

Súd: Správny súd v Bratislave
Spisová značka: BA-1S/215/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1020201355
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimíra Slobodová, LL.M
ECLI: ECLI:SK:SpSBA:2025:1020201355.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Vladimíry Slobodovej, LL.M a členov senátu JUDr. Davida Žáka a JUDr. Daniely Uhríkovej, v právnej veci žalobcu: BETERRA, s.r.o., so sídlom Palackého 12, Bratislava, IČO: 35 742 976, zastúpeného advocatius s. r. o., so sídlom Palackého 12, Bratislava, IČO: 36 868 752, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, so sídlom Ružová dolina 27, Bratislava, za účasti ďalších účastníkov: 1. FOPO s.r.o., so sídlom Palackého 12, Bratislava, IČO: 35 900 237, 2. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX, C., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo-16/2020-IBa zo dňa 29.06.2020, takto

rozhodol:

- I. Správny súd žalobu **z a m i e t a**.
- II. Žalovanému právo na náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznáva.
- III. Ďalším účastníkom v 1. a 2. rade právo na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I.
Priebeh administratívneho konania

1. Katastrálnemu odboru Okresného úradu Bratislava bol dňa 21.10.2019 doručený návrh žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operáte vo vzťahu k stavbe so súp. č. XX, postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. XXX, v k. ú. D. E., zapísanej na LV č. XXXX ako bytový dom vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ulici Palackého 12 v Bratislave. Žalobca navrhol opravu popisu stavby z bytového domu na polyfunkčnú budovu. Návrh odôvodnil tým, že v predmetnej stavbe sa nachádzajú iba dva byty a podľa § 43b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) je bytový dom budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

2. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor rozhodnutím č. X-519/2019 zo dňa 25.02.2020 podľa § 59a ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) návrh žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operáte zamietol.

3. Žalovaný rozhodnutím č. Xo-16/2020-IBa zo dňa 29.06.2020 podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) zamietol odvolanie žalobcu a rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. X-519/2019 zo dňa 25.02.2020 potvrdil. Žalovaný dospel k záveru, že zo šetrenia vykonaného katastrálnym odborom bolo zistené, že zápisy v katastri

sú v súlade s listinami doručenými na kataster. Skutočnosť, či vstavba dvoch bytov v povalových priestoroch bytového domu je alebo nie je zrealizovaná, nie je predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte. Listina o uvedenej skutočnosti, ktorá by bola zo stavebného úradu katastrálnemu odboru predložená, by bola zapísaná záznamom. S poukazom na judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky žalovaný uviedol, že žalobcom namietaný rozpor so skutočnosťou (nie rozpor zápisu s obsahom listiny, na základe ktorej bol v katastrálnom operáte vykonaný) nie je možné odstrániť v konaní podľa § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona.

II.

Žaloba

4. Žalobca sa žalobou zo dňa 27.09.2020, doručenou Krajskému súdu v Bratislave toho istého dňa, domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo-16/2020-IBa zo dňa 29.06.2020, ako aj prvostupňového rozhodnutia katastrálneho odboru č. X-519/2019 zo dňa 25.02.2020, ich zrušenia z dôvodov podľa § 191 ods. 1 písm. c), e), f) a g) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) a vrátenia veci orgánu verejnej správy prvého stupňa na ďalšie konanie.

5. V dôvodoch uviedol, že vo veci bol orgánmi verejnej správy nedostatočne zistený skutkový stav. Poukázal na to, že okresný úrad v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia uviedol, že z dôvodu zosúladenia údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom vyzval dňa 20.11.2019 Mestskú časť Bratislava – Staré Mesto ako stavebný úrad o zaslanie stanoviska alebo o vykonanie štátneho stavebného dohľadu k bytom č. 4 a č. 5. Nahliadnutím do administratívneho spisu žalobca zistil, že uvedená žiadosť nebola príslušnému stavebnému úradu doručená. Na žiadosť podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo žalobcovi oznámené, že stavebnému úradu nebola žiadosť o súčinnosť zo strany okresného úradu, týkajúca sa dotknutých nehnuteľností doručená. Ak by aj žalobca pripustil, že orgány verejnej správy stavebný úrad požiadali o súčinnosť, potom tieto pochybili, keď sa uspokojili s nečinnosťou dožiadaného stavebného úradu a nepokračovali v riadnom zisťovaní skutočného stavu. Orgány verejnej správy nepostupovali so zásadou materiálnej pravdy, neriadili sa vyhľadávacou zásadou a vo veci rozhodli bez zaobstarania potrebných podkladov pre rozhodnutie.

6. Žalobca ďalej namietal, že odôvodnenie rozhodnutí orgánov verejnej správy a ich skutkové závery sú v rozpore s ich výrokmi. Poukázal na to, že orgány verejnej správy vo svojich rozhodnutiach konštatujú neexistenciu bytov č. 4 a č. 5, čoho následkom v zmysle § 31 ods. 2 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „vyhláška ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z.“), je, že ak stavba evidovaná na liste vlastníctva neexistuje a nebolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby, údaje o stavbe sa vymažú. Dôvody v prvostupňovom rozhodnutí si navzájom odporujú a nekorešpondujú s prijatým záverom. Orgán verejnej správy prvého stupňa v rozpore so zisteným stavom a konštatovaním, že k realizácií bytov nedošlo potom v rozpore s citovanou vyhláškou nevykonal výmaz údajov o neexistujúcej stavbe a návrh žalobcu zamietol.

7. S odkazom na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva a Ústavného súdu Slovenskej republiky považoval žalobca rozhodnutie orgánu verejnej správy prvého stupňa ako aj rozhodnutie žalovaného za arbitrárne a svojvoľné, pretože sú založené na nepreukázaných predpokladoch a domnienkach orgánov verejnej správy, keď vo svojich rozhodnutiach konštatovali, že k realizácií výstavby bytov asi nedošlo.

8. Žalobca mal tiež za to, že žalovaný vec nesprávne právne posúdil, keď dotknutá stavba nespĺňa predpoklady pre bytový dom ani v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď z LV č. XXXX pre k. ú. D. E. vyplýva, že má tri byty a na bývanie nie je určená menej ako polovica podlahovej plochy domu.

9. Podľa žalobcu predmetom konania pred orgánmi verejnej správy nebola zmena vecných práv k dotknutej nehnuteľnosti alebo zmena predmetu prevodu vlastníckeho práva a ani riešenie spoluvlastníckych vzťahov, ale potvrdenie hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností resp. zosúladenie skutkového stavu so stavom právnym.

III.

Vyjadrenie žalovaného

10. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 08.12.2020 zopakoval argumenty uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Poukázal na to, že z elektronickej doručenky založenej v administratívnom spise vyplýva, že katastrálny odbor zaslal stavebnému úradu výzvu o poskytnutie súčinnosti elektronickej dňa 22.11.2019. Zároveň podľa žalovaného nemožno absenciu stanoviska stavebného úradu považovať za nedostatočne zistený skutkový stav, nakoľko takáto listina by bola predmetom zápisu do katastra nehnuteľností záznamom. Zápisy na dotknutom LV sú v súlade s listinami, pričom rozhodnutia o povolení vkladu troch bytov, dvoch nebytových priestorov a dvoch rozostavaných bytov neboli zrušené. Návrh na opravu chyby v katastrálnom operáte smeroval k zmene charakteru domu z bytového domu na polyfunkčnú budovu. Takáto situácia sa však nerieši prostredníctvom inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte, ale zápisom záznamom na základe listín vydaných stavebným úradom.

IV.

Replika žalobcu, duplika žalovaného

11. Žalobca v replike zo dňa 19.01.2021 zotrval na dôvodoch uvedených v správnej žalobe.

12. Žalovaný sa k replike žalobcu nevyjadril.

V.

Konanie na správnom súde

13. Podľa § 3 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, začal s účinnosťou od 01.06.2023 vykonávať svoju činnosť Správny súd v Bratislave (ďalej aj „správny súd“), na ktorý prešiel od 01.06.2023 výkon súdnictva v správnej agende z Krajského súdu v Bratislave, Krajského súdu v Trnave a Krajského súdu v Nitre. V súlade s platným a účinným rozvrhom práce správneho súdu bola vec v zmysle § 51 ods. 1 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch náhodným výberom pomocou technických prostriedkov a programových prostriedkov schválených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pridelená do senátu 3S správneho súdu a vedená pod sp. zn. BA-1S/215/2020.

14. Správny súd uznesením č. k. BA-1S/215/2020-58 zo dňa 29.01.2025, právoplatným dňa 21.02.2025, podľa § 33 SSP pribral do konania ďalších účastníkov v 1. a 2. rade. Títo sa k žalobe, k vyjadreniu žalovaného a k replike žalobcu nevyjadrili.

15. Správny súd v Bratislave ako súd vecne a miestne príslušný na konanie podľa § 10, § 13 ods. 1 SSP, po oboznámení sa s obsahom súdneho spisu a administratívneho spisu žalovaného, vrátane administratívneho spisu orgánu verejnej správy prvého stupňa, preskúmal napadnuté rozhodnutia, ako aj priebeh administratívneho konania, predchádzajúceho ich vydaniu, a viazaný rozsahom a dôvodmi správnej žaloby (§ 134 ods. 1 SSP) dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Správny súd rozhodol vo veci na pojednávaní dňa 12.06.2025.

VI.

Relevantné právne predpisy

16. Podľa § 493e SSP, v znení účinnom od 01.07.2023, konania začaté a neskončené do 30. júna 2023 sa dokončia podľa tohto zákona v znení účinnom do 30. júna 2023; ustanovenie § 493f tým nie je dotknuté.

17. Podľa § 7 písm. b) katastrálneho zákona kataster obsahuje tieto údaje parcelné čísla, údaje o parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce, údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cene nehnuteľnosti a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách,

vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach.

18. 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: súbor popisných informácií, ktorý tvoria 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.

19. Podľa § 80 ods. 1 písm. a) a b) katastrálneho zákona úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom podrobnosti o spôsobe evidencie katastrálnych území a nehnuteľností, obsahu katastra, t. j. o podrobnom členení katastrálneho operátu, o vyhotovovaní duplikátov katastrálneho operátu alebo jeho častí, o druhoch pozemkov a charakteristike ochrany a o využívaní nehnuteľností

20. Podľa § 10 písm. d) vyhlášky ÚGKK SR údaje o stavbe evidovanej v katastri obsahujú kód druhu stavby podľa prílohy č. 7 alebo opis stavby.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. Podľa § 59a ods. 2 katastrálneho zákona ak nie sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad návrh na opravu chyby rozhodnutím zamietne alebo oznámi navrhovateľovi dôvod nevykonania opravy chyby.

VII.

Právne posúdenie vecí správnym súdom

26. Predmetom súdneho prieskumu v prejednávanej veci boli rozhodnutia orgánu katastra o zamietnutí návrhu žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operáte.

27. Oprava chyby v katastrálnom operáte je normatívne upravená v § 59 a nasl. katastrálneho zákona. Ide o špecifický právny inštitút, ktorého účelom je zabezpečiť súlad údajov katastra nehnuteľností s dokumentáciou katastrálneho operátu, posilňujúc tak aj materiálnu publicitu katastra nehnuteľností (§ 70 katastrálneho zákona). Predmetom opravy môžu byť všetky údaje katastra nehnuteľností vymedzené v § 7 katastrálneho zákona.

28. Povahou konania o oprave chyby v katastrálnom operáte sa zaoberal Najvyšší správny súd Slovenskej republiky napr. v rozsudku sp. zn. 4Sžrk/4/2021 zo dňa 26.08.2022, v zmysle ktorého je predmetom opravy chybný údaj katastra nehnuteľností. Pod chybným je potrebné rozumieť predovšetkým taký údaj, ktorý je v rozpore s listinou, na podklade ktorej bol tento údaj zapísaný do katastra nehnuteľností. Z uvedeného je zrejmé, že oprava chyby bude slúžiť najmä na odstraňovanie nesprávnych zápisov uskutočnených na podklade vykonania záznamu. Vylúčená nie je ale ani oprava nesprávneho zápisu vykonaného na podklade inak zákonného rozhodnutia o povolení vkladu. V tejto súvislosti je však potrebné uviesť, že oprava chyby v katastrálnom operáte nemá povahu univerzálneho opravného prostriedku voči rozhodnutiam a opatreniam vydávaným v katastrálnych konaniach. Pri oprave chyby v katastrálnom operáte sa vždy jedná o nesporné konanie. Ak orgán katastra zistí nesúlad medzi údajom katastra nehnuteľností a verejnou, či inou listinou alebo právnou skutočnosťou, na podklade ktorej bol tento údaj zapísaný, či zakreslený do katastrálneho operátu, rozhodne o oprave. V opačnom prípade návrh na opravu zamietne alebo konanie začaté ex offo zastaví. Práve nesporná povaha je pre pochopenie inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte zásadnou. Má dopad nielen na právomoc orgánov katastra, ale i na spôsob dokazovania. Súlad zápisov vykonaných do katastra nehnuteľností a obsahu verejných a iných listín, na podklade ktorých boli tieto zápisy vykonané, by sa mal vo všeobecnosti skúmať od najmladšieho (posledného) zápisu. Zistenie, že posledný aktuálny zápis je v súlade s listinou, na podklade ktorej bol vykonaný, v zásade vylučuje vykonanie opravy chyby.

29. „Oprava chyby v katastrálnom operáte ustanovená v § 59 ods. 2 písm. a) KZ sa týka takých údajov, na ktorých zápis do katastra nehnuteľností síce boli splnené podmienky, no pri ich zápise do katastra nehnuteľností došlo k prepisovej chybe zo strany orgánu katastra. Účelom opravy chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 2 písm. d) KZ je zabezpečiť súlad údajov katastra nehnuteľností s dokumentáciou operátu. Predmetnú opravu chyby v katastrálnom operáte si však nemožno zamieňať so skúmaním súladu zápisu v katastri nehnuteľností so skutočným stavom, pretože takéto oprávnenie prináleží jedine súdu v civilnom sporovom konaní. Inak povedané oprava chyby v katastrálnom operáte síce predstavuje právny inštitút na dosiahnutie súladu v katastri nehnuteľností zapísaného právneho stavu so skutočným stavom, no len prostredníctvom posudzovania zhody údajov katastra nehnuteľností s listinami, ktoré boli podkladom pre ich zápis. Zisťovanie súladu daných údajov so skutočným stavom však nesie v sebe nesporný sporový moment, ktorý je neoddeliteľne spojený s rozhodovaním súdu v civilnom procese.“ (Fečík, M., Jakubáč, R. Katastrálny zákon. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021, s. 827 - 828).

30. Pre vykonanie opravy chyby v katastrálnom operáte je teda nutné, aby údaje, ktoré sa navrhujú opraviť boli chybné a zároveň, aby táto chybnosť vznikla činnosťou okresného úradu, katastrálneho odboru alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu (napr. rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Svk/14/2022 zo dňa 30.04.2024).

31. V prejednávanom prípade žalobca navrhol opraviť údaj - popis stavby, a to z bytového domu na polyfunkčnú budovu. Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že v predmetnej stavbe sa nachádzajú iba dva byty a podľa § 43b ods. 2 Stavebného zákona je bytový dom budova určená na bývanie, pozostávajúca zo štyroch a viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

32. Z administratívneho spisu vyplýva, že orgán katastra vykonal šetrenie údajov katastra nehnuteľností a zistil, že v roku 1965 mu bolo doručené Rozhodnutie č. 6442/1965 maj zo dňa 01.11.1965, vydané finančným odborom Mestského národného výboru v Bratislave, ktorým žiadal o zápis vlastníctva na základe súdnej dražby podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava mesto č. E 2625/1963 zo dňa 04.11.1964 k domovej nehnuteľnosti, pôvodne evidovanej v PKN vložke č. XXXX v k. ú. C. ako dom s dvorom č. III/78 na parc. č. XXX o výmere 430 m² na B. ulici č. XX, v prospech Československého štátu v celosti, v správe Obvodného podniku bytového hospodárstva Bratislava I. Zápis bol vykonaný na LV č. XX v k. ú. D. E. zmenou č. 135/65. V roku 2000 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava začalo

odpredávať byty a nebytové priestory v stavbe evidovanej ako bytový dom so súp. č. XX, postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. XXX na ulici B. č. XX. Vlastníctvo k predmetnej stavbe bolo z LV č. XX, k. ú. D. E. prepísané na LV č. XXXX, k. ú. D. E.. Zápisy boli do katastra nehnuteľností vykonané na základe zmlúv, evidovaných pod č. vkladu V 545/2000, V-801/2000, V-1686/2002 (predaj troch bytov), V-2625/2000, V-2626/2000 (predaj nebytového priestoru a ateliéru), V-2441/2004, V-2898/2000 (zmluvy o vstavbe bytov č. 4 a 5). Okresný úrad zistil, že na LV č. XXXX sú v časti B evidované tri byty a dva nebytové priestory spolu s inými údajmi, kde je zapísané, že „Dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na byt č. 5/II na B. č.XX v prospech stavebníka B. A. RČ [* XX.X.XXXX] zanikne vlastníkom bytov a nebytových priestorov podielové spoluvlastníctvo k povalovým priestorom, v ktorých bude byt zriadený. Týmto dňom sa zmení veľkosť spoluvlast. podielov vlastníkom bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu, podľa V-2898/2000 zo dňa 2.5.2001, V-1211/2001 zo dňa 7.9.2001, pvz: 3269/07, (Dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov a dohoda o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti podľa V-1566/10 zo dňa 2.3.2010).“ A ďalej, že „Dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na byt č.X/XX B. č.XX v prospech stavebníka FOPO s.r.o., Palackého 12,IČO:35900237, zanikne vlastníkom bytov a nebytových priestorov podielové spoluvlastníctvo k povalovým priestorom domu v ktorých bude byt zriadený. Týmto dňom sa zároveň zmenia veľkosť spoluvlast. podielov vlastníkom bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu, podľa V-3173/2000 zo dňa 2.5.2001, V-2441/2004 zo dňa 24.11.2004.“

33. Následne prvostupňový orgán verejnej správy a žalovaný skúmali uvedené zmluvy a zistili, že všetky údaje zapísané na LV č. XXXX sú s týmito zmluvami v súlade. Zistenie, že posledný aktuálny zápis je v súlade s listinou, na podklade ktorej bol vykonaný, tak v zásade vylučuje vykonanie opravy chyby v katastrálnom operáte. Zároveň správny súd podotýka, že v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte orgán katastra nemôže preskúmať zákonnosť svojich právoplatných, skôr vydaných rozhodnutí, napr. zákonnosť rozhodnutí o povolení vkladu, a ani zákonnosť rozhodnutí iných orgánov verejnej moci. Posudzovanie samotného konania o návrhu na vklad nie je v právomoci orgánu katastra v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte. Žalovaný sa podľa správneho súdu v dostatočnom rozsahu vysporiadal s odôvodnením nevykonania opravy chyby v katastrálnom operáte tak, ako to navrhoval žalobca.

34. Správny súd uvádza, že žalobca vo svojom návrhu tvrdil rozpor údaju zapísaného v katastri nehnuteľností (popis stavby) so skutočnosťou. Taký rozpor však, ako už bolo vyššie uvedené, nie je možné odstrániť v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 a nasl. katastrálneho zákona. Ako už bolo uvedené, oprava chyby v katastrálnom operáte síce predstavuje právny inštitút na dosiahnutie súladu v katastri nehnuteľností zapísaného právneho stavu so skutočným stavom, no len prostredníctvom posudzovania zhody údajov katastra nehnuteľností s listinami, ktoré boli podkladom pre ich zápis. Nesporová povaha konania o oprave chyby v katastrálnom operáte znamená opravu takej chyby, ktorú môže príslušný orgán jasne definovať a ktorá nevyvoláva pochybnosti o tom, či k nej skutočne došlo. Z uvedených dôvodov vyhodnotil správny súd ako nedôvodnú námietku žalobcu, že orgány verejnej správy na úseku katastra pri svojom rozhodovaní vychádzali z nedostatočne zisteného stavu, keď vo veci vydali rozhodnutie bez stanoviska dožadovaného stavebného úradu. Skutočnosť, či vstavba dvoch bytov v povalových priestoroch dotknutého bytového domu bola alebo nebola zrealizovaná, nebola predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte na návrh žalobcu, a rovnako tak ani výmaz údajov o neexistujúcej stavbe.

35. K námietkam žalobcu a listinám, predložených žalobcom na pojednávaní dňa 12.06.2025 (Súhlas Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto s povolením splátok zo dňa 03.07.2006, Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 06.10.2006, Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto zo dňa 15.04.2008, rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Bratislave zo dňa 22.10.2008, rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto zo dňa 19.01.2009), správny súd uvádza, že tieto žalobca v administratívnom konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte nepredložil. Správny súd poukazuje na to, že v zmysle § 134 ods. 1 SSP je viazaný len žalobnými bodmi, ktoré v žalobe priamo uvedené sú. V správnom súdnictve platí zákonná koncentrácia, keď žalobca môže doplniť správnu žalobu o ďalšie žalobné body len v lehote ustanovenej na podanie žaloby (§ 183 SSP). Po uplynutí tejto lehoty nie je možné v priebehu konania vznášať ďalšie námietky a výhrady proti žalobou napadnutému rozhodnutiu. Zároveň má správny súd vzhľadom na vyššie uvedené dôvody a povahu inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte za to, že ani z uvedených listín nevyplýva nesúlad medzi

údajom katastra nehnuteľností - popis stavby s listinami, na podklade ktorých bol tento údaj zapísaný do katastrálneho operátu.

36. Na základe uvedených dôvodov správny súd žalobu žalobcu ako nedôvodnú podľa § 190 SSP zamietol.

37. O práve na náhradu trov konania rozhodol správny súd podľa § 168 SSP, podľa ktorého úspešnému žalovanému právo na náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal, nakoľko ide o orgán štátnej správy a v konaní mu žiadne trovy nevznikli.

38. O trovách ďalších účastníkov v 1. a 2. rade rozhodol správny súd tak, že im náhradu trov konania podľa § 169 SSP nepriznal, keď týmto ďalším účastníkom nebola správnym súdom v konaní uložená žiadna povinnosť. Za uloženie povinnosti nemožno považovať postup správneho súdu, ktorý ďalším účastníkom v súlade s § 105 ods. 2 písm. a) SSP doručil správnu žalobu s prílohami s možnosťou (nie povinnosťou) vyjadriť sa k nej v súdom stanovenej lehote, a teda bez toho, aby toto vyjadrenie správny súd vyžadoval. Uvedené platí aj v prípade výzvy správneho súdu podľa § 106 ods. 2 SSP na vyjadrenie sa k replike žalobcu. Správny súd nezistil a ďalší účastníci netvrdili ani dôvody hodné osobitného zreteľa, na základe ktorých by bolo možné priznať im právo na náhradu trov konania.

39. Toto rozhodnutie prijal senát Správneho súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať kasačnú sťažnosť do jedného mesiaca od jeho doručenia, na Správny súd v Bratislave. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V kasačnej sťažnosti sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 57 SSP) uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy bolo napadnuté rozhodnutie doručené sťažovateľovi, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 SSP sa podáva (sťažnostné body) a návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

V konaní o kasačnej sťažnosti musí byť sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ v zmysle § 449 ods. 1 SSP zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Povinné zastúpenie advokátom v kasačnom konaní sa nevyžaduje, 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.