03.2021 a č. J. XX/XXXX zo dňa 09.03.2021 zrušil prvostupňové rozhodnutia a vec vrátil na ďalšie konanie na nové rozhodnutie, ktoré sa týkajú totožného návrhu manželov Z. na opravu chyby v katastrálnom operáte. Z odôvodnení týchto zrušujúcich rozhodnutí vyplýva, že podľa žalovaného sa prvostupňový orgán vo vzťahu k možnosti vykonania opravy chyby nevysporiadal so zásadou hodnovernosti údajov katastra (vo vzťahu k aktuálnemu nadobúdateľovi) so skutočnosťami, či zápis poslednej zmluvy bol vykonaný do katastra nehnuteľností v súlade s jej obsahom, ako bol v zmluve zadefinovaný predmet prevodu vo vzťahu k zaťaženiu vecným bremenom a v tejto časti považoval skutkový stav za nedostatočne zistený a napadnuté rozhodnutia za nepreskúmateľné. Právny názor prvostupňového správneho orgánu, že opravu chýbajúceho zápisu vecného bremena je možné vykonať spôsobom podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona pokladal odvolací orgán za nesprávny, a to z dôvodu existencie ďalších právnych zmien k dotknutým nehnuteľnostiam. Vykonaním opravy a zapísaním vecného bremena v zmysle zmluvy V XXX/XXXX, by sa navodil taký stav, že zápisy v katastri by boli v rozpore s kúpnu zmluvou - t. j. posledným platným právnym stavom. Získať opätovne právo vyplývajúce z vecného bremena je možné za súčinnosti dotknutých subjektov, t. j. dohodou, prípadne podaním žaloby v samostatnom občiansko-právnom konaní.

#### Duplika žalovaného

22. K replike žalovaný podal vyjadrenie, v ktorom v zásade uviedol prehľadnejší sumár skutočností vyplývajúcich z návrhu ďalších účastníkov konania na opravu chyby v katastri nehnuteľností týkajúceho sa zápisu vecných bremien. Ďalej žalovaný uviedol, že prvostupňový orgán začal vo veci návrhu konať viacerými konaniami s ohľadom na rozdielne skutkové okolnosti veci a uviedol aktuálny stav týchto konaní (ku dňu 22.04.2021 - poznámka súdu):

- 1) prvostupňové rozhodnutie v odvolacom konaní zrušené na nové rozhodnutie: J.,
- 2) v odvolacom konaní je X-XX/XXXX,
- 3) prvostupňové rozhodnutie v odvolacom konaní potvrdené a zapísané do KN: X-XX/XXXX,
- 4) právoplatné prvostupňové rozhodnutie o oprave zápisu VB zapísané do KN (účastníci konania nepodali odvolanie): X-XX/XXXX, X-XX/XXXX, X-XX/XXXX, X-XX/XXXX, X-XX/XXXX
- 5) prerušené konanie: X-XX/XXXX, X-XX/XXXX, X-XX/XXXX, X-XX/XXXX - žaloby na Krajskom súde Banská Bystrica o preskúmanie ich zákonnosti.

23. K poukazovaniu žalobcu na konania X-XX/XXXX a X-XX/XXXX, v ktorých odvolací orgán zrušil prvostupňové rozhodnutia a vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie žalovaný uviedol, že napadnuté rozhodnutie touto žalobou bolo vydané v čase, keď nemal vedomosť o podnete na preskúmanie rozhodnutí, ktoré podal žalobca na ÚGKK SR a pri rozhodovaní vychádzal z vlastnej právnej argumentácie opretej o zistenia preukázané v prvostupňovom konaní, pričom došlo k potvrdeniu prvostupňového rozhodnutia napriek tomu, že prebehli ďalšie právne zmeny na LV. Rozhodnutia vo veciach X-XX/XXXX a X-XX/XXXX boli zrušené a vrátené z procesnej stránky, ako aj z posúdenia, či s ohľadom na ďalšie právne zmeny na LV je posledný platný stav v KN na podklade napríklad kúpnej zmluvy v súlade s jej obsahom.

24. Podľa žalovaného ide o to:

- či bolo možné návrh rozdeliť pod jednotlivé konania, alebo ho riešiť jedným (obsiahlym konaním),

- či bolo možné viesť napadnuté konanie o oprave chyby č. X-XX/XXXX a opraviť ju bez ohľadu na ďalšie právne zmeny, nakoľko vecné bremeno nezaniklo alebo návrh v tejto časti zamietnuť práve pre ďalšie právne zmeny a odkázať na súd (prípadne dohodu)

- žalovaný chcel s ohľadom na právne vlastnosti vecného bremena navodiť stav, ktorý by bol odvíjaný v súlade s jeho prvotným zápisom v KN, avšak podľa žalobcu žalovaný ani nebol oprávnený začať konanie o oprave chyby, nakoľko zápisom vecného bremena by sa zasiahlo do práv terajších vlastníkov, a teda mal navrhovateľov odkázať na súd.

25. Žalovaný je toho názoru, že oprava chyby je dôvodná, avšak za úvahu stojí, či len v prípade, keď preskúmaný stav nebol dotknutý ďalšou právnou zmenou; tiež to, v ktorých prípadoch opätovného zápisu VB je vzhľadom na rozparcelovanosť pôvodného areálu možná realizácia výkonu vecných bremien V XXX/XX a V XXXX/XX, t. j., či sú priechodné a neoplotené.

Duplika ďalších účastníkov konania

26. Podľa ďalších účastníkov konania to, že došlo k zrušeniu prvostupňových rozhodnutí vo veciach X-XX/XXXX a X-XX/XXXX nemôže mať žiadnu relevantnosť pre súdne preskúmanie žalobou napadnutého rozhodnutia, ide o nesprávne rozhodnutia odvolacieho orgánu. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Sžrk/20/2018 zo dňa 04.06.2019, z ktorého vyplýva záver, že, ak časť „C“ listu vlastníctva - ľarchy nebola dotknutá ďalšou právnou zmenou, niet dôvodu nevykonať opravu chyby v katastri nehnuteľností zápisom neoprávnených vecných bremien. Tiež poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžr/99/2014 zo dňa 30.06.2015, z ktorého vyplýva, že správny orgán vykonávajúci opravu zápisu práv k nehnuteľnostiam je oprávnený postupom podľa § 59 ods. 1 písm. a) Katastrálneho zákona zosúladiť údaje s listinami aj potom, ak boli iné zapísané údaje zmenené listinami, ktoré ale nemeniли opravované údaje. Tieto rozhodnutia Najvyššieho súdu SR legitimujú správny orgán porovnávať a zosúladiť údaje nielen s poslednou listinou, ale s poslednou listinou, ktorá sa týkala určitej časti (časti C - ľarchy). Považovali za samozrejmé a správne, že správny orgán, ktorý pri zápise vecných bremien sám pochybil, by mal sám a z úradnej moci napraviť svoju chybu, čo považujú za zákonný postup. Nevidia žiadny dôvod, aby chybu musel naprávať účastník konania, ktorého práva boli poškodené rozhodnutím správneho orgánu, a účastník by to okrem iného musel robiť nepochybne dlhým a zložitým konaním o určenie vecného bremena pred civilným súdom. Javí sa ako zákonné a spravodlivé, aby opravu chyby vykonal ten orgán, ktorý sa jej dopustil. V tejto súvislosti opakovane poukázal na závery rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžr/99/2014 zo dňa 30.06.2015, v ktorom Najvyšší súd zdôraznil, že chyba správneho orgánu, ktorú tento navyše v plnej miere uznal, nemôže byť na ľarchu účastníka katastrálneho konania o oprave chyby v katastrálnom operáte v tom zmysle, aby podávali určovaciu žalobu (kladnú alebo zápornú). Ďalší účastníci konania podaním zo dňa 04.08.2021 doplnili dupliku v tom zmysle, že oznámili súdu skutočnosť, že prvostupňový orgán sa v konaní X-XX/XXXX nestotožnil s právnym názorom uvedeným v zrušujúcich rozhodnutiach (Xo XX/XXXX, Xo XX/XXXX a Xo XX/XXXX) a opakovane vydal rozhodnutie na základe rovnakého právneho názoru so svojimi predchádzajúcimi rozhodnutiami a pripojil na dôkaz svojho vyjadrenia rozhodnutie Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor č. X-XX/XXXX zo dňa 29.07.2021.

27. Na prejednanie veci správny súd nariadil pojednávanie, ktorého sa nezúčastnil žalovaný, ktorý požiadal o ospravedlnenie neúčasti z dôvodu pandémie a dodržiavania opatrení, čo súd akceptoval a vec prejednal v neprítomnosti zástupcu žalovaného.

28. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní trval v celom rozsahu na podanej žalobe, ktorej navrhol v celom rozsahu vyhovieť. Za podstatné v tejto veci považoval to, že došlo postupne k trom prevodom vlastníctva, teda došlo k právnym zmenám, v dôsledku čoho orgán verejnej správy nepostupoval správne. Konanie mal zastaviť. Opravou sa dá riešiť iba posledný zápis, ako to vyplýva aj z judikatúry súdov. Takouto poslednou zmenou bol vklad kúpnej zmluvy V-XXXX/XX, ktorou nadobudol žalobca nehnuteľnosť od predávajúceho ZVOLEN PROJEKT, s.r.o., teda ide o zmenu vlastníka. Navrhovatelia však žiadali opraviť chybu s odkazom na zápis z roku 2003, čo považuje za neprípustné. Zdôraznil, že žalobca nadobudol nehnuteľnosť dobromyseľne ako nezaťažené vecným bremenom. Ide o nezákonné konanie, keď v konaní došlo k viacerým procesným pochybeniam, na ktoré poukázal v žalobe, a to čo do začatia konania, čo do účasti konania, postupu ako aj pri samotnom rozhodovaní. Poukázal na nejednotnú rozhodovaciu prax samotného žalovaného, ktorý v troch prípadoch vydal zrušujúce rozhodnutia, teda zrušil prvostupňové rozhodnutia, ktorými bolo tiež vyhovené návrhu a bola vykonaná

oprava chyby. Uviedol, že ani žalobca nie je tou osobou, ktorá zapríčinila predmetnú situáciu. Žalobca nadobudol nehnuteľnosti nezaťažené a nezaťažené sa prevádzali už aj na jeho predávajúceho a aj predtým, teda boli vykonané tri prevody nezaťažených nehnuteľností. Pokiaľ právny zástupca ďalších účastníkov konania uvádzal, že nie sú to ďalší účastníci konania, ktorí by sa mali domáhať žalobou na súde určenia vecného bremena, tak on tvrdil, že nie je to ani žalobca, ktorý by mal sám na seba podať takúto žalobu. Uviedol, že bol daný podnet na katastrálnu inšpekciu a doteraz nebol vybavený. Žalobou napadnutým rozhodnutím boli porušené práva žalobcu na ochranu jeho majetku, právo pokojne majetok užívať.

29. Právny zástupca ďalších účastníkov konania na pojednávaní uviedol, že ďalší účastníci konania nenesú žiadne zavinenie na vzniknutej situácii. V podstate chybou katastrálneho odboru okresného úradu došlo k tomu, že sa „stratil“ zápis vecného bremena bez listiny, resp. relevantnej právnej skutočnosti na to, aby došlo k zániku zapísaného vecného bremena. Judikatúra, na ktorú poukázal žalobca nie je použiteľná na daný prípad, jednak z dôvodov, ktoré viedol v predchádzajúcich vyjadreniach, ako aj vzhľadom na novelu katastrálneho zákona vykonanú zákonom č. 212/2018 Z. z., ktorá vyprecizovala inštitút opravy chýb v katastrálnom operáte. Žalobca síce argumentuje tým, že došlo k ďalšej právnej zmene, avšak má za to, že táto zmena sa má dotýkať vecného práva, konkrétne vecného bremena s tým, že k takejto žiadnej zmene nedošlo. Pokiaľ žalobca tvrdí, že je dotknuté jeho vlastnícke právo, s týmto sa nestotožňuje, vlastníctvo mu zostáva zachované, akurát v časti "C" listu vlastníctva je zapísaná ľarcha v podobe vecného bremena. Nesúhlasil s tým, že by došlo k podstatnému porušeniu práv žalobcu v dôsledku toho, že mu nebol doručený návrh, pretože mu bolo doručené oznámenie o začatí konania, v ktorom okresný úrad, katastrálny odbor podrobne uviedol predmet konania, v čom má spočívať oprava chyby, ako chyba vznikla a žalobcovi bolo zrejmé čoho sa návrh dotýka. V závere tohto oznámenia o začatí konania bol žalobca vyzvaný, aby v lehote 10 dní od doručenia oznámenia oznámil skutočnosti, ktoré by mohli mať význam pre konanie a tiež bol poučený o práve oboznámiť sa s podkladmi na vydanie rozhodnutia a s možnosťou nazretia do spisu na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore, preto nie je zrejmé, aké práva žalobcu boli dotknuté. Nevidí dôvod, prečo by účastníkom administratívneho konania mal byť pôvodný vlastník spoločnosť TMS-MONTYS s.r.o., ak v súčasnosti už nie je vlastníkom nehnuteľností, ktorých sa toto konanie týka a navyše nie je ani povinným z vecného bremena, keďže práva a povinnosti z vecného bremena prešli na žalobcu, keďže ide o vecné bremeno IN REM. Predložil súdu rozhodnutie Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 4176/2007 zo dňa 01.10.2009 a poukázal na právnu vetu tohto rozhodnutia, že naliehavý právny záujem na určení existencie či neexistencie vecnoprávneho vzťahu k nehnuteľnosti zapísanej do katastra nehnuteľností nie je všeobecne daný v prípade, ak možno dosiahnuť súlad skutočného stavu so stavom podľa katastra nehnuteľností prostredníctvom návrhu na opravu chyby v katastrálnom operáte.

30. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd správny, vecne a miestne príslušný na predmetné konanie (§ 10 a § 13 ods. 1 SSP), preskúmal zákonnosť žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného, jemu predchádzajúce prvostupňové rozhodnutie, ako aj postup v konaní orgánov verejnej správy oboch stupňov, a to výlučne v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe (§ 134 ods. 1 SSP) a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, preto žalobu podľa § 190 SSP zamietol.

31. 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.

32. Podľa § 6 ods. 1 SSP; správne súdy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

33. Podľa § 177 ods. 1 SSP; správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

34. Podľa § 178 ods. 1 SSP; žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník administratívneho konania bola rozhodnutím orgánu verejnej správy alebo opatrením orgánu verejnej správy ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch.

35. Podľa § 190 ods. 1 SSP; ak správny súd po preskúmaní rozhodnutia alebo opatrenia žalovaného dospeje k záveru, že žaloba nie je dôvodná, rozsudkom ju zamietne.

36. Podľa § 191 ods. 1 SSP; správny súd rozsudkom zruší napadnuté rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo opatrenie orgánu verejnej správy, ak

- a) bolo vydané na základe neúčinného právneho predpisu,
- b) ho vydal orgán, ktorý na to nebol zo zákona oprávnený,
- c) vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci,
- d) je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť alebo nedostatok dôvodov,
- e) zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy bolo nedostačujúce na riadne posúdenie veci,
- f) skutkový stav, ktorý vzal orgán verejnej správy za základ napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia, je v rozpore s administratívnymi spismi alebo v nich nemá oporu,
- g) došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia alebo opatrenia vo veci samej.

37. Predmetom súdneho prieskumu je posúdenie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo XX/XXXX-X/P. zo dňa 12.10.2020, ktorým zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor č. J.-XX/XXXX zo dňa 22.06.2020, ktorým bolo rozhodnuté o oprave chýb v katastrálnom operáte v katastrálnom území Zvolen na LV č. XXXXX a LV č. XXXX v časti "C", a to obnovením zápisu nezaniknutého vecného bremena IN REM, ktorého zápis nesprávnym úradným postupom, chybou katastrálneho odboru nebol realizovaný pri novovytvorených parcelách, odčlenených výlučne zo zaťažených parciel povinného z vecného bremena pôvodného vlastníka a povinného TMS-MONTYS s.r.o.

38. Otázka vzniku vecného bremena IN REM nie je medzi účastníkmi sporná. Právnou skutočnosťou jeho vzniku je kúpna zmluva so zriadením vecného bremena zo dňa 21.02.2003 uzavretá medzi TMS-MONTYS s.r.o. a L. Z. a X. Z. (vklad vlastníckeho práva a vecného bremena bol povolený dňa 19.03.2003 pod V XXX/XX) a kúpna zmluva so zriadením vecného bremena zo dňa 31.05.2006 uzavretá medzi TMS-MONTYS s.r.o. a L. Z. a X. Z. (vklad vlastníckeho práva a vecného bremena bol povolený dňa 12.06.2006 pod V XXXX/XX), ktoré zmluvy sú súčasťou administratívneho spisu. Spornou nie je ani skutočnosť, že pri realizácii žiadosti o zápis do katastra nehnuteľností GP č. XXX/XXXX a GP č. XXX/XXXX nebolo k novovytvoreným parcelám registra C-KN č. XXXX/XXX a č. XXXX/XXX zapísané vecné bremeno vyplývajúce z rozhodnutia V XXX/XX. Spornou je otázka možnosti prostredníctvom inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte opraviť pochybenie katastrálneho odboru a teda viesť napadnuté konanie o oprave chyby č. X-XX/XXXX a opraviť ju (ak vecné bremeno nezaniklo), a to z dôvodov namietaných žalobcom v rámci žalobných bodov, najmä ak došlo k ďalším právnym zmenám, k trom prevodom vlastníctva novovytvorených parciel.

39. Podľa § 8 ods. 1 písm. b) bod 2. Katastrálneho zákona; Katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spravovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Katastrálny operát sa vedie v papierovej podobe alebo v elektronickej podobe. Katastrálny operát obsahuje tieto časti:

b) súbor popisných informácií, ktorý tvoria

2. vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva. List vlastníctva obsahuje číslo listu vlastníctva, názov okresu, názov obce a názov katastrálneho územia a skladá sa z časti "A - majetková podstata", ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehnuteľnostiam (majetkové teleso), a údaje o nich, a to výmeru, druh pozemku, kód spôsobu využívania pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti A, z časti "B - vlastník alebo iná oprávnená osoba", ktorá obsahuje meno, priezvisko, rodné priezvisko alebo názov vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby, dátum narodenia, rodné číslo alebo identifikačné číslo organizácie, spoluvlastnícky podiel, titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny, miesto trvalého pobytu alebo sídlo, iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti B, byty a nebytové priestory, nájomné práva k pozemkom, poznámky o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťami alebo s právami k nehnuteľnostiam, z časti "C - ťarcha", ktorá obsahuje vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného), záložné práva (označenie záložného veriteľa), predkupné práva, ak majú mať účinky vecných práv (označenie oprávneného z predkupného

práva), iné práva, ak boli dohodnuté ako vecné práva, a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti C; v časti C sa výška dlhu neuvádza,

40. 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.

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

42. Podľa § 29 Katastrálneho zákona; vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu.

43. Podľa § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona; konanie o oprave chyby 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.

44. Podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona; okresný úrad opraví údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6.

45. Podľa § 59 ods. 4 Katastrálneho zákona; konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrovania zmien údajov katastra podľa § 57 alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti.

46. Podľa § 59 ods. 5 Katastrálneho zákona; na konanie o oprave chyby sa nevzťahuje správny poriadok, ak ide o opravu

a) údajov katastra, ktoré nie sú zapísané v liste vlastníctva,

b) údajov katastra, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva, a to titulu, mena, priezviska, rodného priezviska, dátumu narodenia, rodného čísla a ak ide o cudzinca iného identifikátora, miesta trvalého pobytu, názvu alebo obchodného mena právnickej osoby, sídla právnickej osoby, identifikačného čísla organizácie, titulu nadobudnutia práva k nehnuteľnosti, bližších identifikačných údajov o nehnuteľnostiach ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom,

c) znenia poznámky, ak bolo zapísané v rozpore s predloženou verejnou listinou alebo s inou listinou,

d) výmery a chybné zobrazené hranice parcely registra "E",

e) chybné zobrazené hranice parcely registra "C", ak nejde o opravu podľa odseku 2 písm. f).

47. Podľa § 59a ods. 1 Katastrálneho zákona; ak sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad rozhodne o oprave chyby alebo vyhotoví protokol o oprave chyby.

48. Podľa § 151n ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník; vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

49. Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka; vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

50. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka; 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.

51. Podľa § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka; Vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

52. Podľa § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka; Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

53. Podľa § 14 ods. 1 Správneho poriadku; účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

54. Primárne správny súd poznamenáva, že súdny prieskum ohľadom daného druhu konania podľa všeobecnej správnej žaloby nie je absolútny. Rozsah a predmet preskúvania je určovaný výlučne žalobcom, keďže sa uplatňuje dispozičná zásada, ktorá v praxi znamená, že správny súd preskúmava napadnuté rozhodnutie len v medziach a v rozsahu určenom žalobcom, a to v medziach žalobných bodov uplatnených v žalobe, v lehote na podanie správnej žaloby. Správny súd nemá oprávnenie všeobecne uplatnené dôvody za žalobcu konkretizovať, ani vyhľadávať z obsahu administratívneho spisu a tak za žalobcu dopĺňať. Je tak na žalobcovi, ako svoje ústavou zaručené právo na súdnu ochranu pred nezákonnosťou rozhodnutí orgánov verejnej správy využije.

55. Úlohou správneho súdu pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutí, opatrení, iných zásahov alebo nečinností orgánov verejnej správy je v medziach rozsahu a dôvodov podanej správnej žaloby posudzovať, či orgán verejnej správy vecne príslušný na konanie, si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia alebo uplatnenie iného správneho aktu a postupu, či zistil vo veci skutočný stav, t. j. skutkové závery, ku ktorým dospel, vyplývajú z vykonaných dôkazov, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie alebo opatrenie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda, či bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj procesnoprávnymi predpismi.

56. Primárne považuje správny súd za vhodné tiež uviesť, že predmet súdneho prieskumu neurčuje žalovaný nastolením sporných otázok a ani ďalší účastníci konania prostredníctvom svojich vyjadrení, či už podaných písomne alebo ústne prednesených v rámci pojednávania. Vo svojom vyjadrení ďalší účastníci konania prejavili nesúhlas s podanou správnu žalobou a jej dôvodmi. Účelom právnej úpravy, v zmysle ktorej sú účastníkmi súdneho preskúvacieho konania aj všetky subjekty, ktoré sa zúčastnili administratívneho konania a dotýka sa ich výsledný akt tohto konania - v danom prípade rozhodnutie, je, aby boli oboznámení s tým, že bola podaná správna žaloba, v dôsledku úspešnosti ktorej môžu byť prelomené účinky administratívneho rozhodnutia. Preto všetky subjekty v pozícii ďalšieho účastníka konania majú zákonom garantované právo vyjadrovať sa v priebehu súdneho konania za účelom uplatňovania ochrany svojich práv a záujmov. Nie je však prípustné, prieči sa to samotnej procesnej pozícii žalobcu a ďalšieho účastníka konania, aby ďalší účastník konania, či už rozširoval za žalobcu žalobné body (v prípade, ak zdieľa rovnaký právny názor so žalobcom - čo nie je daný prípad) alebo, aby sám určoval pre súd rozsah súdneho prieskumu, pretože takéto oprávnenie mu z jeho pozície nevyplýva. Prináleží mu len oprávnenie vznášať námietky, vyjadrovať sa, navrhovať dôkazy, zúčastňovať sa na pojednávaní, podávať opravné prostriedky za splnenia zákonom predpísaných podmienok. Možno zhrnúť, že správny súd v rámci súdneho prieskumu nie je oprávnený vyhľadávať za žalobcu dôvody nezákonnosti, keďže je pri súdnom prieskume vedený a súčasne aj limitovaný práve rozsahom a dôvodmi žaloby uplatnenými výlučne žalobcom. Ďalej nie je oprávnený prihliadať na tvrdenia nezákonnosti inými účastníkmi konania ako žalobcom a ani zaoberať sa vecou v rámci súdneho prieskumu v rozsahu nastolených otázok žalovaným. Súdny prieskum pritom umožňuje len také žalobné dôvody, ktoré sú dostatočne konkrétne a zrozumiteľné, nemajúce všeobecnú povahu, zároveň ich uplatniteľnosť je prípustná. Následne súd posudzuje ich dôvodnosť.

57. V zásade žalobca namietal porušenie postupu okresného úradu, katastrálneho odboru a žalovaného rozhodujúcich orgánov v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte, pričom citáciou a vlastným výkladom týchto ustanovení konštatoval, ako by mal orgán verejnej správy podľa neho postupovať a pri aplikácii citovaných právnych predpisov rozhodnúť. Účelom správneho súdnicstva však nie je to, aby súd posudzoval zákonnosť žalobcom predostretého právneho posúdenia veci, aby sa zaoberal úvahou a predstavou žalobcu, ako by mal podľa neho orgán verejnej správy postupovať a aké rozhodnutie by

mal vydať, ale úlohou správneho súdu je primárne posudzovať, či postup orgánu verejnej správy a ním vydané rozhodnutie, vrátane jeho úvah pri rozhodovaní v rozsahu tvrdení žalobcu v žalobe sú zákonné.

58. Z obsahu administratívneho spisu je zrejmé, že predmetom administratívneho konania č. X-XX/XXXX sú opravy zápisov na LV XXXXX, týkajúce sa parcel C-KN XXXX/XXX a C-KN XXXX/XXX v súvislosti s vyššie uvedenými vkladmi vecných bremien V XXX/XX a V XXXX/XX. V časti bolo vydané pozitívne rozhodnutie podľa § 59 ods. 2 písm. a Katastrálneho zákona o vykonaní opravy chyby v katastrálnom operáte (ohľadom zápisu vecného bremena V XXX/XX k parcele C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m<sup>2</sup> a k parcele C-KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 323 m<sup>2</sup>) a v časti bol návrh zamietnutý (ohľadom zápisu vecného bremena V XXXX/XX k parcele C-KN č. XXXX/XXX). Vecným bremenom V XXX/XX boli zaťažené parcely C-KN XXXX/XX vo výmere 32 013 m<sup>2</sup> a parcela C-KN XXXX/XX o výmere 4 183 m<sup>2</sup>. Z pôvodnej zaťaženej parcely C-KN XXXX/XX bola geometrickým plánom č. XXX/XXXX oddelená parcela XXXX/XXX - ako diel „5“ o výmere 2 755 m<sup>2</sup> a z nej geometrickým plánom č. XXX/XXXX bola oddelená parcela XXXX/XXX ako diel „7“ o výmere 96 m<sup>2</sup>. Zároveň bol z pôvodnej zaťaženej parcely C-KN XXXX/XX odčlenený diel „8“ o výmere 323 m<sup>2</sup> a novovytvorená C-KN parcela č. XXXX/XXX o výmere 323 m<sup>2</sup>, a to geometrickým plánom č. XXX/XXXX. Genéza vzniku novovytvorených parcel registra C-KN č. XXXX/XXX a C-KN č. XXXX/XXX zodpovedá obsahu administratívneho spisu. Je zrejmé, že tieto parcely vznikli výlučne so zaťažených pôvodných parcel. Niet pochýb o tom, že aj na novovytvorených parcelách malo byť zapísané vecné bremeno vzniknuté na základe V XXX/XX, ktoré platí pre ktorúkoľvek časť týchto parcel, keďže bolo zriadené k celým parcelám C-KN č. XXXX/XX vo výmere 32 013 m<sup>2</sup> a C-KN č. XXXX/XX vo výmere 4 183 m<sup>2</sup>. Správny orgán vymedzil v súlade so skutočnosťou, v čom spočíva chyba v údajoch katastra, keď pri realizácii žiadosti o zápis do katastra nehnuteľností geometrických plánov č. XXX/XXXX a č. XXX/XXXX omylom nebolo k novovytvoreným parcelám C-KN č. XXXX/XXX a C-KN č. XXXX/XXX zapísané vecné bremeno vyplývajúce z rozhodnutia V XXX/XX. Predmet konania o oprave chýb v katastrálnom operáte je oprava údajov katastra nehnuteľností, ktoré vznikli pri zápise listiny R-XXX/XX-XXXX/XX vo veci žiadosti o zápis do katastra nehnuteľností GP č. XXX/XXXX a pri zápise listiny R-XXX/XX-XXXX/XX vo veci zápisu geometrického plánu č. XXX/XXXX. Takýmto zápisom novovytvorených parcel (bez vecných bremien) podľa citovaných geometrických plánov vznikol nesúlad medzi kúpnu zmluvou so zriadením vecného bremena V XXX/XX, na základe ktorej vzniklo vecné bremeno s údajmi KN evidovanými na listoch vlastníctva.

59. Súčasťou administratívneho spisu sú kúpne zmluvy svedčiace o následných prevodoch vlastníctva parcel C-KN XXXX/XXX a C-KN XXXX/XXX. Kúpnu zmluvou V XXXX/XXXX bol povolený vklad vlastníckeho práva zo spoločnosti TMS-MONTYS s.r.o. na spoločnosť ATECHBAU, s.r.o. Zápis V XXXX/XXXX bol prevedený na LV XXXX položkou výkazu zmien XXXX/XX. Kúpnu zmluvou V XXXX/XXXX bol povolený vklad vlastníckeho práva zo spoločnosti ATECHBAU, s.r.o. na spoločnosť ZVOLEN PROJEKT, s.r.o. Zápis V XXXX/XXXX bol prevedený na LV XXXX pod položkou výkazu zmien XXXX/XX. Napokon kúpnu zmluvou V XXXX/XXXX bol povolený vklad vlastníckeho práva zo spoločnosti ZVOLEN PROJEKT, s.r.o. na spoločnosť PMP Invest s.r.o. (žalobcu). Zápis V XXXX/XXXX bol prevedený na súčasný LV XXXX pod položkou výkazu zmien XXXX/XX. Keďže vecné bremeno nebolo pri parcelách C-KN XXXX/XXX a C-KN XXXX/XXX na LV XXXX vyznačené, neprenieslo sa ani do ďalších troch vyššie citovaných právnych prevodov, k čomu správny súd poznamenáva, že uvedené neznamená, že vecné bremeno neexistovalo.

60. Pokiaľ žalobca v konaní namietal nezákonnosť postupu v tom, že na konanie podľa § 59 ods. 2 písm. a) Katastrálneho zákona, a teda vykonanie opravy zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby neboli splnené zákonom požadované podmienky, a to ani hmotnoprávne a ani procesné, pričom konanie malo byť zastavené, správny súd uvádza, že táto žalobná námietka je v zásade všeobecná, pretože z nej nevyplýva konkrétne tvrdenie v čom spočívalo nesplnenie zákonom požadovaných podmienok. Nestačí poukázať na rozpor so zákonom ak sa zároveň neuvedie, v čom tento rozpor spočíva. Ako bolo už vyššie uvedené, správny súd nie je oprávnený a ani nemôže za žalobcu zisťovať a vyhľadávať dôvody nezákonnosti. Správny súd nezistil nesplnenie zákonných podmienok pre opravu chýb v katastrálnom operáte v zmysle § 59 a nasl. Katastrálneho zákona v znení zákona č. 212/2018 Z. z. účinného od 01.10.2018. Vzhľadom na zásadné zmeny v konaní o oprave chyby, ku ktorým došlo s účinnosťou od 01.10.2018, v zásade nie je možné použiť väčšinu súdnej judikatúry vytvorenej pred týmto dátumom, na čo poukázal na pojednávaní aj právny zástupca ďalších účastníkov konania.

61. Správny súd sa nestotožňuje s tvrdením v žalobe, že žalovaný sa nevysporiadal s odvolacími námietkami a že správnu žalobou napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné. Naopak, žalovaný zrozumiteľným spôsobom reflektoval na relevantné odvolacie námietky, popísal zistený skutkový stav veci, zrejme je správna úvaha, na základe ktorej dospel k záveru ohľadom právneho posúdenia veci, a to v zhode s právnym posúdením veci prvostupňového orgánu. Uviedol právne skutočnosti odôvodňujúce zápis vecného bremena na dotknutých listoch vlastníctva. V zhode so stanoviskom žalovaného správny súd zastáva názor, že sa jedná o existujúce vecné bremeno, vzniknuté v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka, pričom nebola zistená žiadna právna skutočnosť, v zmysle ktorej by došlo k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (§ 151p Občianskeho zákonníka). Keďže sa jedná o právo zodpovedajúce vecným bremenám spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti (in rem) prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Účelom opravy chyby v katastrálnom operáte je uvedenie údajov vedených v katastri nehnuteľností do súladu s listinami založenými v Zbierke listín. Je zrejme, že nesúlad v tomto smere je evidentný. Prvostupňový orgán verejnej správy ako aj žalovaný sa v dostatočnom rozsahu vysporiadali s odôvodnením právnych skutočností odôvodňujúcich vykonanie opravy chyby v katastrálnom operáte.

62. Ani tvrdenie žalobcu, že sa jedná o šikanózný výklad ustanovení § 59 Katastrálneho zákona neobstojí, rovnako ako tvrdenie, že postup žalovaného je v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou. Správny orgán neurčoval predmet konania nad rámec zákona, naopak z odôvodnenia rozhodnutia tak prvostupňového ako aj odvolacieho orgánu je zrejme, že bol vedený snahou vo veci správne a zákonne rozhodnúť, rešpektujúc čl. 2 ods. 2 Ústavy SR.

63. Žalobca namietal, že v administratívnom konaní nebola poskytnutá ochrana právam a právom chráneným záujmom aj povinnému z vecného bremena. S uvedeným sa súd nestotožňuje, ak katastrálny odbor okresného úradu doručil žalobcovi oznámenie o začatí administratívneho konania, v ktorom bol žalobca podrobne informovaný o predmete konania, o možnosti oznámiť relevantné skutočnosti a bola mu daná možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia. Orgán verejnej správy, pritom v predmetnom oznámení uviedol aj to, ako mieni vo veci rozhodnúť. Čo sa týka podkladov rozhodnutia tieto vyplývali z listín a ďalších evidovaných skutočností katastrálnym odborom, preto nebolo potrebné dohľadávať ďalšie dôkazy, resp. z oznámenia bolo zrejme, že orgán verejnej správy disponuje dostatočnými podkladmi pre rozhodovanie, teda, že proces dokazovania považuje zo svojej strany za ukončený. Napriek tomu, však umožnil žalobcovi realizovať svoje právo účastníka konania a dal mu možnosť navrhnúť dôkazy významné pre konanie. Žalobca však svoje právo pred vydaním prvostupňového rozhodnutia nevyužil. Svoje stanovisko vyjadril až v podanom odvolaní, o ktorom rozhodol žalovaný. Správny súd považuje žalobnú námietku, že nebola poskytnutá ochrana právam a právom chráneným záujmom aj povinnému z vecného bremena považuje za nedôvodnú.

64. Žalobca namietal, že konanie vo veci X-XX/XXXX nebolo začaté v súlade s ustanovením § 18 ods. 2 druhá veta a ods. 3 Správneho poriadku. Tiež namietal, že predmetný návrh nebol dostatočne identifikovaný správnym orgánom, keď v ňom nebol uvedený dátum jeho podania a návrh L. Z. a X. Z. nebol nikdy žalobcovi doručený. Z obsahu administratívneho spisu je zrejme, že návrh v podobe v akej bol podaný navrhovateľmi L. Z. a X. Z. nebol síce žalobcovi doručený, avšak doručené mu bolo oznámenie o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte, v ktorom podrobne oboznámil s podaným návrhom na začatie konania. Aj keď možno v tejto časti súhlasiť so žalobcom, že návrh mal byť doručený žalobcovi, nejedná sa však o takú vadu v postupe v konaní pred prvostupňovým administratívnym orgánom, ktorá vyústila do vydania nezákonného rozhodnutia. Nejedná sa teda o podstatnú vadu, ktorá by sama o sebe spôsobila nezákonnosť vydaného rozhodnutia. Takáto námietka vyznieva skôr účelovo, ak žalobcovi preukázateľne bolo doručené oznámenie o začatí konkrétneho konania vzťahujúceho sa k novovytvoreným parcelám, ktorých je on vlastníkom, keď v tomto oznámení žalovaný veľmi podrobne popísal skutkový stav veci ako aj návrh právneho posúdenia veci a konkrétny návrh aj na vykonanie opravy. Zo žiadneho ustanovenia Správneho poriadku, ktorý sa subsidiárne používa na konanie o opravy chyby, okrem taxatívne stanovených prípadov v § 59 ods. 5 Katastrálneho zákona nevyplýva, že by orgán verejnej správy nemohol jedno podanie, návrh ktorým začína konanie rozčleniť na viaceré samostatné konanie, ak sa to javí účelovým, hospodárnym a efektívnym, a to s prihliadnutím aj na rýchlosť konania, teda dodržanie lehôt, v ktorých má povinnosť rozhodnúť, na „zrelosť“ na rozhodnutie vo veci, vzhľadom na komplikovanosť preukázaného skutkového stavu v tej-

ktorej veci. Preto nemožno vytknúť žalovanému, ak odobril postup prvostupňového správneho orgánu, ktorý vo veci jedného návrhu konal v samostatných konaniach pod č. X-XX/XXXX až po X-XX/XXXX.

65. Pokiaľ žalobca namieta nesprávny postup prvostupňového orgánu verejnej správy pokiaľ neupovedomil všetkých známych účastníkov konania o začatí konania, správny súd má za to, že na uplatňovanie takejto žalobnej námietky nie je žalobca nositeľom aktívnej legitímácie. Môže sa domáhať len ochrany jeho subjektívnych práv, teda mohol by namietat', ak by nebol on neupovedomený o začatí správneho konania.

66. Pokiaľ žalobca namietal, že v administratívnom konaní bolo v rozpore s § 14 ods. 1 Správneho poriadku nekonané ako s účastníkom konania so spoločnosťou TMS-MONTYS s.r.o., nebolo možné vyhovieť ani tejto žalobnej námietke. To, že spoločnosť TMS-MONTYS s.r.o. bola účastníkom konania o oprave chýb len v konkrétnom konaní X-XX/XXXX a nebola účastníkom konania v predmetnom konaní X-XX/XXXX zodpovedá skutkovým odlišnostiam predmetných konaní, čo do subjektov vlastníctva novovytvorených parciel. Za prvoradé však považuje správny súd to, že žalobca má nedostatok aktívnej legitímácie na namietanie, že v administratívnom konaní nebolo konané ako s účastníkom konania so spoločnosťou TMS-MONTYS s.r.o. Žalobca sa môže domáhať len ochrany svojich subjektívnych práv, teda je potrebné tvrdenie žalobcu, že bol ukrátený na svojich právach, nie, že došlo k ukráteniu na právach niekoho iného. Nie je zrejme ako tvrdeným nesprávnym postupom (nekonaním s TMS-MONTYS s.r.o. v administratívnom konaní) sa konkrétne dotýka právnej sféry žalobcu. Inak povedané, žalobca v podanej žalobe nekonkretizuje, akým spôsobom nekonanie so spoločnosťou TMS-MONTYS s.r.o. zasahuje do jeho práv a oprávnených záujmov a ako bol tvrdeným nesprávnym postupom ukrátený na svojich právach a oprávnených záujmoch. Absencia vymedzenia práv, na ktorých mal byť žalobca vydaním rozhodnutia dotknutý, je zásadným nedostatkom žaloby (aktívnej legitímácie žalobcu). Žalobcovi neprináleží domáhať sa ochrany práv iných ako jeho subjektívnych, ako je tomu napríklad v prípade prokuratúry, resp. subjektu výslovne na to oprávneného zákonom, čo však žalobca nie je.

67. V zmysle § 59 ods. 4 Katastrálneho zákona, konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrenia zmien údajov katastra podľa § 57 Katastrálneho zákona alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti. Pokiaľ žalobca namietal, že konanie vedené pod č. X-XX/XXXX trpí zásadnou procesnou vadou, nakoľko z odôvodnenia prvoinštančného rozhodnutia vzniká dojem, že správny orgán prešetroval zápis vkladových konaní, pričom nikde neuvádza právny titul takéhoto postupu (§ 57 Katastrálneho zákona), teda konal zrejme z vlastného podnetu, správny súd konštatuje, že je zrejme, že podnetom pre začatie konania bol návrh navrhovateľov L. Z. a X. Z. zo dňa 24.03.2020, ako subjektov, ktorých práva sú údajmi katastra dotknuté. To, že na základe podnetu bolo potrebné preveriť stav zápisov a prešetriť zmeny údajov katastra neznamena, že došlo k porušeniu postupu v predmetnom konaní. Zo žalobnej námietky nie je zrejme, v čom by mala spočívať zásadná procesná vada spôsobujúca nezákonnosť napadnutého rozhodnutia. Správny súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4SŽ/98-102/2002 zo dňa 17.12.2002, sp. zn. 3SŽo/1/2016 zo dňa 27.10.2017, v ktorých vyslovil súdnou praxou vžitý aplikovaný názor, podľa ktorého „rozhodnutie sa nezrušuje preto, aby sa zopakoval proces a odstránili formálne vady, ktoré nemôžu prívodiť vecne iné, či výhodnejšie (priaznivejšie) rozhodnutie pre účastníka“.

68. Nejde o svojoľnosť v zisťovaní skutkového stavu, ak orgán verejnej správy prešetroval stav ohľadom údajov evidovaných v katastrálnom operáte. Katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spracovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Obsahuje, okrem iných aj súbor popisných informácií, ktoré tvoria vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva. List vlastníctva sa skladá z časti „A-majetková podstata“, ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehnuteľnostiam (majetkové teleso), a údaje o nich, a to výmeru, druh pozemku, kód spôsobu využívania pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti A. Ďalej sa list vlastníctva skladá z časti „B-vlastník alebo iná oprávnená osoba“, ktorá obsahuje označenie vlastníka v závislosti od toho, či ide o fyzickú alebo právnickú osobu, jej spoluvlastnícky podiel, titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny, nájomné, práva k pozemkom, poznámky o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťami alebo správami k nehnuteľnostiam a napokon z časti „C-ľarcha“, ktorá obsahuje vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena, vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného (§ 8 ods. 1 písm. b) bod

2. Katastrálneho zákona). Tak prvostupňový orgán verejnej správy ako aj žalovaný prešetroval zistené údaje z hľadiska ich správnosti a obidva orgány podali vlastnú analýzu skutkového stavu, teda prešetrili správnosť údajov C-KN č. XXXX/XXX o výmere 323 m<sup>2</sup> a u parcely C-KN č. XXXX/XXX o výmere 96 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované na LV č. XXXXX, na ktoré sa vzťahuje časť návrhu navrhovateľov na opravu zápisu vecného bremena. Preto poukazovanie na svojvoľnosť pri zisťovaní skutkového stavu nie je namieste.

69. Nekonkrétna je žalobná námietka, pokiaľ žalobca v žalobe poukázal na dohodu o zrušení práva vecného bremena a vklad V XXX/XXXX, pokiaľ neuviedol ako sa konkrétne dotýka zápisu vecných bremien na LV č. XXXXX a LV č. XXXX v k.ú. Zvolen. Predmetom súdneho prieskumu je konanie J.-XX/XXXX dotýkajúce sa novovytvorených parciel C-KN č. XXXX/XXX a C-KN č. XXXX/XXX.

70. Z obsahu administratívneho spisu je zrejmé, že rozhodnutím V XXX/XXXX zo dňa 18.02.2016 bol povolený vklad zániku vecného bremena do KN k nehnuteľnostiam v k.ú. Zvolen, spočívajúceho v zániku povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prístup a prejazd cez pozemok C-KN parc. č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 848 m<sup>2</sup>, k objektom súp. č. XXX, C-KN parc. č. XXXX/XX, C-KN parc. č. XXXX/XX, C-KN parc. č. XXXX/XXX vo vlastníctve oprávnených z vecného bremena a spočívajúceho v zániku povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd pešo, osobným, úžitkovým alebo nákladným motorovým vozidlom alebo prepravným prostriedkom cez pozemok registra C-KN parc. č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 848 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. XXXX/XXX, zast. plocha a nádvorie s výmerou 181 m<sup>2</sup>, v každom čase, v každodobým vlastníkom pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. XXXX, na základe dohody o ukončení zmluvy o zriadení vecného bremena v časti, zo dňa 18.11.2015, ktorá bola uzavretá medzi TMS-MONTYS s.r.o. ako povinným z vecného bremena a L. Z. a X. Z. ako oprávnenými z vecného bremena. Zo žaloby nie je zrejmé, ako žalobca dospel k záveru o zániku vecného bremena dotýkajúceho sa novovytvorených parciel C-KN č. XXXX/XXX a C-KN č. XXXX/XXX, ak táto skutočnosť nevyplýva z V XXX/XXXX, kde síce došlo na základe dohody k ukončeniu zmluvy o zriadení vecného bremena v časti, avšak nie vo vzťahu k parcelám vo vlastníctve žalobcu.

71. Žalobca tiež namietal, že správny orgán neskúmal súlad údajov katastra s poslednou zapísanou listinou a záväznými údajmi katastrálneho operátu, preto správny súd posudzoval možnosť opraviť chybu v katastrálnom operáte, ak bolo právo k nehnuteľnosti dotknuté ďalšou právnou zmenou. Inštitút opravy chyby podľa § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona slúži v podstate na zosúladenie údajov evidovaných v katastri s údajmi katastrálnej dokumentácie, preto nemôže mať vykonanie opravy chyby vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práva. Rovnako v predmetnej veci vpis vecného bremena existujúceho, nezaniknutého nespôsobuje vznik vecného bremena ako vecného práva k nehnuteľnosti, údaj zaevidovaný v katastrálnom operáte, v súbore popisných informácií na LV časti „C-ťarcha“. Podľa správneho súdu je relevantnou len taká ďalšia právna zmena, ktorá nadväzuje na chybu v katastrálnom operáte, teda na chybný zápis. V danom prípade opravovaná chyba predstavuje absenciu zápisu existujúceho vecného bremena v časti „C-ťarcha“ LV, pričom evidentne v tejto časti ďalšie zápisy na LV neboli realizované. Vystáva otázka, či akýkoľvek zápis do katastra bráni možnosti vykonania opravy chyby v katastrálnom operáte alebo len taký, na chybu nadväzujúci zápis do katastra, ktorý má za následok zmenu práva alebo ktorý bol vykonaný na základe listiny, ktorá preukazuje nadobudnutie práva originálnym spôsobom. Súd má za to, že nie každý zápis práva do katastra má za následok právnou zmenu. Pod právnou zmenou nemožno rozumieť akýkoľvek na chybu nadväzujúci ďalší zápis práva do katastra. Z aplikačnej praxe ako aj z odbornej literatúry vyplýva, že je žiadúce ujasniť pojem „právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou“. Neurčitosť právnej úpravy dotvára vyvíjajúca sa judikatúra súdov, pričom z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 04.06.2019 sp. zn. 4Sžrk/20/2018 vyplýva záver, že nie je v rozpore so zákonom, ak správny orgán porovnáva a zosúladzuje údaje nie len s poslednou listinou ale aj poslednou listinou, ktorá sa týkala len určitej časti (časti C-ťarchy). Správny orgán vykonávajúci opravu zápisu práv k nehnuteľnostiam je teda oprávneným na postup prostredníctvom inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte zosúladiť údaje s listinami aj potom, ak boli iné zapísané údaje zmenené listinami, ktoré ale nemennili opravovaný údaj. Potom, v intenciách takéhoto právneho záveru, zmena v osobe vlastníka, nie je takou právnou skutočnosťou, ktorá by bránila katastrálnemu odboru vykonať opravu chyby v katastrálnom operáte, týkajúcej sa výlučne údajů ohľadom zápisu vecného bremena v časti C listu vlastníctva.

72. To, že sa vecné bremeno neprenieslo do ďalších troch právnych prevodov (V XXXX/XXXX, V XXXX/XXXX a V XXXX/XXXX) neznamená, že vecné bremeno pri parcelách C-KN XXXX/XXX a C-KN XXXX/

XXX neexistovalo. Ani z obsahu administratívneho spisu, ani z prednesov účastníkov konania nebolo zistené, že by právne korektným spôsobom došlo k zániku vecného bremena majúceho povahu in rem, ktoré viazne na parcelách vo vlastníctve žalobcu C-KN XXXX/XXX a C-KN XXXX/XXX.

73. To, že žalobca nemal vedomosť o existencii vecného bremena, nezabraňuje katastrálnemu odboru urobiť opravu chyby v katastrálnom operáte. Žalobca tvrdil, že je v rozpore s princípom legitímneho očakávania, ak si kúpil pozemok v dobrej viere bez ťarchy, ktorá až na základe napadnutého rozhodnutia je zapísaná na jeho LV. Je zrejmé, že konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte je osobitným druhom správneho konania a má nesporný charakter. Napriek tomu častokrát takéto konanie vykazuje určité znaky sporu, keďže proti sebe stoja dve strany; jedna strana, ktorej údaje sú na LV v rozpore so skutočnosťou a nemá záujem na danom stave nič meniť a druhá strana, ktorá žiada, aby sa tieto údaje (zvyčajne v jej prospech) opravili. Neprináleží okresnému úradu, katastrálny odbor rozhodovať spor o existenciu určitého práva k nehnuteľnosti, čo patrí výlučne súdu. Je pomerne obtiažne stanoviť presnú hranicu právomoci príslušného katastrálneho odboru konať a rozhodnúť o zmene údajov zapísaných na LV, kde už ide o spornú skutočnosť, o ktorej patrí rozhodovať jedine súdu. Vzhľadom na rozmanitosť jednotlivých prípadov nie je možné konkrétne nastaviť mantinely konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte, najmä, ak dochádza k stretu viacerých zásad (napríklad zásada právnej istoty a stability, zásada nedotknuteľnosti vlastníctva, ochrana dobromyseľnosti a ďalšie). Správny súd sa domnieva, že ani nová právna úprava, ktorá podstatným spôsobom vyprecizovala konanie okresných úradov katastrálneho odboru o oprave chýb v katastrálnom operáte jednoznačne neupravuje hranicu, kde ešte orgán verejnej správy môže rozhodovať a kde už nemá na to právomoc. V predmetnej veci súd dospel k záveru, že okresný úrad, katastrálny odbor mal právomoc opraviť chybu v katastrálnom operáte, pretože spor o existenciu, či neexistenciu vecného bremena objektívne neexistoval. Preukázaný bol vznik vecného bremena ale nie to, že došlo k jeho zániku. Samotné nepodložené namietanie spornosti (ne)existencie určitého práva k nehnuteľnosti zo strany žalobcu nevylučuje právomoc okresného úradu, katastrálneho odboru meritórne rozhodnúť vo veci opravy chyby. To, že nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam domnievajúc sa, že nehnuteľnosti sú nezaťažené, nie je takou právnou skutočnosťou, ktorá by bránila orgánu verejnej správy opravu vykonať. Je v záujme samotného nadobúdateľa nehnuteľností, aby sa pri ich kúpe presvedčil, či údaje na LV sú správne, aby bol obozretnější, zaujímal sa o predchádzajúcich vlastníkov, spôsob vzniku parciel, najmä, ak údaje KN sú hodnovernými, pokiaľ sa nepreukáže opak.

74. V súvislosti s vykonanou opravou chyby v katastrálnom operáte rezonovala medzi žalobcom a ďalšími účastníkmi konania otázka, ktorý z nich by sa mal obrátiť na všeobecný súd za účelom ochrany ich dobromyseľne nadobudnutých práv, teda od ktorého možno spravodlivejšie požadovať, aby vzniknutú situáciu riešil z jeho podnetu pred všeobecným súdom. Ústavný súd SR v náleze sp. zn. III. ÚS 72/2010 konštatoval, že v súvislosti s výkladom a aplikáciou príslušných právnych predpisov musí súd prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníka konania. Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany (predovšetkým súdnej) v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu. Správny súd posudzoval zásah do práv jednak žalobcu, jednak ďalších účastníkov konania. Je zrejmé, že žalobca primeranou obozretnosťou mohol predísť vzniknutej situácii, t. j. preveriť si platnosť a záväznosť údajov v katastrálnom operáte, pričom ďalší účastníci konania vzniknutú situáciu žiadnym spôsobom nezavinili (resp. z obsahu administratívneho spisu ani z podaní účastníkov konania to súd nezistil). Navyše, pokiaľ by ďalšia právna zmena mala spočívať v zmene vlastníctva a malo by byť relevantným tvrdenie aktuálneho vlastníka o nevedomosti existencie vecného bremena len na základe chybného údaju (nezapísania existujúceho vecného bremena) v časti „C - ťarcha“ na liste vlastníctva, čo by malo predstavovať prekážku vykonania opravy, mohol by takýto postup okresného úradu, katastrálneho odboru byť použitý na obchádzanie Katastrálneho zákona, aj Občianskeho zákonníka samotnými účelovými prevodmi, čo nie je žiaducim javom. Správny súd pritom zdôrazňuje, že netvrdí, že k takýmto účelovým prevodom došlo v predmetnej veci. Správny súd majúci na zreteli, že spravodlivosť, ktorá je osobitne zvýraznená v článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd je kritériom ukladajúcim každému všeobecnému súdu (vrátane správneho) povinnosť hľadať také riešenie ním prejednávanej veci, ktoré nebude možné vyhodnotiť ako popierajúce zmysel a účel príslušných zákonných ustanovení. Právo žalobcu domáhať sa ochrany pred všeobecným súdom týmto rozhodnutím nie je dotknuté. Presahuje rozsah administratívneho konania aj súdneho prieskumu zaoberať sa otázkou eventuálneho zániku predmetného vecného bremena.

75. Okresný úrad, katastrálny odbor ako orgán verejnej správy na úseku katastra nehnuteľností je evidenčným orgánom, ktorý v preskúmvanej veci zosúladil stav vyplývajúci zo zbierky listín katastra a skutočný stav so stavom zapísaným v operáte katastra nehnuteľností, postupom podľa Katastrálneho zákona. Rozhodnutím prvostupňového orgánu v spojení s rozhodnutím žalovaného nedošlo k zásahu do subjektívnych práv žalobcu, ak oprava údajov na LV v predmetnom prípade nespôsobilá vznik vecného bremena. Vecné bremeno vzniklo na základe povoleného vkladu V XXX/XX a len chybou v postupe orgánu verejnej správy nebolo zapísané na novovytvorených parcelách vyčlenených zo zaťažených parcel a s takouto vadou boli prevádzané, naposledy do vlastníctva žalobcu.

76. Po preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia vrátane prvostupňového rozhodnutia a postupu, ktorý predchádzal vydaniu týchto rozhodnutí, a to v rozsahu tvrdení žalobcom, t. j. v rozsahu žalobných bodov uplatnených podľa § 62 ods. 1 v spojení s § 181 ods. 1 SSP v zákonom stanovenej lehote na podanie žaloby, rešpektujúc stav čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia žalovaného (§ 135 ods. 1 SSP), správny súd konštatuje, že nezistil žalobcom tvrdené dôvody nezákonnosti pre zrušenie napadnutého rozhodnutia, preto žalobu ako nedôvodnú podľa § 190 SSP zamietol.

77. Žalobcovi, ktorý v konaní nemal úspech, správny súd nepriznal náhradu trov konania podľa § 167 ods. 1 SSP a contrario.

78. Ďalším účastníkom konania správny súd voči neúspešnému žalobcovi nepriznal náhradu trov konania podľa § 169 SSP, pretože im neuložil žiadnu takú povinnosť, v súvislosti s ktorou by im vznikli trovy a zároveň nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by im mali byť voči žalobcovi priznané iné uplatnené trovy konania (trovy právneho zastúpenia). Ide len o výnimočné rozhodnutie napríklad v prípade podania šikanózneho žaloby a podobne, čo však nie je splnené v danom prípade. Žalobca sa domáhal ochrany svojich práv podanou správnu žalobou v presvedčení o tom, že rozhodnutím orgánu verejnej správy bol ukrátený na svojich subjektívnych právach, čo ovšem nebolo preukázané. Táto skutočnosť sama o sebe nezakladá dôvod pre jeho zaviazanie na zaplatenie náhrady trov konania ďalším účastníkom konania.

79. Rozhodnutie bolo prijaté senátom správneho súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP). Rozhodnutie bolo prijaté senátom správneho súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

#### **Poučenie:**

Doručený rozsudok je právoplatný (§ 145 ods. 1 SSP).

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť (§ 438 ods. 1 SSP, § 439 ods. 1 SSP a § 439 ods. 3 SSP a contr.).

O kasačnej sťažnosti rozhoduje kasačný súd - Najvyšší správny súd SR (§ 438 ods. 2 SSP). Kasačnú sťažnosť je potrebné podať na Krajskom súde v Banskej Bystrici (§ 444 ods. 1 SSP) v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia oprávnenému subjektu (§ 443 ods. 1 SSP). Kasačná sťažnosť podaná v listinnej podobe musí byť podaná v potrebnom počte vyhotovení (§ 56 ods. 3 SSP).

Podľa § 445 ods. 1, 2 SSP, (1) v kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 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).

(2) Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Podľa § 449 ods. 1, 2 SSP, (1) sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosti podľa odseku 1 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. 2 písm. c) a d),
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci.