

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 2Co/20/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1211213996  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 04. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Králová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1211213996.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Královej a členiek senátu JUDr. Ivany Jahnovej a JUDr. Nadeždy Wallnerovej v právnej veci žalobcu: SAT, s.r.o, so sídlom: M.R. Štefánika 16, Martin, IČO: 30 228 077, proti žalovanému: Slovenská republika - Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, so sídlom: Chlumeckého 2, Bratislava, o náhradu škody spôsobenú nesprávnym úradným postupom Správy katastra Martin, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II, č. k. 16C/6/2011 - 510 zo dňa 19.4.2017, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Bratislava II, č. k. 16C/6/2011 - 510 zo dňa 19.4.2017 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Bratislava II (ďalej aj súd prvej inštancie) medzitýmnym rozsudkom č. k. 16C/6/2011 - 510 zo dňa 19.4.2017 rozhodol o žalobe žalobcu, ktorou sa proti žalovanému, titulom nesprávneho úradného postupu orgánu štátu po pripustení zmeny žaloby, domáhal zaplataenia 3.593.236,- eur s 9% úrokom z omeškania, za obdobie od 2.6.2011 do zaplataenia a istiny 366,- eur denne od 20.11.2014 až do zapísania žalobcu na LV č. XXXX, k.ú. Martin tak, že základ žalobného nároku je opodstatnený.

2. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že dňa 12.9.1995 žalobca zastúpený záložným veriteľom Moravia Banka, a.s., Frýdek Místek, ako predávajúci a obchodná spoločnosť v tom čase vystupujúca pod obchodným menom MOBA REAL, a.s., neskôr pod obchodným menom M-REAL, a.s., IČO: 31 635 865, so sídlom Slnecné námestie 3471, Žilina, ako kupujúci, podpísali kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v katastrálnom území Martin - pozemok parc. č. XXX, o výmere 1381 m2, zastavané plochy a nádvorja, a budova so súp. č. XXXX, na parcele č. XXX, zapísané na L V č. XXXX Správy katastra Martin (ďalej aj sporné nehnuteľnosti). Z kúpnej zmluvy vyplýva, že záložný veriteľ z úverovej zmluvy zo dňa 21.6.1993 (Moravia Banka a.s.) realizuje touto kúpnu zmluvou záložné právo, podľa podmienok dohodnutých v zmluve o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam, uzatvorenej dňa 18.2.1994. Dňa 18.2.1994 bola podpísaná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, V 983/94, podľa ktorej sa záložný veriteľ, Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, so sídlom Bottova č. 7, Žilina, IČO: 00 621 064, a záložca - žalobca dohodli, že úver poskytnutý Moravia Bankou, a.s. Žilina podľa Zmluvy o úvere zo dňa 21.6.1993, dlžníkovi - žalobcovi, vo výške 15. 000 000,- Sk spolu s príslušenstvom, vrátane tej čiastky, ktorá sa stane súčasťou úveru, v dôsledku prirastania úrokov k istine, zaisťuje touto zmluvou a predmetom záložného práva je nehnuteľnosť parc. č. XXX - zastavaná plocha, o výmere 1381 m2 a dom so súp. č. XXXX v k.ú. Martin, s hodnotou podľa znaleckého posudku 35.888.756,- Sk, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v k.ú. Martin. Podľa čl. III. bodu 4 zmluvy o zriadení záložného práva sa zmluvné strany dohodli, že pokiaľ dlžník nesplní svoje záväzky z uvedenej zmluvy o úvere riadne a včas, môže záložný veriteľ založenú nehnuteľnosť predať na verejnej dražbe alebo priamym predajom za cenu, akú uzná záložný veriteľ za vhodnú, najmenej však za 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom, podľa platných oceňovacích noriem (predpisom v čase predaja). Podľa čl. III. bodu 5, záložný veriteľ je povinný písomne upozorniť záložcu a dlžníka na zamýšľaný výkon záložného

práva, podľa ods. 4 aspoň 15 dní vopred. Ak záložný veriteľ v tejto lehote nedostane správu o splnení záväzku, vrátane príslušného dokladu, môže predať založenú nehnuteľnosť spôsobom uvedeným v bode 4. Pri podpise zmluvy za záložného veriteľa konal riaditeľ pobočky Ing. F. V. a za záložcu Ing. S. N., konateľ. Podľa výpisu z obchodného registra v čase podpisu zmluvy o zriadení záložného práva boli za žalobcu (záložcu) oprávnení konať konatelia F. S. P. M. N. S. (od 17.11.1993 do 9.2.1995) spôsobom, že spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne, okrem obchodných vzťahov presahujúcich v každom jednotlivom prípade 1. 000 000,- Sk, kde konajú a podpisujú konatelia spoločne (od 1.12.1993 do 9.2.1995). Podľa Zmluvy o úvere reg. č. 805/1/006/S/93 zo dňa 21.6.1993 sa veriteľ Moravia Banka, a.s. so sídlom: Bottova 7, Žilina, zaviazala poskytnúť žalobcovi, ako dlžníkovi úver vo výške, v tom čase platnej mene 15. 000 000,-Sk, s čerpaním po čiastkach, s poslednou čiastkou čerpania najneskôr do 31.8.1993. Poskytnutý úver sa dlžník zaviazal splatiť v splátkach do 20.6.1997, kedy mal byť vyplatený celý poskytnutý úver. Podľa č. II. bolo dohodnuté zaistenie úveru o. i. aj zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Doklady o zaistení úveru boli prílohou tejto zmluvy a tvoria ich neoddeliteľnú súčasť.

3. Dňa 20.1.2005 bola podpísaná kúpna zmluva medzi predávajúcim M-REAL, a.s., IČO: 31 635 865, zastúpeným záložným veriteľom LEGURA, s.r.o., so sídlom: Háľkova, Žilina, IČO: 31 730 752 a kupujúcim MISTA, s.r.o., so sídlom: Háľkova 3, Žilina, IČO: 36 403 776. Predmetom zmluvy boli sporné nehnuteľnosti zapísané na LV: XXXX Správy katastra Martin, parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1381 m<sup>2</sup> a na tejto parcele postavená budova súp. č. XXXX, v k.ú. Martin, obec Martin. Z tejto kúpnej zmluvy bolo zistené, že predávajúci nadobudol sporné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Martin pod č. 1294/95, od pôvodného veriteľa Moravia Banka, a.s.. Podľa uvedenej kúpnej zmluvy mal predávajúci (M-REAL, a.s.) uhradiť kúpnu cenu pôvodnému záložnému veriteľovi v splátkach a pohľadávka pôvodného záložného veriteľa zostala zabezpečená záložným právom zapísaným na LV č. XXXX, Správy katastra Martin pod č. V 1294/95-629/95. Keďže predávajúci ako dlžník svoj záväzok z uvedenej kúpnej zmluvy riadne a včas veriteľovi nesplnil, pristúpil záložný veriteľ k výkonu záložného práva podľa čl. III. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Na základe uzatvorenej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Martin pod: V- 983/1994, záložný veriteľ predal záloh priamym predajom touto zmluvou. Dňa 13.5.2005 bola podpísaná Zmluva o predaji časti podniku medzi predávajúcim MISTA, s.r.o. IČO: 36 403 776 a kupujúcim SUAR, s.r.o. IČO: 36 429 252. Účelom tejto zmluvy bol predaj časti podniku predávajúceho, ktorý tvorí samostatná organizačná zložka podniku predávajúceho - Odštepny závod, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v oddelí: Sro, vl. č.: 13403/L s názvom MISTA, s.r.o., odštepny závod so sídlom: M.R. Štefánika 16, Martin, kupujúcemu. Vklad bol povolený pod: 1601/2005. Podľa čl. II. sa predávajúci zaviazal touto zmluvou previesť na kupujúceho vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľným veciam, k iným právam a majetkovým hodnotám, ktoré slúžia na prevádzkovanie časti podniku, špecifikovanej v bode 1.1 tejto zmluvy. Podľa čl. II. bodu 2.2 sa zaviazal previesť na kupujúceho vlastnícke právo, okrem iného, k nehnuteľnostiam, zapísaných Správou katastra Martin pre katastrálne územie Martin na LV č. XXXX, podľa špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Prílohu č. 1 k Zmluve o predaji časti podniku tvorí výpis z LV č. XXXX Správy katastra Martin, pre k.ú. Martin, prevádzanými nehnuteľnosťami sú pozemok parc. č. XXX KN - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1381 m<sup>2</sup> a budova súp. č. 1019 postavená na pozemku parc. č. XXX KN, podľa výpisu z LV 4XXX, vlastníctvo k nehnuteľnostiam je zapísané v prospech MISTA, s.r.o. so sídlom: Háľkova 3, Žilina, IČO: 36 403 776 v celosti. Dňa 2.6.2008 bola podpísaná Kúpna zmluva medzi predávajúcim SUAR, s.r.o., IČO: 36 429 252, a kupujúcim ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIA so sídlom: Towarowa 6, 42-600 Tarnowskie Góry, Wojvodstvo Iłłskie, PL (KRS: 0000225001, REGON: 015862247), ako kupujúcim. Predmetom tejto zmluvy sú sporné nehnuteľnosti - pozemok parc. č. XXX KN - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1381 m<sup>2</sup> a budova so súp. č. XXXX, postavená na pozemku parc. č. XXX KN - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1381 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX Správy katastra Martin. Vklad vlastníckeho práva bol povolený pod: V 2652/2008 dňa 5.8.2008.

4. Súd prvej inštancie zistil, že Okresný súd Martin v konaní pod sp. zn. 5C 115/2004 žalobcu SAT spol. s r.o. proti žalovanému M-REAL, a.s. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam rozsudkom č. k. 5C 115/04-80 zo dňa 7.9.2005 určil, že žalobca SAT, spol. s.r.o., Osloboditeľov 16, Martin, IČO: 30 228 077 je výlučným vlastníkom budovy súp. č. 1019 na parc. č. XXX a pozemku parc. č. XXX, o výmere 1381 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha v k. ú. Martin, zapísaných na LV: XXXX Správy katastra v Martine. V odôvodnení rozhodnutia Okresný súd Martin uviedol, že nespornou v konaní bola skutočnosť,

že žalobca uzatvoril so žalovaným kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu (dom súp. č. XXXX a zastavaný pozemok parc. č. XXX, o výmere 1381 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. XXXX). Predávajúceho zastupoval záložný veriteľ. Pretože kupujúci si nesplnil svoju povinnosť, zaplatiť kúpnu cenu v plnom rozsahu, žalobca listom zo dňa 1.6.2004 odstúpil od kúpnej zmluvy, s poukazom na poskytnutú primeranú lehotu na zaplatenie zmeškaných splátok do 15.8.2002. Po odstúpení od kúpnej zmluvy sa kúpna zmluva zrušila od počiatku, preto Okresný súd Martin určil, že vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi označeného konania dňa 12.9.1995, je žalobca.

5. Podľa výpisu z LV č. XXXX bolo ku dňu 2.2.2005 v katastri nehnuteľností zapísané vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o. so sídlom: Háľkova 3, IČO: 36 403 776 v celosti. Z rozhodnutia Správy katastra Martin zo dňa 29.5.2008 súd prvej inštancie zistil, že odo dňa 16.5.2005 sa viedlo pod č. V 1601/2005 konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN vo veci účastníkov MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o., k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX - stavba č. s. XXXX, postavená na pozemku parc. č. XXX a pozemok parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1381 m<sup>2</sup> Správy katastra Martin, na základe zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 1.5.2005, uzatvorenej medzi týmito účastníkmi konania (MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o.) právne účinky vkladu podľa zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 1.5.2005 nastali 29.5.2008. Do povolenia vkladu bolo vkladové konanie č. V 1601/2005 prerušené rozhodnutím Správy katastra Martin zo dňa 21.7.2005 do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, vedeného na Okresnom súde Martin pod sp.zn. 10C 87/05, ďalej rozhodnutím zo dňa 5.9.2005 do právoplatného skončenia konania o oprave chyby č. Z 1810/2005 v súvislosti s X 130/2005, ďalej rozhodnutím zo dňa 29.11.2005 podľa § 31 a písm. a/ Katastrálneho zákona, do právoplatného ukončenia konania o predbežnej otázke, ktorá má význam pre rozhodnutie o vklade a rozhodnutím zo dňa 10.2.2006 bolo zamietnuté podľa § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona. Proti tomuto rozhodnutiu účastníci konania podali odvolanie. K dátumu 27.1.2006 vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam je zapísané na LV č. XXXX Správy katastra Martin v prospech žalobcu.

6. Z rozsudku Okresného súdu Martin vo veci sp. zn. 18Cb 277/2007 zo dňa 26.11.2011 súd prvej inštancie zistil, že predmetom sporu bola neplatnosť kúpnych zmlúv, na základe žaloby žalobcu SAT, s.r.o. Martin proti žalovaným spoločnostiam LEGURA, s.r.o. Žilina, MISTA, s.r.o. Žilina, SUAR, s.r.o. Žilina, M-REAL, a.s. Martin, ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIA, Poľsko, NOVALIS, s.r.o., Bratislava. Okresný súd Martin po vykonanom dokazovaní určil, že všetky kúpne zmluvy o prevode nehnuteľností - budova súp. č. XXXX na parc. č. XXX na ul. M.R. Štefánika a pozemok parc. č. XXX, o výmere 1381 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX Správy katastra Martin, k.ú. Martin - sú neplatné. V odôvodnení rozsudku, okrem iného Okresný súd Martin ustálil, že žalobu voči spoločnosti LEGURA, s.r.o., Žilina, zamietol pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie na strane tejto spoločnosti. LEGURA, s.r.o. nebola ani predávajúcim ani kupujúcim pri kúpnej zmluve zo dňa 20.1.2005 (V 187/2005), teda nebola nositeľom práv a povinností z tejto kúpnej zmluvy. Kúpnu zmluvou zo dňa 20.1.2005 bolo preukázané, že predávajúcim je spoločnosť M-Real, a.s. IČO: 31 635 865 a kupujúcim spoločnosť MISTA, s.r.o., IČO: 36 403 776, za predávajúceho M-REAL, a.s. konala LEGURA, s.r.o. ako záložný veriteľ. Okresný súd Martin túto kúpnu zmluvu vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka (OZ) v spojení s § 40 ods. 2 OZ, s § 151b ods. 1 OZ a § 133 ods. 1 Obchodného zákonníka (ďalej aj ObZ). Kúpnu zmluvou zo dňa 20.1.2005 mal Okresný súd Martin preukázané, že spoločnosť M-REAL, a.s. ako predávajúci bola pri podpise kúpnej zmluvy s kupujúcim - MISTA, s.r.o., zastúpená záložným veriteľom LEGURA, s.r.o., IČO: 31 730 752. Tento ako záložný veriteľ konal v súvislosti s výkonom záložného práva, podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.2.1994, uzatvorenej medzi záložným veriteľom Moravia banka, a.s. Frýdek-Místek, IČO: 00 621 064 a záložcom - žalobcom. Podľa č. I. III. bodu 4 zmluvy záložný veriteľ môže založenú nehnuteľnosť predať na verejnej dražbe alebo priamym predajom za cenu, akú uzná záložný veriteľ za vhodnú. Zmluvu o zriadení záložného práva, za žalobcu ako záložcu podpísal konateľ žalobcu Ing. Minca Slavomír, Podľa čl. I. touto zmluvou sa zabezpečuje úver vo výške, v tom čase platnej mene 15.000.000,- Sk, ktorý poskytol záložný veriteľ žalobcovi podľa Úverovej zmluvy zo dňa 21.6.1993. Čerpanie úveru dlžníkom podľa tejto úverovej zmluvy nebolo sporné, s ohľadom na zhodné vyjadrenia účastníkov konania. Spornou medzi účastníkmi konania bola o. i. skutočnosť, či došlo k zániku pohľadávky veriteľa z tejto úverovej zmluvy voči dlžníkovi. Žalobca namietal, že jeho záväzok z úverovej zmluvy zanikol započítaním, nakoľko žalobcovi vznikla pohľadávka voči veriteľovi z tejto úverovej zmluvy titulom dlžného nájomného. Žalobca nepreukázal existenciu tvrdenej pohľadávky

titulom nezaplateného nájmu vo výške 588.561,05 eur (17.730.990,-Sk) a titulom nezaplatených záloh za služby spojené s nájmom vo výške 120.361,15 eur (3.626.000,-SK), v zmysle oznámenia o vzájomnom započítaní pohľadávky zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.1.1996 a záväzku zo zmluvy o úvere vrátane záložného práva k nehnuteľnostiam, v liste zo dňa 14.1.2011. Okrem tohto oznámenia žalobca nepredložil ani neoznačil dôkazy preukazujúce tak existenciu, ako aj skutočnú výšku ním tvrdenej pohľadávky, ktorú žalované strany popierali - t.j. ktoré konkrétne dlžné nájomné, v akej výške a za aké obdobie mal uplatniť na započítanie, ani k akému dátumu malo dôjsť k zániku záväzku dlžníka z úverovej zmluvy v dôsledku započítania.

6.1. Spoločnosť LEGURA, s.r.o. konala pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 20.1.2005 za predávajúceho M-REAL, a.s. ako záložný veriteľ. Pohľadávku z úverovej zmluvy zo dňa 21.6.1993 nadobudol od pôvodného veriteľa Moravia banka, a.s. postúpením cez spol. SLAVA Kredit - finanční družstvo so sídlom: Ostrava, Prívoz a UT TRADING (Cyprus) LIMITED zmluvami o postúpení pohľadávok, v zmysle § 524 a nasl. OZ. Táto skutočnosť bola dlžníkovi oznámená prehlásením pôvodného veriteľa Moravia banka, a.s., a tiež prehlásením spoločnosti SLAVA Kredit - finančné družstvo zo dňa 11.6.2004, ktoré Okresný súd Martin vyhodnotil ako oznámenie postupcu v zmysle § 526 ods. 1 OBZ dlžníkovi. Postupcom pri zmluve o postúpení pohľadávok uzatvorenej medzi Moravia banka, a.s. a SLAVA Kredit, finančné družstvo bola postupcom Moravia banka, a.s. a pri zmluve o postúpení pohľadávok uzatvorenej medzi SLAVA Kredit - finančné družstvo a UT TRADING (Cyprus) LIMITED bola postupcom spol. SLAVA Kredit. Následne došlo k oznámeniu postúpenia pohľadávky postupcom UT TRADING (Cyprus) LIMITED dlžníkovi, o postúpení pohľadávky z úverovej zmluvy žalovanému v 1. rade - spoločnosti LEGURA, s.r.o.. Podľa § 524 ods. 2 OZ, s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. Právami spojenými s pohľadávkami sú najmä práva vyplývajúce zo zabezpečenia záväzkov, v tomto prípade zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Platnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994 namietol žalobca na súde z dôvodu, že za žalobcu ako záložcu podpísal zmluvu iba jeden konateľ, pričom za spoločnosť pri tomto právnom úkone mali konať dvaja konatelia spoločne. Z uvedeného dôvodu Okresný súd Martin zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon. Záložné právo podľa § 151b ods. 1 ObZ sa zriaďuje písomnou zmluvou. Pre platnosť písomne urobeného právneho úkonu sa vyžaduje, aby tento úkon bol podpísaný konajúcou osobou. Za záložcu boli oprávnení zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, t.j. k dátumu 18.2.1994, oprávnení podpísať dvaja konatelia spoločne, Ing. Michal Faust a Slavomír Minca. To znamená, že záložca mohol konať iba spôsobom určeným v spoločenskej zmluve, ktorý vyplýval aj zo zápisu v obchodnom registri. Spôsob konania znamená určenie, ako kolektívny orgán, ktorý je tvorený niekoľkými konateľmi, prejavuje vôľu právnickej osoby navonok vo vzťahu k tretím osobám. Spôsob konania v mene spoločnosti pri viacerých konateľoch je upravený v § 133 ods. 1 ObZ. Spôsob konania v mene spoločnosti teda znamená, či v mene spoločnosti je oprávnený konateľ každý jeden z viacerých samostatne, respektíve niektorí z konateľov spoločne, určení v spoločenskej zmluve. Spôsobom konania v mene spoločnosti sa prejavuje vôľa právnickej osoby navonok voči tretím osobám. Nedodržanie spôsobu konania v mene spoločnosti vedie k neplatnosti právneho úkonu, pretože vôľa právnickej osoby navonok voči tretím osobám nebola prejavovaná zákonom predpokladaným spôsobom, t.j. určeným spôsobom konania v mene spoločnosti. Ak v zmysle úpravy spoločenskej zmluvy za spoločnosť konajú dvaja konatelia spoločne a právny úkon je urobený vo vzťahu k tretej osobe len jedným z dvoch konateľov, potom nebol dodržaný určený spôsob konania v mene spoločnosti. Vôľa spoločnosti nebola prejavovaná navonok určeným spôsobom konania, jedná sa o spôsob konania v rozpore s právnou úpravou podľa § 133 ods. 1 ObZ, a preto je takýto právny úkon absolútne neplatným úkonom podľa § 39 OZ, nakoľko je v rozpore aj s ust. § 151b ods. 1 OZ - nebola dodržaná písomná forma právneho úkonu, ktorú predpokladá uvedené zákonné ustanovenie. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam ako absolútne neplatný právny úkon nemala za následok vznik záložného práva k nehnuteľnostiam tam opísaných. Potom spoločnosť LEGURA, s.r.o. s postúpenou pohľadávkou nenadobudla právo s ňou spojené, vyplývajúce zo zabezpečenia postupovanej pohľadávky, a teda nebola záložným veriteľom zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994 a nebola oprávnená konať za predávajúceho M-REAL, a.s. pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 20.1.2005 s kupujúcim - spoločnosťou MISTA, s.r.o.. To znamená, že ani kúpna zmluva zo dňa 20.1.2005 nebola podpísaná konajúcou osobou, spol. M-REAL, a.s. ako predávajúcim teda, že nebola dodržaná písomná forma právneho úkonu. Podľa § 46 ods. 1 OZ písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností. Kúpna zmluva zo dňa 20.1.2005 je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 OZ pre rozpor so zákonom (§ 46 ods. 1 OZ). Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo

povinností, ktoré zákon s takýmto úkonom (ak je platný) spája. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od počiatku voči každému. Každý, kto má na tom naliehavý právny záujem, môže sa jej bez časového obmedzenia dovolávať súdnou i mimosúdnou cestou, toto právo sa nepremlčuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú. Súd musí na takúto neplatnosť prihliadať a musí vyvodzovať z absolútnej neplatnosti dôsledky aj bez návrhu, z úradnej povinnosti. Z uvedených dôvodov Okresný súd Martin vo veci sp.zn. 18Cb 277/2007 neprihliadol na námietky právneho zástupcu žalovaných v rade 1.2.3 a 6, ktorý poukazovali na rozpor s dobrými mravmi v prípade namietania neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam žalobcom z dôvodu, že túto sám spôsobil. Rovnako Okresný súd Martin neprihliadnuť na obranu žalovaných 1,2,3 a 6 v zmysle vyjadrenia ich právneho zástupcu, že došlo k vydržaniu záložného práva, a to z dôvodu, že záložné právo pre absolútnu neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva nikdy nevzniklo, preto nemohlo dôjsť k jeho vydržaniu - absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona, pôsobí od počiatku voči každému, právo domáhať sa absolútnej neplatnosti sa nepremlčuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú. Pokiaľ právny zástupca žalovaných v rade 1,2,3 a 6 namietol, že zmluva o zriadení záložného práva bola podpísaná súčasne so zmluvou o úvere zo dňa 21.6. 1993 a bola jej neoddeliteľnou súčasťou ako príloha, neboli podľa záveru Okresného súdu Martin produkované dôkazy preukazujúce, že neoddeliteľnou súčasťou úverovej zmluvy zo dňa 21.6.1993, ako jej príloha je súčasne zmluva o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam.

6.2. Zmluvu o predaji časti podniku Okresný súd Martin v súlade s § 261 ods. 3 písm. d/ Obchodného zákonníka posudzoval ako obchodno-závazkový vzťah (absolútny obchod). Podľa prílohy č. k tejto zmluve, boli predmetom zmluvy nehnuteľnosti - pozemok parc. č. XXX KN - zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1381 m<sup>2</sup> a budova so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcele č. XXX KN, zapísané na LV č. XXXX Správy katastra Martin, pre k. ú. Martin. Predávajúcim bola spoločnosť MISTA, s.r.o. a kupujúcim bola spoločnosť SUAR, s.r.o.. Vychádzajúc zo záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.1.2005, potom MISTA, s.r.o. ako predávajúci pri zmluve o predaji časti podniku uvedené nehnuteľnosti neprevádzala na kupujúceho, podľa tejto zmluvy ako ich vlastník. S ohľadom na charakter záväzkového vzťahu uzatvoreného medzi spoločnosťami MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o. (Zmluva o predaji podniku - absolútny obchod), bolo podľa názoru Okresného súdu Martin dôvodné aplikovať § 446 ObZ, pretože predávajúci, pri uzatváraní tejto zmluvy nebol v postavení vlastníka vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam. Z povahy zákonného ustanovenia § 446 ObZ vyplýva, že dobromyseľnosť sa u kupujúceho predpokladá, opak treba dokázať, a to v okamihu, keď mal nadobudnúť vlastnícke právo. Toto podľa § 483 ods. 3 ObZ mal kupujúci nadobudnúť vkladom do katastra nehnuteľnosti. Podľa rozhodnutia Správy katastra Martin zo dňa 21.7.2005 bolo nesporné, že Správa katastra Martin vo veci účastníkov konania MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o., prerušila vkladové konanie: V 1601/2005 do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, konaného na Okresnom súde Martin pod sp.zn. 10C 87/05 spoločnosť SUAR, s.r.o. ako kupujúci zo zmluvy o predaji časti podniku toto rozhodnutie prevzal 26.7.2005. Rozhodnutia Správy katastra Martin o prerušení vkladového konania: V1601/2005 preukazujú, že počas celého vkladového konania kupujúci zo zmluvy o predaji časti podniku nebol dobromyseľný pri nadobúdaní vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, nakoľko mal vedomosť, že prebieha spor o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam - súdne konanie pred Okresným súdom Martin, vedené pod sp. zn. 10C 87/05. Správa katastra Martin rozhodnutím zo dňa 29.11.2005 prerušila vkladové konanie z dôvodu, že bol Správe katastra predložený rozsudok Okresného súdu Martin, sp. zn. 5C 115/04, rozhodnutie spoločnosť SUAR, s.r.o. prevzala dňa 2.12.2005 a od 29.10.2007 bol žalovaný účastníkom konania. Preukázateľné účinky vkladu podľa zmluvy o predaji časti podniku nastali dňa 29.5.2008.

6.3 S ohľadom na uvedené dospel Okresný súd Martin k záveru, že bola vyvrátená dobromyseľnosť spoločnosti SUAR, s.r.o. ako kupujúceho zo Zmluvy o predaji časti podniku, ktorú uzatvoril s predávajúcim, ktorý nebol vlastníkom nehnuteľností pri podpise tejto zmluvy, preto Okresný súd Martin zmluvu o predaji časti podniku vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon pre rozpor so zákonom (§ 132 ods. 1 OZ v spojení s § 483 ods. 3 OZ a § 446 OZ), v zmysle § 39 OZ. Rozhodnutiami Správy katastra Martin, vydanými v rámci vkladového konania: V 1611/2005, účastníkov vkladového konania MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o. ako aj týmto konaním, bolo preukázané, že SUAR, s.r.o. ako kupujúci zo Zmluvy o predaji časti podniku nebol dobromyseľný v okamihu, keď mal vlastnícke právo nadobudnúť. Kúpne zmluvy zo dňa 2.6.2008 medzi predávajúcim (SUAR, s.r.o.) a kupujúcim (poľská firma) a zo dňa

15.10.2008, medzi predávajúcim (poľská firma) a kupujúcim (NOVALIS, s.r.o.) Okresný súd Martin aj tieto zmluvy vyhodnotil ako neplatné.

6.4 Na základe podaných odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Martin, č. k. 18Cb 277/2007-868, konal vo veci odvolací Krajský súd v Žiline, ktorý rozsudkom, sp. zn. 13 Cob 185/2012 predmetné rozhodnutie potvrdil.

7. Z rozsudku Okresného súdu Martin, č. k. 21C/19/2008 - 1066 zo dňa 8.12.2015 súd prvej inštancie zistil, že prevody sporných nehnuteľností pokračovali aj potom, ako ich vlastnila spoločnosť NOVALIS, s.r.o. Ďalším vlastníkom a to na základe dražby bola spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o., a následne spoločnosť T-system, s.r.o., Bratislava na základe kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie z tohto rozsudku ďalej zistil, že uznesením Okresného súdu Martin, č. k. 17Cbl 31/2014- 82 zo dňa 26.1.2015 súd zakázal spoločnosti AVEC BUILDING, s.r.o. nakladať zo spornými nehnuteľnosťami, pričom spoločnosť T-system, s.r.o., nehnuteľnosti, ako je vyššie uvedené, kúpila zmluvou zo dňa 11.11.2014, ešte predtým, ako zákaz nakladať s nehnuteľnosťami nadobudol právoplatnosť. Predmetom sporu bolo vydanie nehnuteľností a žalobcom bola spoločnosť SAT, s.r.o. a žalovaným spoločnosť T-system, s.r.o., pričom žalobca bol v konaní úspešný v plnom rozsahu a to aj v spojení s rozsudkom odvolacieho Krajského súdu v Žiline, ktorý rozsudkom č. k. 9 Co 209/2016-1143 zo dňa 30.6.2016 napadnutý rozsudok Okresného súdu Martin potvrdil. Z tohto rozhodnutia súd prvej inštancie zistil aj to, že na majetok spoločnosti MISTA, s.r.o., ktorá bola účastníkom konania o neplatnosť kúpnych zmlúv, vedenom na Okresnom súde Martin, sp. zn. 18Cb/277/2007, bol dňa 12.5.2012 vyhlásený konkurz. Tesne pred vyhlásením konkurzu, a to dňa 20.12.2011, však táto spoločnosť prevzala dlh od spoločnosti NOVALIS, s.r.o., ktorý mala táto spoločnosť voči ČSOB, a.s., na základe úverovej zmluvy. Za tento dlh spoločnosť NOVALIS, s.r.o., ručila spornou nehnuteľnosťou, ktorá bola zapísaná na liste vlastníctva na jej meno, a to vo vzťahu k pôvodnému veriteľovi, a to ČSOB, a.s. (predtým Istrobanka, a.s.). Úpadcovi, spoločnosti MISTA, s.r.o., vznikol na základe zmluvy o prevzatí dlhu od spoločnosti NOVALIS, s.r.o., záväzok vrátiť úver vo výške 169. 858,-eur, a podľa § 79 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, správca konkurznej podstaty úpadcu, JUDr. Marián Ďurana zapísal spornú nehnuteľnosť, ktorej vlastníkom bola spoločnosť NOVALIS, s.r.o., do súpisu majetku tretích osôb zabezpečujúcich záväzok úpadcu. Pohľadávku na vrátenie úveru, ktorú od ČSOB, a.s., získala spoločnosť DEA FIN, s.r.o., si táto spoločnosť prihlásila u správcu konkurznej podstaty ako pohľadávku, ktorá bola v konečnom zozname pohľadávok zapísaná pod poradovým č. 3. Podľa § 79 ods. 2 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii majetok tretej osoby (sporné nehnuteľnosti, ktoré podľa evidencie nehnuteľnosti patrili spoločnosti NOVALIS, s.r.o., a ktoré na základe záložného práva zabezpečovali pohľadávku nového veriteľa DEA FIN, s.r.o.), môže správca konkurznej podstaty speňažiť podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii, pričom koná v mene tejto osoby, teda v mene spoločnosti NOVALIS, s.r.o.. Doplňujúci súpis oddelenej konkurznej podstaty veriteľa DEA FIN, s.r.o. bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 167/2012, vydaný dňa 30.8.2012. Správca konkurznej podstaty spornú nehnuteľnosť speňažil na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, ktorú uzatvoril so spoločnosťou DRAŽBY A AUKCIE, s.r.o., a to dňa 18.10.2012. Táto správcou konkurznej podstaty poverená spoločnosť, a to DRAŽBY A AUKCIE, s.r.o., oznámila vykonanie dražby, a to v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Oznámenie o dražbe obsahuje aj údaje listu vlastníctva o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby, a to záložné právo č. 27010PL2008 vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam v prospech Istrobanka, a.s. č. V5334/08 zo dňa 13.1.2009 (neskôr ČSOB, a.s.) a údaje v časti „poznámky“ na liste vlastníctva, a to rozšírenie žaloby sp. zn. 18Cb/277/2007 o vydanie veci a vydanie bezdôvodného obohatenia (spor o neplatnosť kúpnych zmlúv), návrh na začatie konania o vydanie veci podaný na Okresnom súde Martin, sp. zn. 21C/87/2009, predbežné opatrenie súdu o uložení povinnosti spoločnosti NOVALIS, s.r.o., aby nenakladal so spornými nehnuteľnosťami vo veci vedenej pod sp.zn. 18Cb/277/2007. Vykonaním dražby poverená dražobná spoločnosť zverejnila tieto údaje v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 a Správu katastra v Martine požiadala o zapísanie poznámky na liste vlastníctva č. XXXX (navrhovateľ dražby JUDr. S. Ď. a vlastníkom nehnuteľnosti, spoločnosť NOVALIS, s.r.o.). Spoločnosť SAT, s.r.o., sa o vykonaní dražby nedozvedela, pretože na liste vlastníctva ako vlastníkom zapísaná nebola. O priebehu dražby sporných nehnuteľností, ktorá sa konala dňa 18.11.2012, bola spísaná aj notárska zápisnica, a to notárkou JUDr. Ľubicou Jonekovou. Vydražiteľom spornej nehnuteľnosti sa stala spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o., zastúpená konateľom Ing. Radomírom Szabóom. Okresný súd Martin dokazovaním zistil, že predmetné nehnuteľnosti (budova súp. č. 1019, parc. č. XXX na ul. M.R. Štefánika, Martin a pozemok, parc. č. XXX, o výmere 1381 m2. zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX Správy katastra Martin, k.ú. Martin) sa nachádzajú v centre Martina, budova bola postavená ako novostavba a bola skolaudovaná v

decembri 1993. Vlastnícke právo v prospech žalobcu bolo zapísané v decembri 1993 Správou katastra Martin. K zmene z hľadiska zápisu došlo v r. 1995, keď kataster zapísal ako vlastníka nehnuteľnosti spoločnosť M-Real, a.s. Martin, pričom táto zmena vlastníctva, ako je uvedené vyššie, bola neplatná, keďže sa uskutočnila na základe absolútne neplatnej záložnej zmluvy zo dňa 18.2.1994.

7.1 Okresný súd Martin zistil aj to, že Okresná prokuratúra podala dňa 22.8.2006 pod č. Pd2015/06 protest proti rozhodnutiu Správy katastra Martin č. V 187/2005 zo dňa 25.1.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti MISTA, s.r.o..

8. O proteste prokuratúry konal a rozhodoval Katastrálny úrad v Žiline, ktorý pod sp. zn: Vo-35/2006-Le (Pd) a dňa 18.5.2007 vydal rozhodnutie, ktorým protestu nevyhovel. Keďže predmetom sporu je odškodnenie žalobcu, na základe nesprávneho úradného postupu Správy katastra Martin a uvedené rozhodnutie Katastrálneho úradu (KU) v Žiline obsahuje popis činnosti, resp. úkonov Správy katastra Martin, ktoré sa týkajú tejto predmetnej veci, bolo podľa názoru súdu prvej inštancie potrebné poukázať na odôvodnenie rozhodnutia katastrálneho úradu v Žiline, ktorým nebolo vyhovené protestu prokurátora. Súd prvej inštancie uviedol, že obsah tohto rozhodnutia KÚ v Žiline nebolo možné verifikovať, respektíve porovnať s originálnymi spismi katastrálneho úradu, pretože na základe žiadosti súdu prvej inštancie smerujúcej na žalovaného, aby boli predložené originálne doklady, respektíve spisy zo Správy katastra Martin (napr. V 984/1994), keďže postup katastra bol podľa žalobcu nesprávny, toto nebolo splnené, nakoľko originálne listiny, resp. spisy: V 984/1994 sa nachádzajú v Centrálnom elektronickom registratúvnom stredisku v Liptovskom Mikuláši (CERS). CERS sa nachádza v budove, ktorú vlastní spoločnosť DUCHO, s.r.o., teda štátna dokumentácia rezortu katastra, je v budove uložená len na základe nájomnej zmluvy. K uloženým originálnym spisom žalovaný, respektíve jeho zamestnanci nemajú prístup, pre prebiehajúce súdne konania na Okresnom súde Liptovský Mikuláš medzi vlastníkom budovy a nájomcom (teda žalovaným). Vzhľadom na uvedené, žalovaný súdu založil do spisu len kópie niektorých dokladov (č.l.357-379).

9. Z rozhodnutia katastrálneho úradu v Žiline, zn. Vo-35/2006 - Le (Pd), zo dňa 18.5.2007 súd prvej inštancie potom zistil, že v odôvodnení daného protestu prokurátora sa uvádza, že rozhodnutím Správy katastra Martin č. V 187/2005 zo 25.1.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo porušené ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a to v súvislosti s ustanovením § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 3 ods. 1 a 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok). V proteste je tvrdené, že Správa katastra Martin sa pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva pod č. V 187/2005 vyššie spomínaným ustanoveniami katastrálneho zákona, Občianskeho zákonníka a správneho poriadku neriadila, keďže predmetný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolila, a to aj napriek tomu, že z predloženého spisového materiálu Správy katastra Martin č. V 187/05 nie je možné preukázať, či sa Správa katastra Martin v predmetnej veci zaoberala aj dodržaním ustanovenia § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že záložný veriteľ môže predať záloh najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, pokiaľ nedošlo k dohode podľa ustanovenia § 151m ods. 2 Občianskeho zákonníka. V zmysle ustanovenia §31 ods. 1 katastrálneho zákona je správa katastra, pri preskúmaní oprávnenia záložného veriteľa nakladať so zálohom, povinná preukázateľne zistiť, kedy záložný veriteľ doručil oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložcovi či dlžníkovi. V prípade, ak by záložný veriteľ predal záloh pred uplynutím 30-dňovej lehoty a nedošlo by k dohode podľa ustanovenia § 151m ods. 2 Občianskeho zákonníka, išlo by o neplatný právny úkon v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a predložený spisový materiál Správy katastra Martin č. V187/05 prokurátorka v závere predmetného protestu uviedla, že správny orgán sa predmetnými skutočnosťami nezaoberal a pri rozhodovaní nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci, preto považuje protest za dôvodný. Správa katastra Martin podanému protestu prokurátora nevyhovela a predložila ho spolu so spisovým materiálom, na vec sa vzťahujúcim, Katastrálnemu úradu v Žiline, ako svojmu nadriadenému orgánu, na ďalšie konanie. Vo vyjadrení k danému protestu prokurátora, ktoré bolo spolu so spisovým materiálom Katastrálnemu úradu v Žiline predložené, správa katastra uvádza, že ku dňu doručenia predmetného protestu prokurátora na správu katastra boli a ešte stále sú na LV č. XXXX, k. ú. Martin, pred plombou vyznačenou na základe začatia konania o tomto proteste prokurátora, ktorý bol zaevidovaný v registri záznamov pod č. Z 2125/06, vyznačené plomby, a to plomba o zmene práva k nehnuteľnosti, vyznačená na základe doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva, vyplývajúceho z kúpnej zmluvy, uzavretej medzi obchodnou spoločnosťou

MISTA, s.r.o. ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou SUAR, s.r.o. ako kupujúcim, zaevidovaného pod č. V 1601/06, ďalej plomba o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte, vedeného pod č. X 103/06, a napokon plomba o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte vedeného pod č. X 32/06. Všetky uvedené konania sa týkajú otázky vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú evidované na LV č. XXXX, k. ú. Martin a podľa názoru správy katastra, sa musia tieto konania ukončiť v poradí, v akom sú na LV č. XXXX, k. ú. Martin, vyznačené vyššie spomínané plomby, respektíve o vrátení vlastníckeho práva na pôvodného vlastníka môže rozhodnúť len príslušný okresný súd.

9.1. Katastrálny úrad v Žiline listom č. Vo-35/2006 (Pd) zo dňa 6.11.2006 vyzval obchodnú spoločnosť MISTA, s.r.o., obchodnú spoločnosť LEGURA, s.r.o. a obchodnú spoločnosť M-REAL, a.s., aby sa v prípade, že to považujú za potrebné, k predmetnému protestu prokurátora vyjadrili a následne ustálili, že v danom prípade dňa 9.5.1994 bol na ešte bývalý, Katastrálny úrad v Banskej Bystrici, Správu katastra Martin doručený návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, konkrétne k pozemku, parcela KN č. XXX, zastavaná plocha, o výmere 1381 m<sup>2</sup> a k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na uvedenom pozemku, parcela KN č. XXX, a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 805/1/006/005N/93, uzavretej dňa 18.2.1994, podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, vtedy účinného a ustanovení § 297 až 299 Obchodného zákonníka, vtedy účinného, medzi Moravia Bankou, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, so sídlom Bottova č. 7, Žilina, zastúpenou riaditeľom pobočky, p. F. F. V., ako záložným veriteľom a obchodnou spoločnosťou SAT, s.r.o., so sídlom Osloboditeľov 16, Martin, zastúpenou konateľom spoločnosti, p. F. N. S., ako záložcom. V čl. III. odst. 4. danej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994 je uvedené, že: „... pokiaľ dlžník nesplní svoje záväzky z uvedenej zmluvy o úvere riadne a včas, môže záložný veriteľ založenú nehnuteľnosť predať na verejnej dražbe alebo priamym predajom za cenu, akú uzná záložný veriteľ za vhodnú, najmenej však za 50% z ceny určenej znaleckým posudkom podľa platných oceňovacích noriem (predpisov) v čase predaja.“ V čl. III. ods. 5. sa uvádza, že: Záložný veriteľ je povinný písomne upozorniť záložcu a dlžníka na zamýšľaný výkon záložného práva podľa odst. 4. aspoň 15 dní vopred. Ak záložný veriteľ v tejto lehote nedostane správu o splnení záväzku vrátane príslušného dokladu, môže predať založenú nehnuteľnosť spôsobom uvedeným v bode 4. Vklad záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k. ú. Martin, v prospech záložného veriteľa, Moravia Banky, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, na základe vyššie uvedenej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994 bol povolený rozhodnutím, ešte bývalého, Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra Martin č. V 983/1994 zo dňa 10.5.1994. Následne dňa 13.9.1995 bol, na ešte bývalý Katastrálny úrad v Banskej Bystrici, Správa katastra Martin, doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, konkrétne k pozemku, parcela KN č. XXX, zastavaná plocha, o výmere 1381 m<sup>2</sup> a k stavbe so súpisným č. 1019, postavenej na uvedenom pozemku, parcela KN č. XXX, v celosti, v prospech obchodnej spoločnosti MOBA REAL, a.s., so sídlom: Slnčné nám. 3471, Žilina, a to na základe kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 12.9.1995 medzi obchodnou spoločnosťou SAT, spol. s r.o., so sídlom: Kollárova 73, Martin, zastúpenou záložným veriteľom, Moravia Bankou, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, zastúpenou na základe plnej moci p. JUDr. I. V. a p. JUDr. S. E. z Komerčno-právnej kancelárie, so sídlom: Republiky 34, Žilina, ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou MOBA REAL, a.s., so sídlom: Slnčné nám. 3471, Žilina, zastúpenou predsedom predstavenstva spoločnosti, p. Z. K. V. a podpredsedom predstavenstva spoločnosti, p. Ing. F. A., ako kupujúcim.

9.2. Danou kúpnu zmluvou zo dňa 12.9.1995 Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina, zastúpená na základe plnej moci, p. JUDr. I. V. a p. JUDr. S. E., ako záložný veriteľ, realizovala na základe vyššie spomínanej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, zo dňa 18.2.1994, záložné právo, pretože obchodná spoločnosť SAT, spol. s r.o., ako záložný dlžník, a zároveň záložca si riadne a včas nesplnila svoj záväzok, ktorý jej vyplýval zo zmluvy o úvere č. 805/1/006/S/93 zo dňa 21.6.1993. V čl. VI. danej kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.1995 sa uvádza, že: Na základe tejto zmluvy bude v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Martin, pre k.ú. Martin na LV vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho takto: Do A LV: dom č.s. XXXX a ním zastavaný pozemok, KN parc. č. XXX - zast. plocha, o výmere 1381 m<sup>2</sup>, do B LV: MOBA REAL, a.s., so sídlom v Žiline, Slnčné nám. 3471, v celosti, do C LV: záložné právo pre Moravia Banku, a.s. Žilina.

9.3. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, v prospech spoločnosti MOBA REAL, a.s., so sídlom: Slnčné nám. 3471, Žilina, na základe vyššie uvedenej kúpnej

zmluvy zo dňa 12.9.1995 bol povolený rozhodnutím, ešte bývalého Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra Martin č. V 1294/1995 zo dňa 13.9.1995.

9.4. Dňa 20.1.2005 bol na Správu katastra Martin doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam, evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, konkrétne k pozemku, parcela KN č. XXX, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1381 m<sup>2</sup> a k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na uvedenom pozemku, parcela KN č. XXX, v celosti, v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o., so sídlom: Hálkova 3, Žilina, a to na základe kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 20.1.2005 medzi obchodnou spoločnosťou M-REAL, a.s., so sídlom: Osloboditeľov 16, Martin (predtým obchodná spoločnosť MOBA REAL, a.s. so sídlom: Slnčné nám. 3471, Žilina), zastúpenou záložným veriteľom, obchodnou spoločnosťou LEGURA, s.r.o., so sídlom Hálkova 3, Žilina (nadobúdateľ pohľadávky, ako aj zabezpečenia jej riadneho a včasného splnenia záložným právom, na základe zmluvy o postúpení pohľadávky od spoločnosti U T TRADING (CYPRUS) LIMITED tá na základe zmluvy o postúpení pohľadávky od SLAVA Kredit - finanční družstvo, Moravská Ostrava - tá ako právny nástupca Moravia Banky, a.s. Frýdek Místek, v likvidácii), zastúpenou konateľom spoločnosti, p. F. N. H., ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou MISTA, s.r.o., so sídlom Hálkova 3, Žilina, zastúpenou, p. F. K. N., ako kupujúcim. Danou kúpnu zmluvou zo dňa 20.1.2005 obchodná spoločnosť LEGURA, s.r.o. zastúpená konateľom spoločnosti, p. Ing. Stanislavom Kurpašom, ako záložný veriteľ, vzhľadom k tomu, že obchodná spoločnosť M-REAL, a.s., si svoj záväzok, vyplývajúci z vyššie spomínanej kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.1995 a spočívajúci v úhrade kúpnej ceny pôvodnému záložnému veriteľovi v splátkach, pričom táto pohľadávka pôvodného záložného veriteľa zostala zabezpečená záložným právom zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, v časti C LV pod č. V 1294/95-629/95, nespĺnila, realizovala, v zmysle ustanovení § 151j až 151md Občianskeho zákonníka, vtedy účinného a v súlade s čl. III. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 805/1/006/005/N/93 zo dňa 18.2.1994, priamym predajom záložné právo, ktoré vzniklo na základe danej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994 vkladom do katastra nehnuteľností, a to na základe rozhodnutia, ešte bývalého, Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra Martin č. V -983/1994 zo dňa 10.5.1994.

9.5. Rozhodnutím Správy katastra Martin č. V 187/2005 zo dňa 25.1.2005, právoplatným zo dňa 25.1.2005, bol vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, v celosti, v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o., so sídlom: Hálkova 3, Žilina, a to na základe vyššie spomínanej kúpnej zmluvy zo dňa povolený. Pokiaľ ide o skutočnosti uvedené Okresnou prokuratúrou Martin v proteste prokurátora č. Pd 2015/06-7 zo dňa 22.8.2006, podanom proti rozhodnutiu Správy katastra Martin č. V 187/2005 zo dňa 25.1.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, v celosti, v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o., ako dôvod podania tohto protestu a zrušenia predmetného rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, teda že správa katastra mala pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 20.1.2005, v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona skúmať, či záložný veriteľ predal záloh, v súlade s vyššie citovaným ustanovením § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka, až po uplynutí zákonom stanovenej 30-dňovej lehoty, za predpokladu, že nedošlo k dohode, podľa vyššie spomínaného ustanovenia § 151m ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože inak ide o neplatný právny úkon, v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, Katastrálny úrad v Žiline sa stotožnil s názorom obchodnej spoločnosti LEGURA, s.r.o., vysloveným v jej vyjadrení k predmetnému protestu prokurátora. Ustanovenie § 879e Občianskeho zákonníka, ktoré bolo do Občianskeho zákonníka doplnené zákonom č. 523/2002 Z. z., účinným odo dňa 1.1.2003, upravuje nepravú spätnú pôsobnosť, resp. nepravú retroaktivitu ustanovení Občianskeho zákonníka touto novelou, teda zákonom č. 523/2002 Z. z., doplnených. Jej podstata spočíva v tom, že zákon, v konkrétnom prípade Občiansky zákonník, v znení zákona 526/2002 Z. z., účinného odo dňa 1.1.2003, ktorý bol v podstate rozsiahlou novelou ustanovení o záložnom práve, sa vzťahuje aj na právne vzťahy vzniknuté pred jeho účinnosťou, teda pred 1.1.2003 s tým, že vznik týchto vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1.1.2003, sa posudzujú podľa doterajších predpisov, ak nie je ustanovené inak. To znamená, že ustanovenie § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré je účinné až odo dňa 1.1.2003, nemožno na posúdenie vzniku a nárokov vzniknutých z právneho vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 805/1 /2006/005/N/93, uzavretej dňa 18.2.1994, podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, vtedy účinného a ustanovení § 297 až 299 Obchodného zákonníka, vtedy účinného, medzi Moravia Bankou, a.s. Frýdek

Místek, pobočka Žilina, zastúpenou riaditeľom pobočky, p. F. F. V., ako záložným veriteľom a obchodnou spoločnosťou, SAT, s.r.o., zastúpenou konateľom spoločnosti, p. Ing. N. S., ako záložcom, teda spätne, aplikovať. Z ustanovenia § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka, v znení zákona č. 278/1993 Z. z., účinného v čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 805/1/2006/005/N/93 zo dňa 18.2.1994, ako aj v čase vzniku záložného práva vkladom do katastra nehnuteľností dňa 10.5.1994, vyplýva, že záložný veriteľ môže pri výkone svojho záložného práva predať založenú nehnuteľnosť na verejnej dražbe, ak na tento zamýšľaný výkon záložného práva včas upozorní záložcu a dlžníka; ak to určuje zmluva, môže záložný veriteľ predať záloh aj iným vhodným spôsobom. V čl. III. (ods. 5.) danej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994 sa uvádza, že záložný veriteľ je povinný písomne upozorniť záložcu a dlžníka na zamýšľaný výkon záložného práva podľa odst. 4. aspoň 15 dní vopred. Ak záložný veriteľ v tejto lehote nedostane správu o splnení záväzku vrátane príslušného dokladu, môže predať založenú nehnuteľnosť spôsobom uvedeným v bode 4, teda na verejnej dražbe alebo priamym predajom. Túto, zmluvnými stranami dohodnutú, 15-dňovú lehotu záložný veriteľ dodržal, nakoľko oznámenie o začatí výkonu záložného práva, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994, list spoločnosti U T TRADING (CYPRUS) LIMITED, zastúpenej riaditeľom spoločnosti, p. F. I. I., zo dňa 19.11.2004, adresovaný obchodnej spoločnosti M-REAL, a.s., osobne prevzal, dňa 5.1.2005, p. Z. P., člen predstavenstva obchodnej spoločnosti M-REAL, a.s. Daná kúpna zmluva, ktorou bolo realizované záložné právo priamym predajom bola uzavretá dňa 20.1.2005 a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na X. XXXX, k.ú. Martin, v celosti, v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o., z nej vyplývajúceho, bol povolený až dňa 25.1.2005.

9.6. Katastrálny úrad v Žiline sa však protestom Okresnej prokuratúry Martin č. Pd 2015/06-7 zo dňa 22.8.2006, v súvislosti s prípadným vyhovením mu a navrhovaným zrušeným rozhodnutia Správy katastra Martin č. V 187/2005 zo dňa 25.1.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zaoberal aj z inej stránky a to, či vôbec mohlo dôjsť k platnému uzavretiu danej kúpnej zmluvy zo dňa 20.1.2005, pretože ňou bolo realizované záložné právo, evidované v katastri nehnuteľností, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 18.2.1994, ktoré už raz realizované bolo. K jeho výkonu, realizácii priamym predajom došlo už kúpnu zmluvou zo dňa 12.9.1995, pričom výkon záložného práva je jedným zo spôsobov jeho zániku, hoci v ustanoveniach Občianskeho zákonníka tento spôsob zániku záložného práva nie je výslovne uvedený. Len čo bolo záložné právo vykonané, zaniká aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka nebola uspokojená v celom rozsahu. Z uvedeného vyplýva, že záložné právo, ktoré bolo realizované priamym predajom, kúpnu zmluvou zo dňa 20.1.2005, na základe ktorej bol napadnutým rozhodnutím Správy katastra Martin č. V 187/2005 zo dňa 25.1.2005 povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, v celosti, v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o., už v čase tohto (druhého) výkonu, realizácie priamym predajom v skutočnosti neexistovalo, pretože zaniklo už jeho výkonom priamym predajom, kúpnu zmluvou zo dňa 12.9.1995, na základe ktorej bol rozhodnutím, ešte bývalého, Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra Martin č. V 1294/1995 zo dňa 13.9.1995 povolený vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech obchodnej spoločnosti MOBA-REAL, a. s. (M-REAL, a. s.) bez ohľadu na to, či ním zabezpečená pohľadávka bola uspokojená. A následne nebolo žiadne ďalšie záložné právo na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, respektíve na zabezpečenie zaplatenia kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.1995 platne zriadené, ani platne nevzniklo.

9.7. Pokiaľ však išlo o práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k.ú. Martin, Katastrálny úrad v Žiline poukázal na tú skutočnosť, že na základe exekučného príkazu č. EX 294/2005 zo dňa 15.12.2005, doručeného Správe katastra Martin dňa 20.12.2005, bolo k týmto nehnuteľnostiam zriadené a dňa 20.12.2005, pod položkou výkazu zmien (ďalej len PVZ) č. 2664/05 do katastra nehnuteľností, na uvedený LV, zapísané exekučné záložné právo. Exekučné záložné právo nie je v pravom slova zmysle spôsobom exekúcie, pretože nevedie priamo k uspokojeniu pohľadávky, ale ide len o zabezpečenie práva oprávneného v tom zmysle, že ak dôjde k predaju nehnuteľnosti, bude nárok, oprávneného uspokojený v poradí zriadenia záložného práva. Z uvedeného vyplýva, že exekučne záložné právo ako druh záložného práva prechádza, v zmysle ustanovenia § 169 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej len Exekučný poriadok), spolu s nehnuteľnosťou na nadobúdateľa. Vzhľadom k tomu, že nie je v právomoci Katastrálneho úradu v Žiline, ani v právomoci Správy katastra Martin, po vyhovení predmetnému protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Martin č. Pd 2015/06-7 zo dňa 22.8.2006 a následnom, so zreteľom na vyššie uvedené

skutočnosti, právoplatnom zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.1.2005 reštituovať pôvodný stav práv evidovaných na LV č. XXXX, k.ú. Martin, pretože došlo k ďalšej právnej zmene, k zriadeniu a zápisu exekučného záložného práva, ktoré prechádza spolu s nehnuteľnosťou na nadobúdateľa, Katastrálny úrad v Žiline, ako príslušný správny orgán, ani z tohto dôvodu, teda, že priamym predajom, kúpnu zmluvou zo dňa 20.1.2005 bolo druhýkrát, realizované záložné právo, ktoré už v čase tejto druhej realizácie v skutočnosti neexistovalo, podanému protestu Okresnej prokuratúry Martin č. Pd 2015/06-7 zo dňa 22.8.2006 nevyhovel. Okrem uvedeného na LV č. XXXX, k.ú. Martin boli po zápise vlastníckeho práva v celosti, v prospech obchodnej spoločnosti MISTA, s.r.o., na základe predmetným protestom prokurátora napadnutého, právoplatného rozhodnutia Správy katastra Martin č. V 187/2005, zo dňa 25.1.2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vykonané aj ďalšie zmeny.

10. Žalobca adresoval dňa 1.12.2010 žalovanému žiadosť o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody podľa § 15 ods. 1 zák. č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom Správy katastra Martin, pričom v tejto žiadosti podrobnejšie uvádza skutkové aj právne skutočnosti (aj výpočet výšky škody k 30.11.2010), ktoré podľa jeho názoru preukazujú oprávnenosť žalovaného nároku. V žiadosti uvádza, že právo na náhradu škody vyplýva z uznesenia KS v Žiline, sp. zn. 7Co/162/2008, ktoré mu bolo doručené 15.1.2009, a ktoré ešte v ten istý deň doručil na Správu katastra Martin spolu so žiadosťou o zápis vlastníctva nehnuteľnosti na LV č. XXXX, na základe právoplatného rozsudku č.k. 5C 115/04-80 a právoplatného odstúpenia od kúpnej zmluvy ku dňu 1.6.2004. Napriek mnohým urgenciám Správa katastra Martin ku dňu 1.12.2010 nezapísala vlastníctvo na LV č. XXXX, k.ú. Martin. Uznesením KS v Žiline sp.zn.7 Co/162/2008 sa stal platný rozsudok č.k. 5C 115/04-80 a žalobca považuje dátum 15.1. 2009 za deň, kedy sa dozvedel, že mu vzniklo právo na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom Správy katastra Martin.

Nesprávny úradný postup Správy katastra Martin videl v nasledovných skutočnostiach:

-Správa katastra Martin dostala v septembri 2004 prehlásenie Moravia Banka, a.s. v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855, Slava Kredit - finančné družstvo, Ostrava, IČO: 25 861 875 a UT TRADING / Cyprus/ o postúpení pohľadávky zo zmluvy o úvere z Moravia Banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855 až po firmu UT TRADING, ktorá nie je ani podpísaná v tomto prehlásení. Miesto toho, aby Správa katastra Martin toto fingované postúpenie pohľadávky nahlásila orgánom činným v trestnom konaní, zapisuje fiktívneho záložného veriteľa na LV č. XXXX, ktorý 25.1.2005 realizuje vymazané záložné právo a za aktívnej spolupráce pracovníka zodpovedného za vklad, zapisuje na LV č. XXXX ako nového vlastníka firmu MISTA, s.r.o., Žilina. Správa katastra Martin, týmto závažným spôsobom porušila zákon č. 71/1967 Zb. o Správnom konaní, konkrétne § 3 ods. 1,2 a 4, a hlavne bol porušený § 33 ods. 2 tohto zákona. Ak by Správa katastra Martin dodržala tieto ustanovenia zákona, nikdy by nemohlo dôjsť k neoprávnenému zápisu na LV č. 4224 firmy MISTA, s.r.o., ako aj ďalších neoprávnených zápisov až po naposledy zapísanú firmu NOVALIS, s.r.o., Bratislava. Správa katastra Martin podľa žalobcu si pravdepodobne nevšimla, že Moravia banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855 a MORAVIA BANKA, Frýdek-Místek - organizačná zložka zahraničnej osoby, Bottova 7, Žilina, IČO: 00 621 064 sú, resp. boli dve samostatné organizačné, ekonomické a právnické osoby, pre ktoré pri postupovaní pohľadávok platia ust. § 526, 528, 529 a 530 Obč. zák. Správa katastra Martin pri zavkladovaní kúpnej zmluvy: V 187/05 zo dňa 25.1.2005 porušila § 31 ods. 1,2,3 Kat. zák., pretože nepreskúmala /ako jej to ukladá zákon/ platnosť zmlúv o prevode pohľadávok z úverovej zmluvy a ani nepreskúmala oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou. Keby dala možnosť tak, ako jej to ukladá zákon, vyjadriť sa firme M-REAL, a.s., Martin, určite by sa dozvedela, že firma nemá žiadny záväzok z úverovej zmluvy, nepozná ani formu ani obsah zmluvy o záložnom práve: V 983/94 a že 1.6.2004 došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy V 1294/95, takže nemá ani právo predávať uvedenú nehnuteľnosť. Ak by správa katastra v zmysle zákona dala možnosť vyjadriť sa aj firme SAT, spol. s r.o., Martin, ktorej sa mala zmluva o úvere dotýkať, dozvedela by sa, že ku dňu odstúpenia od kúpnej zmluvy, žiadna Moravia Banka, a.s., Žilina neexistuje, je vymazaná z Obchodného registra, a že pohľadávky z nájomnej zmluvy k 1.6.2004 sú vyššie, ako záväzok z úverovej zmluvy. Správa katastra Martin, keďže vedela o odstúpení od kúpnej zmluvy V 1294/95 už v septembri 2004, kedy vydávala LV č. XXXX pre Okresný súd Martin, vo veci č.k. 5 C 115/04-80, bola povinná vykonať zápis na LV č. XXXX záznamom, podľa § 34 ods. 1, Kat. zák. a § 35 ods. 1, Kat. zák.. Pri zápise, po doručení právoplatného rozsudku č.k. 5C 115/04-80, dňa 26.1.2006 nerešpektovala § 45 ods. 1, Obč. zák. a § 48 ods.2, Obč. zák., t.j. nerešpektovala, že obnovené vlastníctvo firmy SAT, spol. s r.o., vzniklo už 1.6.2004 a nie až právoplatným rozsudkom č.k. 5 C 115/04-80. Správa katastra Martin, keď sa dozvedela o odstúpení od kúpnej zmluvy: V 1294/95 mala v

súlade s § 70 ods. 1,2 a § 71 ods. 3 napísať na LV č. XXXX poznámku, že údaje LV nie sú dôveryhodné a nesmú sa používať.

11. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zák. č. 265/1992 Zb., § 31 ods. 1,2,3, § 34 ods. 1, § 35 ods. 1, § 70 ods. 1,2,3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, § 3 ods. 1,4, § 33 ods. 2 Správneho poriadku, § 3 ods. 1,2, § 9 ods.1,2, § 17 ods. 1,2 zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci. Súd prvej inštancie uviedol, že v súvislosti s riešením, respektíve bránením vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, bolo vykonaných niekoľko desiatok právnych úkonov, bolo vydaných viacero rozhodnutí, či už súdov, prokuratúry, aj katastrálnych úradov a skonštatoval, že v súdnej veci je potrebné sa predovšetkým zamerať na obdobie v r. 1993-1995 a vyhodnotiť činnosť, respektíve postup Správy katastra Martin v tomto období. Návrh na povolenie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podali spoločne žalobca a Mesto Martin Katastrálnemu úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Martin dňa 21.12.1993. Predmetom zápisu vlastníckeho práva v prospech žalobcu boli sporné nehnuteľnosti, budova súp. č. XXXX, na parcele č. XXX, o výmere 1381m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 459. Návrh podpísali primátor Mesta Martin, p. F. Z. a dvaja konatelia spoločnosti SAT, s.r.o., F. S. M. F. P.. K návrhu boli pripojené prílohy a medzi nimi aj výpis z obchodného registra žalobcu. Spoločnosť SAT, s.r.o. vznikla (deň zápisu) 11.11.1991. V období od 1.12.1993 do 9.2.1995 (podľa výpisu z OR - č. I. 348) spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne, okrem obchodných vzťahov presahujúcich v každom jednotlivom prípade 1 000 000,- Sk, kde konajú a podpisujú konatelia spoločne. Tento výpis z obchodného registra, bol Správe katastra Martin doručený 21.12.1993. V tom čase, teda v decembri 1993 a aj v období nasledujúcom do r. 1995, kedy začal platiť zák. č. 162/1995 Z. z., platil zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Podľa § 5 ods. 1 zák. č. 265/1992 Zb. príslušný orgán republiky preskúma listinu, z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať, či je úkon urobený v predpísanej forme, či zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Za platnosti, respektíve existencie zák. č. 265/1992 Zb. bol podaný vyššie uvedený návrh na povolenie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a aj návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností zo dňa 12.4.1994. Tento návrh bol do katastra doručený 10.5.1994 a bol podaný žalobcom a záložným veriteľom Moravia Banka, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina. Tento návrh bol podaný z dôvodu, existencie zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (vyššie označeným) zo dňa 18.2.1994 uzatvorenej v mene záložného veriteľa Moravia Bankou, a.s. Frýdek Místek, pobočka Žilina a v mene záložcu spoločnosťou SAT, s.r.o., Martin. Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam sa zaisťoval úver poskytnutý Moravia Bankou, a.s. dlžníkovi SAT, s.r.o. vo výške 15.000.000,- Sk. Túto zmluvu za spoločnosť SAT, s.r.o. a aj návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností zo dňa 12.4.1994, podpísal len jeden z konateľov, a to F. N. S., pričom sa jednalo o obchodný vzťah presahujúci 1 000 000,- Sk. Podľa vtedy platného výpisu z obchodného registra mali konať a podpisovať konatelia spoločne. Konanie a podpisovanie druhým konateľom F. P. jednoznačne na listinách doručených katastru chýbalo. Napriek tejto skutočnosti, významnej pre platnosť právnych úkonov, kataster o návrhu, ktorý prevzal 10.5.1994 obratom rozhodol, vklad záložného práva pod č. V 983/1994 potvrdil, pričom právne účinky vkladu vznikli dňa 10.5.1994, teda v deň podania návrhu na vklad. Z čl. III. body 4,5 zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.2.1994, ktoré riešia otázky pre prípad, že záložný dlžník (SAT, s.r.o.) si nebude svoje záväzky plniť riadne a včas (teda nebude riadne splácať úver vo výške 15.000.000,- Sk), je zrejmé, že záložný veriteľ (Moravia Banka, a.s.) môže založenú nehnuteľnosť prediť na verejnej dražbe alebo priamym predajom. Takáto situácia nastala a začal nekonečný kolotoč prevodov sporných nehnuteľností, katastrálnych konaní, súdnych konaní. V právoplatných konaniach sp.zn. 18Cb 277/2007 a sp.zn. 21C 19/2008 Okresného súdu Martin sa jednoznačne konštatuje, že zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 18.2.1994 bola absolútne neplatná a aj následné kúpne zmluvy boli podľa Okresného súdu Martin neplatné. Treba v tejto súvislosti uviesť, že správa katastra uvedené zmeny vlastníctva zapisovala a tým dlhodobo znemožňovala žalobcovi výkon svojho vlastníckeho práva, pričom vlastnícke právo, ako najdôležitejší vecnoprávny inštitút, je charakteristický tým, že prostredníctvom neho sa oprávneným subjektom (vlastníkom) zabezpečuje bezprostredná právna možnosť ovládať veci. Existencia právneho ovládania veci, ako súčasť vlastníckeho práva, inkorporuje v sebe možnosť riešenia otázky komu vec patrí, kto ju využíva a môže ňou disponovať. Z toho vyplýva, že ho každý musí rešpektovať voči akémukoľvek nedovolenému zásahu ktoréhokoľvek subjektu, je chránené a je možné ho aj právnymi prostriedkami presadiť. Vlastníckemu právu zodpovedá povinnosť individuálne neurčeného počtu subjektov nerušiť oprávneného (vlastníka) vo výkone jeho práva. (Nález ÚS č. 30/95). Zmluva o zriadení záložného práva

zo dňa 18.2.1994 bola absolútne neplatná, preto aj realizácia záložného práva záložným veriteľom Moravia Banka, a.s. bola neplatná. Následné prevody nehnuteľností boli tiež neplatné, pretože Okresný súd Martin v rozsudku sp. zn. 18Cb 277/2007, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 13Cob 184/2015 určil, že predmetné kúpne zmluvy boli neplatné. Je nesporné, že Správa katastra Martin, dlhodobo povoľovala vklady vlastníckeho práva, pričom musela vedieť, že zmluva o zriadení záložného práva z 18.2.1994 bola neplatná. V konaní č. V-983/94 o zápise záložného práva konal kataster veľmi rýchlo, neriadil sa ustanovením § 5 ods. 1 zák. č. 265/92 Zb. (nepreskúmal listinu, z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať) a povolil vklad záložného práva, napriek tomu, že návrh na vklad, ako aj zmluvu o zriadení záložného práva z 18.2.1994 podpísal len jeden konateľ spoločnosti SAT, s.r.o., čo bolo v rozpore s vtedy platným výpisom z obchodného registra, ktorý kataster mal k dispozícii. Správa katastra Martin tento nesprávny úradný postup zopakovala aj v ďalších konaniach už za účinnosti zák. č. 162/1995 Z. z. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie skonštatoval, že sa stotožnil s tvrdeniami žalobcu, ktoré uviedol vo svojom záverečnom vyjadrení (č. l. 477) zo dňa 5.1.2017 ohľadne porušenia právnych predpisov zo strany katastra, ktoré mali za následok nesprávny úradný postup, ktorého výsledkom je tá skutočnosť, že žalobca nemá možnosť realizovať svoje vlastnícke právo a na základe toho mu vzniká škoda. Keďže výšku škody bude ešte potrebné ustáliť, rozhodol súd prvej inštancie medzitýmnym rozsudkom iba o základe uplatneného nároku. Dospel k záveru, že základ žalobného nároku je opodstatnený. Podľa názoru súdu prvej inštancie bol jednoznačne preukázaný vznik zodpovednosti štátu za vznik škody spôsobený nesprávnym úradným postupom Správy katastra Martin. Jedná sa o zodpovednosť objektívnu, pričom bolo preukázané kumulatívne splnenie podmienok (existencia nesprávneho úradného postupu, príčinná súvislosť medzi škodou a nesprávnym úradným postupom).

12. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolanie. Súdu prvej inštancie vytyka, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný nepopiera, že zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom upravenú zákonom č. 514/2003 Z.z. je objektívna, a že tejto škody sa nemožno zbaviť. Ide fakticky o absolútnu zodpovednosť štátu za škodu. Preto sú aj zákonom prísne určené podmienky tejto zodpovednosti. Predpoklady zodpovednosti štátu za škodu podľa zákona č. 514/2003 Z.z., ktorými sú nezákonné rozhodnutie správneho orgánu alebo nesprávny úradný postup, škoda, príčinná súvislosť medzi prvými dvomi predpokladmi, treba splniť všetky naraz, pričom žalovaný namieťa, že sa to v danom prípade nestalo. Žalovaný poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3 Cdo 32/2007 zo dňa 29.3.2007, ktorý bol publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov 3/2008 pod č. 28. Zákon č. 514/1994 Z. z. presne nevymedzuje pojem „nesprávny úradný postup“, len v § 9 ods. 1 uvádza, že nesprávnym úradným postupom je aj porušenie povinnosti orgánu verejnej moci urobiť úkon alebo vydať rozhodnutie v zákonom ustanovenej lehote, nečinnosť orgánu verejnej moci pri výkone verejnej moci, zbytočné prietahy v konaní alebo iný nezákonný zásah do práv, právom chránených záujmov fyzických osôb a právnických osôb. Pojem „nesprávny úradný postup“ presnejšie vymedzuje označený judikát, podľa ktorého môže ísť o akúkoľvek činnosť, spojenú s výkonom právomoci určitého štátneho orgánu, ak pri tomto výkone alebo v súvislosti s ním dôjde k porušeniu pravidiel stanovených právnymi predpismi pre konanie štátneho orgánu alebo k porušeniu poriadku, ktorý vyplýva z povahy, funkcie alebo cieľov tejto činnosti. Pretože úradný postup nie je možné v právnom predpise upraviť do najmenších podrobností, treba správnosť úradného postupu posudzovať i z hľadiska účelu k dosiahnutiu ktorého postup štátneho orgánu smeruje. K nesprávnemu úradnému postupu môže dôjsť nielen pri úkonoch v rámci činnosti, pri ktorej štátny orgán nerozhoduje, ale tiež v rámci jeho rozhodovacej činnosti. Aj keby boli splnené dva predpoklady, a to „nesprávny úradný postup“ a „vznik škody“, musí byť daná príčinná súvislosť medzi nesprávnym úradným postupom a škodou, pričom táto príčinná súvislosť musí byť priama. Musí tu ísť teda o priamy vzťah príčiny a následku a do tohto vzťahu nesmie vstúpiť žiadna iná príčina. V právnej teórii sa týmto vzťahom označuje priama väzba javov (objektívnych súvislostí), v rámci ktorých jeden jav (príčina) vyvoláva druhý jav (následok). O vzťah príčinnej súvislosti ide, ak je medzi nesprávnym úradným postupom a škodou vzťah príčiny a následku. Ak bola príčinou vzniku škody iná skutočnosť, zodpovednosť za škodu nenastáva. Pri zisťovaní príčinnej súvislosti treba škodu izolovať zo všeobecných súvislostí a skúmať, ktorá príčina ju vyvolala. Pritom nie je rozhodujúce časové hľadisko, ale vecná súvislosť príčiny a následku; časová súvislosť ale napomáha pri posudzovaní vecnej súvislosti (R 21/1992). Príčinou vzniku škody nie je skutočnosť, ktorá je už sama následkom (R 7/1979). Atribútom príčinnej súvislosti je totiž „priamosť“ pôsobenia príčiny na následok, pri ktorej príčina priamo

(bezprostredne) predchádza následku a vyvoláva ho. Vzťah príčiny a následku musí byť teda priamy, bezprostredný, neprerušovaný; nestačí, ak je iba sprostredkovaný. Žalovaný poukazuje na to, že súd prvej inštancie postavil právne posúdenie veci, na tom, že: „Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 18.2.1994 bola absolútne neplatná, preto aj realizácia záložného práva záložným veriteľom Moravia Banka, a.s. bola neplatná. Následné prevody nehnuteľností boli tiež neplatné, pretože Okresný súd Martin v rozsudku, sp. zn. 18Cb 277/2007, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 13Cob 184/2015 určil, že predmetné kúpne zmluvy boli neplatné. Je nesporné, že Správa katastra Martin dlhodobo povoľovala vklady vlastníckeho práva, pričom musela vedieť, že zmluva o zriadení záložného práva z 18.2.1994 bola neplatná“ (bod č. 34 odôvodnenia rozsudku prvej inštancie). V tejto súvislosti žalovaný predniesol, že rozsudok Okresného súdu Martin, sp. zn. 18Cb 277/2007 zo dňa 26.11.2011 nebol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 13Cob 184/2015, ale rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 13Cob/185/2012 zo dňa 30.5.2013. Oba rozsudky nadobudli právoplatnosť 27.6.2013. Vyššie uvedené žalovaný zhrnul do záveru, že súd prvej inštancie ustálil nesprávny úradný postup Správy katastra Martin v tom, že táto vydávala rozhodnutia, ktorým postupne povoľovala vklady na rôznych nadobúdateľov po 10.5.1994 (povolený vklad vlastníckeho práva rozhodnutím č. V 983/1994 z 10.5.1994, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.2.1994) napriek tomu, že táto zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 18.2.1994 bola absolútne neplatná. Žalovaný nesúhlasí s tvrdením súdu prvej inštancie, Správa katastra Martin dlhodobo povoľovala vklady vlastníckeho práva, pričom musela vedieť, že zmluva o zriadení záložného práva z 18.2.1994 bola neplatná z dvoch dôvodov. Žalovaný poukázal na to, súdom to trvalo 6 rokov. Správa katastra mala (a má) vo všeobecnosti 30 dní na to, aby o vklade rozhodla a o platnosti zmluvy nerozhoduje (keďže nemá k dispozícii taký arzenál dôkazných prostriedkov ako súd), ale platnosť zmlúv len posudzuje a odvolal sa na jeho stanovisko k súdnej veci prednesené v jeho podaní pod číslom č. LPO 106/2015-40/Va zo dňa 12.1.2015, adresovaného Okresnému súdu Bratislava II, v ktorom podrobne vysvetlil, prečo objektívne nemohol pri zápise vlastníckych práv pri následných právnych úkonoch brať do úvahy citovaný rozsudok Krajského súdu Žilina a to najmä s dôrazom na skutočnosť, že pokiaľ predchádzajúce vklady neboli zrušené, buď vyšším správnym orgánom alebo súdom a právo k nehnuteľnosti zapísané na základe neplatného právneho úkonu bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou, prichádza do úvahy len rozsudok o určení vlastníckeho práva, respektíve od 14.10.2008 zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní o určení neplatnosti právneho úkonu. Žalovaný v tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo 543/2001 zo dňa 11.7.2002, podľa ktorého: „Ak možno žalovať o určení vlastníckeho práva alebo právneho vzťahu, nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, ktorý sa tohto práva alebo právneho vzťahu týka.“ Preto žalovaný namieta, že súd prvej inštancie túto skutočnosť nevzal do úvahy, ale si osvojil len tvrdenie žalobcu. Ďalej žalobca rozporuje, že hoci žalobca v žalobe tvrdí, že v danom prípade šlo zo strany správy katastra o nesprávny úradný postup, čo si osvojil aj súd prvej inštancie, z textu a z ďalších doplnení žaloby nie je jasné, či žalobca nemá na mysli nezákonnosť jednotlivých rozhodnutí správy katastra o povolení vkladu, čo je dosť podstatný rozdiel a má vplyv aj na začiatok a dĺžku plynutia premlčacej lehoty. V tejto súvislosti žalovaný poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5NCdo 13/2010 z 20. 3.2012, podľa ktorého je totiž veľmi dôležité zistiť, či škoda bola spôsobená nesprávnym úradným postupom alebo nezákonným rozhodnutím, lebo tieto nároky sa uplatňujú rozdielne. Totiž škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím treba v zmysle ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 58/1969 Zb. vopred prerokovať s ústredným orgánom štátnej správy, do pôsobnosti ktorého patrí odvetvie štátnej správy, v ktorom bolo nezákonné rozhodnutie vydané, na rozdiel od škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom, ktorá sa predbežne (podľa § 9 ods. 1 zákona č. 58/1969 Zb.) neprerokováva. V nadväznosti na uvedené treba ďalej uviesť, že aj počiatok premlčacej doby je ustanovený odlišne pre prípady, kedy podmienkou nároku je zrušenie nezákonného rozhodnutia. Nezákonné rozhodnutie a nesprávny úradný postup a s tým spojená právna zodpovednosť za vzniknutú škodu príslušným orgánom, predstavujú relatívne samostatné. Poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/23/2008 z 26.6.2008, v spojení rozsudkom Najvyššieho súdu SR, sp. zn. ICdo 129/2008, podľa ktorého postupom podľa § 18 zákona č. 58/1969 Zb. z titulu náhrady škody z nesprávneho úradného postupu nie je teda možné uplatňovať náhradu škody vzniknutej v príčinnej súvislosti s nezákonným rozhodnutím vydaným v správnom konaní, ktorá sa mala uplatňovať postupom upraveným v § 1 až § 17 cit. zákona. To platí aj v prípade, že nezákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je aj dôsledkom predchádzajúceho nesprávneho úradného postupu tohto orgánu. Náhradu škody z titulu takéhoto nesprávneho úradného postupu, ktorý mal za dôsledok vydanie nezákonného rozhodnutia, možno dôvodne uplatňovať návrhom na náhradu škody, podľa §18 citovaného cit. zákona len v prípade, že tvrdená škoda vznikla len v priamej príčinnej súvislosti s takýmto nesprávnym úradným postupom, a teda nie je závislá na rozhodnutí súdu

o zrušení rozhodnutia správneho orgánu. Pokiaľ existuje vo vzťahu ku škode niekoľko relevantných príčin, teda aj nesprávny úradný postup a jednak nezákonné rozhodnutie, je treba zistiť a vyhodnotiť ich vplyv a odstupňovanie vo vzťahu k následku. Príčinná súvislosť je daná vtedy, ak je následok podľa všeobecnej povahy, obvyklého chodu veci a skúsenosti adekvátnym priamym dôsledkom konkrétneho protiprávneho úkonu, či postupu. Súčasne musí byť preukázané, že následok - škoda by nenastala bez tejto príčiny. V prípade, že ujma môže byť dôsledkom jednak nesprávneho úradného postupu a jednak následného rozhodnutia orgánu verejnej moci, môže byť splnená podmienka príčinnej súvislosti medzi neprávym úradným postupom a následkom len v prípade, že by k tomuto následku došlo aj bez vydania rozhodnutia orgánu verejnej moci. Žalovaný poukazuje na to, že v súdnej veci je zrejmé, že škoda by nevznikla, ak by nedošlo k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu, a preto je opodstatnené použitie právneho názoru z rozsudku Krajského súdu Prešov, sp. zn. 9Co/23/2008 z 26.6.2008. Rovnako aj v rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/147/2009, z 18.8.2009 vyplýva, že ak výsledkom nesprávneho úradného postupu je rozhodnutie, ktoré bolo následne zrušené pre nezákonnosť, zrušené rozhodnutie konzumovalo dôsledky nesprávneho úradného postupu, a teda nevznikli dva rôzne tituly na náhradu škody. Škoda spôsobená nesprávnym úradným postupom (§ 18 zákona číslo 58/1969 Zb.) musí byť vyvolaná inou ako rozhodovacou činnosťou zodpovedného orgánu. Žalovaný poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6 Cdo 115/2010, zo dňa 31.5.2011, v ktorom bolo vyslovené, že pokiaľ ale orgán štátu zisťuje podmienky a predpoklady pre vydanie rozhodnutia, za tým účelom zhromažďuje podklady (dôkazy), hodnotí zistené skutočnosti, tieto právne posudzuje a pod., ide o činnosť priamo smerujúcu k vydaniu rozhodnutia; prípadné nesprávnosti, či vady pri zisťovaní podkladov a pri ich posudzovaní sa potom prejaví práve v obsahu rozhodnutia a z hľadiska zodpovednosti štátu môžu byť hodnotené len podľa §1 - 17 zákona č. 58/1959 Zb. Za nesprávny úradný postup v zmysle § 18 uvedeného zákona, teda nie je možné považovať pochybenie a nedostatky spočívajúce v tom, že štátny orgán pred svojím rozhodnutím nesprávne vyhodnotil podmienky jeho vydania, a že v dôsledku toho je ním vydané rozhodnutie nesprávne a nemalo byť vydané, prípadne že malo byť vydané v inej podobe, či za iných okolností. Vzhľadom na uvedené je potom žalovaný toho názoru, že v prvom rade bolo v súdnej veci potrebné vysporiadať sa s otázkou, či si žalobca uplatňoval právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo jeho nesprávnym úradným postupom. Žalobca v žalobe výslovne uviedol, že si uplatňuje právo na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom orgánu štátu. Touto právnou kvalifikáciou veci zo strany žalobcu však súd prvej inštancie nie je viazaný, pretože právna kvalifikácia uplatneného nároku prináleží súdu. Žalovaný namietka, že z obsahu napadnutého rozsudku nie je jasné, či súd prvej inštancie posúdil úkony správneho orgánu ako nesprávny úradný postup (hoci to v rozsudku uvádza) alebo ako nezákonné rozhodnutie, keďže všade uvádza, že šlo o absolútne neplatné právne úkony a z toho logicky vyplýva, že rozhodnutia správnych orgánov, ktorými sa povolil vklad z takejto absolútne neplatnej zmluvy, by mali byť nezákonné. Tie však dosiaľ neboli nijakým iným rozhodnutím zrušené. Takto zistený skutkový stav neobstojí, pretože žalovaný takto nemohol uplatniť svoje procesné práva, ako napríklad vzniesť námietku premlčania, pretože ani z textu žaloby a ani z ďalších jej doplnení nebolo žalovanému jasné, v čom presne vidí nesprávnosť konania správnych orgánov. Otázka, či v danom prípade šlo o nesprávny úradný postup alebo nezákonné rozhodnutie je preto dôležitá nielen pre začiatok plynutia premlčacej doby na uplatnenie si nároku na náhradu škody, ale aj pre vyriešenie otázky, aký zákon treba na predmetnú vec aplikovať - či zákon č. 58/1969 Zb. alebo zákon č. 514/2003 Z.z.. Žalovaný poukázal na to, že ak by totiž šlo o nesprávny úradný postup, tak z toho, čo súd prvej inštancie v rozsudku uviedol, by nesprávnym úradným postupom bol už postup správneho orgánu pri vydaní rozhodnutia č. V 983/1994 zo dňa 10.5.1994. Žalobca teda už v tomto čase mohol vedieť o nesprávnom úradnom postupe. V tom čase však bol účinný zákon č. 58 /1969 Zb. o zodpovednosti za škodu spôsobenú rozhodnutím orgánu štátu alebo jeho nesprávnym úradným postupom a nie zákon č. 514/2003 Z. z., na ktorý sa odvoláva nielen žalobca, ale aj Okresný súd Bratislava II v napadnutom rozsudku. Podľa prechodných ustanovení zákona č. 514/2003, a to podľa § 27 ods. 1, zodpovednosť za škodu podľa tohto zákona sa vzťahuje na škodu spôsobenú rozhodnutiami, ktoré boli vydané odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona a na škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Podľa § 27 ods. 2 cit. zákona, zodpovednosť za škodu spôsobenú rozhodnutiami, ktoré boli vydané pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona a za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, sa spravuje doterajšími predpismi. Žalovaný namietka, že súd prvej inštancie pri vyhodnotení úradného postupu správneho orgánu na úseku katastra, ako nesprávneho vychádzal z právoplatného rozsudku Okresného súdu Martin, sp. zn. 18Cb 277/2007 zo dňa 26.11.2011, ktorý určil, že všetky zmluvy počnúc od kúpnej zmluvy medzi predávajúcim, spoločnosťou M-REAL, a s. a kupujúcim, spoločnosťou MISTA, s.r.o.

až po kúpnu zmluvu zo dňa 15.10.2008 medzi predávajúcim, ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIA, Poľská republika a kupujúcim, NOVALIS, s.r.o. sú neplatné, čo mal podľa názoru súdu správny orgán na úseku katastra vedieť. Žalovaný nesúhlasí s takto vysloveným právnym názorom súdu prvej inštancie z dôvodu, že dňa 10.5.1994, keď bol povolený vklad záložného pod č. V 983/1994 platil zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 265/1992 Zb., príslušný orgán republiky preskúma listinu z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať, či je úkon urobený v predpísanej forme, či zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné, a či zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 265/1992 Zb., ak sú podmienky vkladu splnené, príslušný orgán republiky rozhodne, že sa vklad povoľuje; v opačnom prípade návrh zamietne. Z uvedeného podľa názoru žalovaného vyplýva, že platnosť zmluvy v intenciách osobitných zákonov, napr. § 36 až § 40 a § 49a Občianskeho zákonníka, správny orgán pri povoľovaní vkladu záložného práva pod č. V 983/1994 za účinnosti zákona č. 265/1992 Zb. neposudzoval. Platnosť zmluvy mohol posudzovať správny orgán až neskôr za účinnosti zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), kde to mal (a má) ustanovené v § 31 ods. 1. Pokiaľ by aj bolo zohľadnené, že Okresný súd Martin neskôr v rozsudku určil neplatnosť predmetných zmlúv, potom žalovaný poukázal na to, že správny orgán posudzoval (a posudzuje) len platnosť konkrétnej zmluvy, ktorá je mu spolu s návrhom predložená na rozhodnutie o vklade práva z tejto zmluvy a nie tie zmluvy, ktoré jej predchádzajú. Pri rozhodovaní o vklade vždy vychádzal a vychádza z § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Správny orgán nemal pri rozhodovaní právny titul na spochybňovanie predchádzajúcich rozhodnutí o povolení vklad. V tomto prípade platí prvá veta § 40 ods. 1 správneho poriadku, podľa ktorého, ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný. Správny orgán nemal dôvod spochybňovať vlastné rozhodnutia, pokiaľ by neboli vyšším správnym orgánom alebo súdom zrušené. Keďže podmienky uvedené najmä v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona boli splnené, vklad povolil. Žalovaný v tejto súvislosti namieta, že tieto skutočnosti boli po celý čas konania na súde žalovaným zdôrazňované, avšak súd prvej inštancie si osvojil názor žalobcu. Žalovaný uviedol, že nesprávny úradný postup komplexne definovaný nie je. Iba § 9 ods. 1 zákona č. 514/2003 Z. z. príkladmo uvádza, čo možno za nesprávny úradný postup považovať a ostatné zostáva na judikatúre, ktorou je aj rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 32/2007 zo dňa 29.3.2007. Vzhľadom na vyššie uvedené, žalovaný namieta, že súd prvej inštancie vyslovil nesprávny právny názor, keď pri posudzovaní správnosti, respektíve nesprávnosti úradného postupu orgánu štátu vychádzal len z rozsudku Okresného súdu Martin sp. zn. 18Cb 277/2007 zo dňa 26.11.2011. Vo vzťahu ku škode žalovaný popiera, že škodu, ktorú žalobca mal utrpieť, spôsobil žalovaný, keďže popiera aj to, že by postupoval úradne nesprávne a poukázal na to, že príčinnou súvislosťou medzi údajným nesprávnym postupom správneho orgánu a škodou sa súd prvej inštancie absolútne nezaoberal. V rozsudku len na záver konštatoval, že príčinná súvislosť bola preukázaná. V tomto smere súd prvej inštancie skutkový stav vôbec nezisťoval a splnenie tohto predpokladu zodpovednosti štátu za škodu mal mať už v tomto štádiu preukázaný. Žalovaný je preto názoru, že žalobca riadne nepreukázal, že by boli splnené všetky tri predpoklady zodpovednosti orgánu verejnej správy na úseku katastra za škodu v danom prípade. To, že žalobca nemohol realizovať svoje vlastnícke právo riadne a včas nie je chybou správnych orgánov na úseku katastra, ale príčinou boli osobné vzťahy medzi žalobcom a tretími osobami, keď si tieto veľmi rýchlo prevádzali medzi sebou predmetné nehnuteľnosti a následne bolo príčinou aj nesprávne uplatňovanie si svojich práv, napríklad keď žalobca v konaní o určenie vlastníckeho práva vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 4Cdo 33/2006 (poz. odvolacieho súdu správne má byť 5C/115/2004) nerozšíril žalobu na v tom čase aktuálneho vlastníka, spoločnosť MISTA, s.r.o. a ďalej absencia zápisateľných predbežných opatrení o zákaze nakladania s nehnuteľnosťami. Na základe uvedeného žalovaný odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil mu ho na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alebo napadnutý rozsudok zmenil, tak, že žalobu zamietne.

13. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností, ktoré sú evidované na LV č. 4224, k. ú., Martin odo dňa 21.12.1993 až po súčasnosť, a to na základe právoplatných rozsudkov Okresného súdu v Martine vo veciach sp.zn. 5C 115/04-80, sp.zn. 18 Cb/277/2007 a sp.zn. 21C 719/2008. Tieto právoplatné rozsudky sú záväzné pre účastníkov týchto súdnych sporov, ale aj pre všetky štátne organizácie, ktorých sa to týka. Takouto štátnou organizáciou je bezpochyby aj katastrálny odbor Okresného úradu v Martine. Žalobca tvrdí, že za nesprávny úradný postup považuje to, že katastrálny úrad nerešpektuje jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Každý zákon, teda aj katastrálny zákon musí byť konformný s Ústavou SR. Pokiaľ

tomu tak nie je, platí Ústava SR. Katastrálny odbor Okresného úradu v Martine svojim svojvoľným konaním popiera žalobcovi ústavné právo - v pokoji si užívať vlastný majetok. Žalobca poukázal na to, že žalovaný urobil nesprávny úradný postup, keď miesto zamietnutia absolútne neplatnej zmluvy o záložnom práve: V 983/94. túto zmluvu zapísal na LV č. XXXX, k. ú., Martin do tiarch. Týmto nesprávnym úradným postupom bol následne žalobca ako vlastník vymazaný z listu vlastníctva a následne zapísaný iný vlastník, na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy. Nebyť nesprávneho úradného postupu, žalobca by do dnešného dňa užíval vlastný majetok. To znamená, že tu bezpochyby existuje príčinná súvislosť medzi zodpovednosťami predpokladmi. Žalobca namieta tvrdenie žalovaného, že o záložnom práve sa dozvedel až z právoplatného rozsudku Okresného súdu v Martine, sp.zn. 18 Cb/277/2007, ktorý nadobudol platnosť 27.6.2013, pretože žalovaný vedel o absolútnej neplatnosti zmluvy o záložnom práve: V 983/94 od samého začiatku, t. j. od 18.2.1994, kedy bola zmluva doručená na Správu katastra Martin. Pretože od 21.12.1993 mal od žalobcu k dispozícii výpis z Obchodného registra spoločnosti SAT, spol. s r.o., Martin, kde sa uvádza, že právne úkony v hodnote nad 1. 000 000,- Sk musia byť podpísané obidvoma konateľmi spoločnosti, čo v prípade zmluvy o záložnom práve: V 983/94, nebolo splnené. Okrem toho dňa 17.8.2005 žalobca na Správu katastra Martin doručili list - Oprava chyby na liste vlastníctva č. XXXX v kat. ú., Martin. To znamená, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ako absolútne neplatný právny úkon nemala za následok vznik záložného práva k nehnuteľnostiam tam opísaných. Preto je podľa žalovaného zarážajúce, že vedúca právneho oddelenia a pracovníčka zodpovedná za vklad na Správu katastra Martin - S.. O.. ktorá vedela o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej bola spoločnosť M1STA. s.r.o.. Žilina zapísaná na liste vlastníctva, zamĺčala pred Krajským súdom v Žiline túto skutočnosť pri súdnom spore vo veci sp.zn. 10 Sp/10/2006, a súd preto rozhodol o obnove vkladového konania. Pri vkladovom konaní táto pracovníčka bezdôvodne vymazala spoločnosť žalobcu ako vlastníka a zapísala na list vlastníctva spoločnosť SUAR, s.r.o., Žilina. Podrobnosti o takomto svojvoľnom konaní pracovníčky Správy katastra Martin sú uvedené v liste - Stručný prehľad porušenia zákonov Správy katastra Martin zo dňa 5.1.2017, ktorý je súčasťou súdneho spisu. Žalovaná strana teda vedela, že tvrdená škoda vznikla len v priamej príčinnej súvislosti s takýmto nesprávnym úradným postupom, a teda nie je závislá na rozhodnutí súdu a zrušení rozhodnutia správneho orgánu. Absolútna neplatnosť (nulita) zmluvy o záložnom práve: V 983/94 je neplatná priamo zo zákona a je neplatná aj bez rozhodnutia súdu. Občiansky zákonník platí aj pre Správu katastra Martin. Žalobca nesúhlasí s tvrdením žalovaného, že dňa 10.5.1994, kedy bol povolený vklad záložného práva pod č. v 983/94 platil zákon č. 265/1992 Z. z., kde vraj platnosť zmluvy správny orgán neposudzoval. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 265/1992 Zb., príslušný orgán republiky preskúma listinu z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať, či je úkon urobený v predpísanej forme, či zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné, a či zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Je zrejmé, že žalobca nemal oprávnenie podľa výpisu z obchodného registra s predmetom zmluvy nakladať a preto úkon nebol urobený v predpísanej forme. Preto Správa katastra Martin ani v roku 1994 nemohla podľa vtedy platného zákona zapísať zmluvu o zriadení záložného práva na list vlastníctva do tiarch, pretože táto zmluva nebola podpísaná dvoma konateľmi spoločnosti SAT. spol. s r.o. Martin. Správny orgán však okrem súdnych rozhodnutí je viazaný aj inými zákonmi, napr. Obč. zák. o absolútnej neplatnosti právneho úkonu, a keďže vedel z tohto zákona o absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv zapísaných na liste vlastníctva, mal vychádzať z. § 70 ods. 1 Kat. zák. podľa ktorého údaje katastra v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Zároveň platí aj § 71. ods.3. Kat. zák. - údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať. Správa katastra Martin vedela o absolútnej neplatnosti zapísaných kúpnych zmlúv, no napriek tomu sa tieto údaje používali pri ďalších absolútne neplatných predajoch nehnuteľnosti a Správa katastra Martin ich aj schválila pri vkladovom konaní. Pokiaľ žalovaný tvrdí, že katastrálny zákon mu neumožnil zapísať na LV žalobcu na základe rozsudkov sp. zn. 18Cb/277/2007 a sp. zn. 21C/719/2008, žalobca namieta, že katastrálny zákon mu neumožňoval ani zapísať na list vlastníctva absolútne neplatnú zmluvu o záložnom práve, ani absolútne neplatnú kúpnu zmluvu. Katastrálny zákon mu neumožňoval vymazať v máji 2008 spoločnosť žalobcu z listu vlastníctva a zapísať tam vlastníka, na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy. K námietke žalovaného, že žalobca nemohol realizovať svoje vlastnícke práva riadne a včas nie chybou správnych orgánov na úseku katastra, ale boli to osobné vzťahy medzi žalobcom a tretími osobami, pre nesprávne uplatňovanie si svojich práv a absenciu zapísateľných predbežných opatrení o zákaze nakladania s nehnuteľnosťami, žalobca uviedol, že nemá a ani nikdy nemal s tretími osobami žiadne osobné vzťahy a práve naopak, na všetkých konateľov týchto spoločností nahlásili orgánom činných v trestnom konaní trestné oznámenie za podvod. Žalobca má podozrenie, že pracovníci Správy katastra Martin úzko spolupracovali s týmito podvodníkmi spoločnosťami, čo tiež bolo predmetom vyšetrovania zo strany polície. Nie je pravdou, že v konaní sp. zn. 5C 115/04 (žalovaný nesprávne uvádza sp. zn.

4Cdo/33/2006) o určenie vlastníctva nebol žalovaný aktuálne zapísaný vlastník MISTA, s.r.o., Žilina. Zapísaný vlastník bol vedľajším účastníkom v tomto konaní až do chvíle, kedy ho Krajský súd v Žiline na podnet žalovaného M-REAL, a.s., Martin vylúčil zo súdneho pojednávania. Žalobca uviedol, že od roku 2005 vo všetkých podaniach na súd prvej inštancie vo veci vlastníctva predmetných nehnuteľností dával zároveň aj žiadosť o vydanie predbežného opatrenia, aby žalovaný nenakladal s nehnuteľnosťami až do vydania právoplatného rozsudku. Súd v troch prípadoch zamietol ním požadované vydanie predbežného opatrenia a vydal ho až, keď bola zapísaná na LV spoločnosť NOVALIS, s.r.o.. Napriek zapísanému predbežnému opatreniu v marci 2013 Správa katastra Martin zapísala na list vlastníctva spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o., Žilina..

14. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť.

15. Základ predmetného sporu súvisí s vlastníckym právom nehnuteľnosti v katastrálnom území Martin - pozemok parc. č. XXX o výmere 1381 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a budova so súpisným č. 1019 na parcele č. XXX, zapísané na Liste vlastníctva č. XXX Správy katastra Martin (sporné pozemky).

16. Sporové konanie je v zmysle Civilného sporového poriadku, ako aj v zmysle predchádzajúcej procesnej úpravy civilného konania vyjadrenej v Občianskom súdnom poriadku ovládané dispozičnou zásadou (súd je viazaný tým, ako žalobca vymedzil predmet konania), čo znamená, že nárok uplatnený žalobou je zadefinovaný opísaním rozhodujúcich skutočností (skutkových okolností) a žalobným návrhom (petitom), pričom právna kvalifikácia nároku, i keď je v žalobe uvedená, nie je pre súd záväzná. Súd je preto pri rozhodovaní viazaný nie tým, ako strana sporu právne posudzuje skutkový stav, ale podľa skutkových okolností ako boli vymedzené v žalobe. V posudzovanej veci to znamená, že bez ohľadu na to, že žalobca opiera svoj nárok o zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom je predmetom konania nárok na náhradu škody vymedzený žalobcom v žalobe, v spojení s podaním žalobcu zo dňa 10.9.2012 (č. I. spisu - 97) spočívajúci v tom, že :

- bola zapísaná absolútne neplatná zmluva o záložnom práve: V 983/94 a rozhodnutie právneho predchodcu Správy katastra Martin dňa 18.2.1994, keď žalobca tvrdí, že predchodca Správy katastra, Martin určite vedel, že zmluva musí byť podpísaná dvoma štatutármi firmy SAT, spol. s r.o., Martin. Správa katastra ako aj Moravia Banka, a.s., Žilina mali k dispozícii výpis z obchodného registra a tiež mali k dispozícii zmluvu o úvere podpísanú dvoma štatutármi.

- vklad na základe kúpnej zmluvy: V 187/05 zo dňa 25.1.2005 bol povolený rozhodnutím Správy katastra Martin a to napriek tomu, že Správa katastra Martin vedela, že zmluva o záložnom práve neexistovala a bola vymazaná z LV č. XXXX dňa 12.9.1995 a okrem toho Správa katastra Martin vedela o odstúpení od kúpnej zmluvy V 1294/95 a to dňa 1.6.2004.

- Správa katastra Martin počas priebehu vkladového konania: V 187/05 nepovažovala za potrebné poznať názor a stanovisko firmy M-REAL, a.s., Martin a firmy SAT, spol. s r.o., Martin, pretože sa to dotýkalo ich vlastníctva a záujmov, keď žalobca tvrdí, že ak by tak Správa katastra Martin urobila, zaiste by bolo dokázané nelegálne postupovanie fiktívnych pohľadávok, bolo by tiež preukázané, že nie vlastník nehnuteľnosti, ale naopak Moravia Banka, a.s., Žilina, resp. a.s., Frýdek-Místek je viac dlžný vlastníčkovi z nezaplateného nájmu, ako predstavuje nesplatený dlh voči banke

- Správa katastra Martin dostala v septembri 2004 prehlásenie Moravia Banka, a.s. v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855, Slava Kredit - finančné družstvo, Ostrava, IČO: 25 861 875 a UT TRADING / Cyprus/ o postúpení pohľadávky zo zmluvy o úvere z Moravia Banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855 až po firmu UT TRADING, ktorá nie je ani podpísaná v tomto prehlásení. Miesto toho, aby Správa katastra Martin toto fingované postúpenie pohľadávky nahlásila orgánom činným v trestnom konaní, zapisuje fiktívneho záložného veriteľa na LV č. XXXX, ktorý 25.1.2005 realizuje vymazané záložné právo a za aktívnej spolupráce pracovníka zodpovedného za vklad, zapisuje na LV č. XXXX, ako nového vlastníka firmu MISTA, s.r.o., Žilina. Správa katastra Martin týmto závažným spôsobom porušila zákon č. 71/1967 Zb. o Správnom konaní, konkrétne § 3 ods. 1,2 a 4 a hlavne bol porušený § 33 ods. 2 tohto zákona. Ak by Správa katastra Martin dodržala tieto ustanovenia zákona, nikdy by nemohlo dôjsť k neoprávnenému zápisu na LV č. XXXX firmy MISTA, s.r.o., ako aj ďalších neoprávnených zápisov až po naposledy zapísanú firmu NOVALIS, s.r.o., Bratislava. Správa katastra Martin podľa žalobcu si pravdepodobne nevšimla, že Moravia banka, a.s., v likvidácii, Frýdek-Místek, IČO: 45 192 855 a MORAVIA BANKA, Frýdek-Místek - organizačná zložka zahraničnej osoby, Bottova

7, Žilina, IČO: 00 621 064 sú, resp. boli dve samostatné organizačné, ekonomické a právnické osoby, pre ktoré pri postupovaní pohľadávok platia ust. § 526, 528, 529 a 530 Obč. zák. Správa katastra Martin pri zavkladovaní kúpnej zmluvy: V 187/05 zo dňa 25.1.2005 porušila § 31 ods. 1,2,3 Kat. zák., pretože nepreskúmala /ako jej to ukladá zákon/ platnosť zmlúv o prevode pohľadávok z úverovej zmluvy, a ani nepreskúmala oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou. Keby dala možnosť, tak ako jej to ukladá zákon, vyjadriť sa firme M-REAL, a.s., Martin, určite by sa dozvedela, že firma nemá žiadny záväzok z úverovej zmluvy, nepozná ani formu ani obsah zmluvy o záložnom práve č.: V 983/94, a že 1.6.2004 došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy V 1294/95, takže nemá ani právo predávať uvedenú nehnuteľnosť. Ak by správa katastra v zmysle zákona dala možnosť vyjadriť sa aj firme SAT, spol. s r.o., Martin, ktorej sa mala zmluva o úvere dotýkať, dozvedela by sa, že ku dňu odstúpenia od kúpnej zmluvy, žiadna Moravia Banka, a.s., Žilina neexistuje, je vymazaná z Obch. registra, a že pohľadávky z nájomnej zmluvy k 1.6.2004 sú vyššie ako záväzok z úverovej zmluvy. Správa katastra Martin, keďže vedela o odstúpení od kúpnej zmluvy V 1294/95 už v septembri 2004, kedy vydávala LV č. XXXX pre Okresný súd Martin vo veci sp. zn. 5C 115/04, bola povinná vykonať zápis na LV č. XXXX záznamom, podľa § 34 ods. 1, Kat. zák. a § 35 ods. 1, Kat. zák.. Pri zápise, po doručení právoplatného rozsudku č.k. 5C 115/04-80, dňa 26.1.2006 nerešpektovala § 45 ods. 1, Obč. zák. a § 48 ods.2, Obč. zák., t.j. nerešpektovala, že obnovené vlastníctvo firmy SAT, spol. s r.o., vzniklo už 1.6.2004 a nie až právoplatným rozsudkom 5 C 115/04-80. Správa katastra Martin, keď sa dozvedela o odstúpení od kúpnej zmluvy č. V 1294/95 mala v súlade s § 70 ods. 1,2 a § 71 ods. 3 napísať na LV č. XXXX poznámku, že údaje LV nie sú dôveryhodné a nesmú sa používať.

17. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že chronológiu postupov konania o vklade vlastníckeho práva k spornému pozemku (zápisov) popísal žalovaný v podaní zo dňa 22.5.2014 (č. I. spisu 186) nasledovne:

I: Kúpna zmluva - č. V 1564/1993, predávajúci Mesto Martin, kupujúci - žalobca - SAT, s.r.o., V 1564/1993, návrh na vklad doručený dňa 21.12.1993, vklad povolený dňa 21.12.1993,

II: Zmluva o zriadení záložného práva - č. V 983/1994, Moravia banka, a.s. Frýdek-Mýstek, pobočka Žilina (záložný veriteľ) - SAT, s.r.o. (záložca), V 983/1994 - návrh na vklad doručený dňa 9. 5. 1994 - vklad povolený dňa 10. 5. 1994

III: Kúpna zmluva - realizácia záložného práva priamym predajom - č. V 1294/1995, SAT, s.r.o. zastúpená záložným veriteľom Moravia banka, a.s. (predávajúci) - MOBA REAL, a.s. (kupujúci), V 1294/1995 - návrh na vklad doručený dňa 13. 9. 1995, vklad povolený dňa 18. 9. 1995, v r. 1997 - zmena obchodného mena spoločnosti z MOBA REAL, a.s. na M-REAL, a.s.

IV: Kúpna zmluva - realizácia záložného práva priamym predajom - č. V 187/2005 (V 983/1994 - 2x realizácia záložného práva), M-REAL, a.s. zastúpená záložným veriteľom LEGURA, s.r.o. (predávajúci) - MISTA, s.r.o. (kupujúci), záložný veriteľ LEGURA, s.r.o. - pohľadávku nadobudol na základe dohôd o postúpení pohľadávky nasledovne:

Moravia banka, a.s. - jej právny nástupca: SLAVIA Kredit - finanční družstvo, Moravská Ostrava postúpila pohľadávku na spoločnosť U T TRADING LIMITED (CYPRUS) a ten postúpil pohľadávku na spoločnosť LEGURA, s.r.o.

V 187/2005 - návrh na vklad doručený dňa 20. 1. 2005 - vklad povolený dňa 25. 1. 2005

V: Dňa 6. 10. 2005 doručený návrh na záznam Z 2142/2005 - rozsudok Okresného súdu v Martine sp. zn. 5C 115/04-80 zo dňa 7.9.2005 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v právnej veci navrhovateľa SAT spol. s r.o. proti odporcovi M-REAL, a.s., ktorý bol potvrdený právoplatným uznesením odvolacieho Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co 474/2005 zo dňa 30.11.2005, a ktorý vo výroku vo veci samej nadobudol právoplatnosť dňa 13. 10. 2005, ktorý určil, že SAT, spol. s r.o. je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. Správa katastra Martin vykonala zápis vlastníckeho práva tak, že z LV vymazala vtedy evidovaného vlastníka, spoločnosť MISTA, s.r.o., ktorá nebola účastníkom uvedeného konania a na základe rozsudku Okresného súdu Martin č. 5C 115/04 zapísala spoločnosť SAT, spol. s r.o.

-Nasledovali návrhy na opravu chýb v katastrálnom operáte, upozornenia, respektíve . protesty prokurátora, trestné oznámenia na zamestnancov, sťažnosti na Ústavný súd SR a podobných podnetov zo strany všetkých zainteresovaných strán - žalobcu, spoločností MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o.;

-zápis vykonaný dňa 26. 1. 2006 - porušené poradie zápisu práv k nehnuteľnostiam v zmysle katastrálneho zákona, pretože správa katastra vykonala zápis vlastníckeho práva z rozsudku pod č. Z 2142/05 doručeného dňa 6. 10. 2005 skôr ako skončilo konanie pod č. V 1601/2005, ktoré bolo doručené dňa 16.5.2005; bolo vydané upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry v Martine pre porušenie zákona a ako sťažnosť bola vec riešená Katastrálnym úradom v Žiline (sťažnosť opodstatnená) - boli prijaté opatrenia;

VI: Kúpna zmluva - č. V 1601/2005, MISTA, s.r.o., Háľkova 3, Žilina (predávajúci) - SUAR, s.r.o., Háľkova 3, Žilina (kupujúci), niekoľkokrát prerušené konanie, nakoniec bol návrh na vklad zamietnutý a po zrušení rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad bol v konečnom dôsledku vklad povolený, V 1601/2005 - návrh na vklad doručený dňa 16. 5. 2005

-konanie prerušené dňa 23. 5. 2005, dňa 21. 7. 2005, dňa 5. 9. 2005 a dňa 29. 11. 2005;

- zamietnutý návrh na vklad dňa 10. 2. 2006 z dôvodu existencie rozsudku Okresného súdu v Martine sp.zn. 5C 115/04-80 zo dňa 7. 9. 2005 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v právnej veci navrhovateľa S AT spol. s r.o. proti odporcovi M-REAL, a.s., ktorý bol potvrdený právoplatným uznesením odvolacieho Krajského súdu v Žiline sp.zn. 6Co 474/2005 zo dňa 30.11.2005. Rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad v rámci odvolacieho konania bolo zrušené a vrátené na nové konanie Krajským súdom v Žiline rozhodnutím, sp. zn. 10Sp/I 0/2006 zo dňa 24. 7. 2006; toto rozhodnutie súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 4. 8. 2006. Uvedeným rozsudkom Krajský súd v Žiline rozhodnutie Správy katastra Martin pod č. V 1601/2005 zo dňa 10.2.2006 ako nezákonné zrušil a vec vrátil na nové konanie. V odôvodnení rozsudku uviedol, „...pre úplnosť veci krajský súd uvádza, že v ďalšom konaní správa katastra povolí vklad vlastníckeho práva bez zreteľa na rozsudok Okresného súdu v Martine č.k. 5C/115/04-80 zo dňa 7.septembra 2005, pretože uvedené súdne rozhodnutie vzhľadom na už uvedený právny názor je nezapisateľné do katastra nehnuteľností ako verejná listina v príslušnom záznamovom konaní. V ďalšom konaní je Správa katastra Martin viazaná právnym názorom krajského súdu v zmysle ust. § 25Or O. s. p. “

- dňa 1.12. 2006 opätovne návrh na vklad zamietnutý z dôvodu, že podmienky na vklad neboli splnené, právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené zápisom poznámky exekučného príkazu predajom nehnuteľnosti proti povinnému - MISTA s.r.o. na základe exekučného príkazu č. EX 294/2005 EÚ Spišská Nová Ves vydaného JUDr. Barborou Hovaňovou pre oprávneného LEGURA, s.r.o., Háľkova 3, Žilina na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva. Správa katastra Martin v rozhodnutí o zamietnutí návrhu na vklad zo dňa 1.12. 2006 poukázala na to, že Krajský súd v Žiline sa vo svojom rozhodnutí 10 Sp/10/2006 sa s otázkou existencie exekučného príkazu a otázkou obmedzenia vlastníka disponovať s nehnuteľnosťou nevysporiadal. Rozhodnutie správy katastra bolo opäť zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie Krajským súdom v Žiline rozhodnutím pod sp. 22Sp/5/2007 zo dňa 25.1.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 2.2008.

-konanie opätovne prerušené dňa 30. 4. 2008 z dôvodu predbežného opatrenia vydaného uznesením Okresného súdu v Martine sp. zn. 18 Cb 277/2007-54, ktorým bolo uložené, aby spoločnosti MISTA, s.r.o. a SUAR, s.r.o. do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 1.5.2005 č. V 1601/2005 na súde nezasahovali do vlastníckeho práva spoločnosti SAT, s.r.o. k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Martin, tvoriacich pozemok, pare. č. XXX vo výmere 1381 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a budovu so súpisným číslom XXXX J.a pozemku pare. č. XXX na ul. M. R. Štefánika 16, Martin zapísaného na LV č. XXXX, najmä, aby nepokračovali v konaní o vklade vedenom pod č. V 1601/2005 na Správe katastra Martin;

- vklad povolený dňa 29. 5. 2008 po doručení uznesenia Krajského súdu v Žiline, sp.zn. 14Cob/15/2008 zo dňa 24. 04. 2008, ktorým krajský súd zmenil rozhodnutie Okresného súdu v Martine č. k. 18Cb 277/2007-54 zo dňa 12. 2. 2008 tak, že návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

Medzi bodmi V. a VI. po zápise vlastníckeho práva z rozsudku Okresného súdu Martin sp. zn. 5C 115/04 (od 26. 1. 2006 do 29. 5. 2008) boli na Správu katastra Martin postupne doručované nasledujúce podania, resp. začali nasledujúce konania:

1. konanie na návrh spol. MISTA, s.r.o. o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X 103/2006 zo dňa 5. 5. 2006 na základe rozsudku Najvyššieho súdu sp. zn.4 Cdo 33/2006 zo dňa 4. 8. 2006 konanie prerušené z dôvodu konania o predbežnej otázke, uvedené rozhodnutie Katastrálnym úradom v Žiline zrušené v rámci preskúmania rozhodnutia mimo odvolacieho konania a rozhodnuté dňa 25. 3. 2008 s tým, že chyba sa neopravuje, voči čomu sa navrhovateľ odvolal;

- konanie zastavené z dôvodu späťvzatia navrhovateľom dňa 4. 6. 2008 (spis sa v tom čase nachádzal na Krajskom súde v Žiline vo veci nečinnosti správneho orgánu);

2. dňa 8. 11. 2006 pod č. Z 2678/06 doručený návrh spol. MISTA, s.r.o. na vykonanie záznamu - zápisu rozsudku Najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 33/2006 zo dňa 28. 2. 2006, ktorým bolo zrušené uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6 Co 474/2005 zo dňa 30. 11. 2005, ktorým bol v odvolacom konaní potvrdený rozsudok Okresného súdu v Martine sp. zn. 5 C 115/04-08 zo dňa 7. 9. 2005 - dôvodom na zápis bolo tvrdenie navrhovateľa, že v súčasnosti správa katastra eviduje zápis vlastníckeho práva na základe neprávoplatného rozsudku;

- zároveň uložená rozhodnutím Krajského súdu v Žiline vo veci navrhovateľa MISTA, s.r.o. voči odporcovi Správe katastra Martin vo veci konania proti nečinnosti orgánu verejnej správy pod sp. zn. 21S/28/2007 (rozhodnutie súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 10. 2007) nasledujúca povinnosť: „Krajský súd odporcovi - Správe katastra Martin ukladá povinnosť v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia konať a rozhodnúť v záznamovom konaní vedenom na Správe katastra Martin pod č. Z 2678/06.“ Ešte bolo doručené upozornenie prokurátora pre porušenie § 34 ods. 1, § 43 ods. 1 písm. b) zákona č. 162/1995 Z.z.

-cit. rozsudok najvyššieho súdu SR nikdy nebol nezapísaný, došlo by k porušeniu poradia zápisu, správa katastra sa s uvedeným rozhodnutím Najvyššieho súdu vysporiadala pri rozhodnutí o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva pod č. V 1601/2005;

3. konanie pod č. X 300/2006 začaté na návrh spol. MISTA, s.r.o. o oprave chyb v katastrálnom operáte zo dňa 20. 12. 2006 na základe rozsudku Najvyššieho súdu sp. zn.4 Cdo 33/2006;

-konanie zastavené z dôvodu späťvzatia navrhovateľom dňa 4. 6. 2008;

4. konanie začaté na návrh spol. MISTA, s.r.o. o oprave chyby v katastrálnom operáte pod č. X 164/2007 zo dňa 28. 8. 2007 na základe rozsudku Najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo 33/2006;

-konanie zastavené z dôvodu späťvzatia navrhovateľom dňa 4. 6. 2008;

5. konanie začaté na návrh spoločnosti SUAR, s.r.o. o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X 165/2007 zo dňa 28. 8. 2007 (chybný zápis záložného práva);

-konanie zastavené z dôvodu späťvzatia navrhovateľom dňa 4. 6. 2008.

Medzičasom bolo skončené konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte vedené pod č. X 9/7006 týkajúce sa zápisu exekučného záložného práva a exekúcie predajom nehnuteľností ' v prospech oprávneného LEGURA, s.r.o., v tom čase už neaktuálne - zrušené exekútorom JUDr. I. H.; zápis vykonaný 30. 10. 2008.

Tieto konania boli riešené Krajským súdom v Žiline v konaní vo veci nečinnosti orgánu štátnej správy a niektoré z nich aj Okresnou prokuratúrou v Žiline.

Po zápise vlastníckeho práva na spoločnosť SUAR, s.r.o. dňa 29. 5. 2008 vkladom na základe rozhodnutia Správy katastra Martin č. V 1601/2005 a po skončení všetkých zápisov práv záznamom a po skončení konania o oprave chyby v katastrálnom operáte dňa 4. 6. 2008 (spisový materiál X 103/2006 bol vrátený Správe katastra Martin z Krajského súdu v Žiline až 2. 7. 2008) rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 33/2006 zo dňa 28. 2. 2006 evidovaný na Správe katastra Martin pod č. Z 2678/06 bol vrátený navrhovateľovi ako nezapísateľný dňa 4. 8. 2008.

Po vrátení spisového materiálu z Katastrálneho úradu v Žiline po postúpení na vybavenie upozornenia prokurátora nasledovalo:

VII. Kúpna zmluva - č. V 2652/2008, SUAR, s.r.o., (predávajúci) - ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNOŚCI\ so sídlom Towarowa 6, 42-600 Tamowskie Góry, Wojvodstvo Śląskie, Poľská republika (kupujúci), V 2652/2008 - návrh doručený dňa 4. 6. 2008, konanie prerušené dňa 19. 6. 2008 z dôvodu predbežnej otázky X 103/2006, Z 2678/06, - vklad povolený dňa 5.8. 2008

VIII. Zmluva o zriadení záložného práva - č. V 2653/2008 SUAR, s.r.o. (záložný veriteľ) - ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZON^ ODPOWIEDZIALNOŚCI so sídlom Towarowa 6, 42-600 Tarnowskie Góry, Wojvodstvo Śląskie, Poľská republika (záložca)

V 2653/2008 - doručené 4. 6. 2008 - povolené 18. 8. 2008

IX. Kúpna zmluva - č. V 5061/2008 ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZON^ ODPOWIEDZIALNOŚCI4, so sídlom Towarowa 6, 42-600 Tarnowskie Góry, Wojvodstvo Śląskie, Poľská republika (predávajúci), - NOVALIS, s.r.o., Vilová 23, Bratislava (kupujúci), 5061/2008 - návrh na vklad doručený dňa 15. 10. 2008, vklad povolený dňa 15. 10. 2008, súčasne vykonaný výmaz záložného práva záložného veriteľa spol. SUAR, s.r.o. zriadeného pod V 2653/2008

X. Zmluva o zriadení záložného práva - č. V 5334/2008 ISTROBANKA, a.s., Bratislava (záložný veriteľ) - NOVALIS, s.r.o. (záložca), V5334/2008 - návrh na vklad doručený dňa 31. 10. 2008, vklad povolený dňa 13.1.2009

XI. Osvedčenie o priebehu vykonania dobrovoľnej dražby - č. Z 432/2013, Dražobník: Dražby a aukcie, s.r.o., navrhovateľ dražby: Z. S. Ď., správca konkurznej podstaty úpadcu

MISTA, s.r.o. v konkurze, Hálkova 3, Žilina, vlastník predmetu dražby: NOVALIS, s.r.o., Vilová 23, Bratislava, vydražiteľ: AVEC BUILDING, s.r.o. Terasy 3471/6, Žilina, dátum nadobudnutia (udelenia príklepu): 10. 12. 2014, Z 432/2013 - listina doručená dňa 30. 1. 2013,- zápis vlastníckeho práva na vydražiteľa vykonaný 7. 3. 2013, k zápisu v súlade so zákonom bola predložená notárska zápisnica - osvedčenie o priebehu vykonania dobrovoľnej dražby + potvrdenie o úhrade ceny dosiahnutej vydražaním, zápisu notárskej zápisnice o vydražení predchádzal zápis poznámky na LV č. XXXX, k.ú. Martin: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe dražobníkom - P 900/12 doručené 12.11.2012, zápis vykonaný 17.11.2012 súčasne so zápisom bola k predmetnej nehnuteľnosti vyznačená v súlade so zákonom aj poznámka „Nadobudnuté dobrovoľnou dražbou“

-Poznámka o prebiehajúcim súdnom konaní vo veci neplatnosti kúpnych zmlúv pod sp. zn. 18Cb/277/2007 a súdnom konaní pod sp. zn. 21C/87/2009 - poznámka č. P 310/13 - doručené dňa 16.5.2013 - k dnešnému dňu (20.5.2014) poznámka vymazaná - konanie 18Cb/277/2007 právoplatne skončené v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline 13Cob/185/2012, právoplatnosť dňa 2.7.2013 - poznámka v súčasnosti vymazaná (Z 2469/2013)

Rozsudkom Okresného súdu v Martine 18Cb/277/2007 potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Žiline 13Cob/I 85/2012 bolo rozhodnuté, že kúpne zmluvy o prevode nehnuteľností: M-REAL, a.s. - MISTA, s.r.o. - V 187/05, MISTA, s.r.o. - SUAR, s.r.o. - V 1601/05, SUAR, s.r.o. - ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA O.. - V 2652/08, ORAVA SPÓLKA Z OGRANICZONA O. - NOVALIS, s.r.o. - V 5061/08 sú neplatné.

V súčasnosti (ku dňu 20.5.2014) na LV č. XXXX, k.ú. Martin sú vyznačené poznámky:

-poznámka - Návrh na začatie konania o vydanie veci podaný na Okresnom súde v Martine sp. zn. 21C/87/2009 - P2 1799/09 + rozšírenie žaloby vo veci 21C/87/2009, ktorá bola spojená so žalobou sp. zn. 21C/19/2008 - č. P 434/2013;

-Súdne konanie na Okresnom súde Martin, č. k. 21C/19/2008 medzi navrhovateľom: SAT, spol. sr.o. a odporcami: NOVALIS, s.r.o. a AVEC BUILDING, s.r.o. o vypratanie a vydanie nehnuteľnosti, späťvzatie návrhu v časti, rozšírenie návrhu na určenie vlastníckeho práva - č. P 838/2013.

18. V súdnej veci súd prvej inštancie prijal právny záver, že v katastrálnom konaní č.: V-983/94 o zápise záložného práva pred vydaním rozhodnutia o vklade postupovala Správa katastra Martin (katastrálny úrad) v rozpore s ustanovením § 5 ods. 1 zák. č. 265/1992, keď nepreskúmala listinu z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať a vklad záložného práva povolila, napriek tomu, že návrh na vklad, ako aj zmluvu o zriadení záložného práva z 18.2.1994 podpísal len jeden konateľ spoločnosti žalobcu, čo bolo v rozpore s vtedy platným výpisom z obchodného registra, ktorý mal katastrálny úrad k dispozícii. Súd prvej inštancie následne konštatoval, že Správa katastra nesprávny úradný postup zopakovala aj v ďalších konaniach za účinnosti zákona č. 162/1995 Z. z..

19. Z uvedeného vyplýva, že vkladové konanie č.: V-983/94 bolo ukončené rozhodnutím (povolením vkladu), ktoré nemalo byť vydané. V reťazci následných prevodov vlastníckeho práva bolo toto rozhodnutie prvým rozhodnutím, v dôsledku ktorého došlo k zbaveniu vlastníctva žalobcu k spornému pozemku. V tej dobe podmienky zodpovednosti štátu za náhradu škody upravoval zákon č. 58/1969 Zb. o zodpovednosti za škodu spôsobenú rozhodnutím orgánu štátu alebo jeho nesprávnym úradným postupom. Tento zákon bol zrušený zákonom č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov, ktorý nadobudol účinnosť dňom 1. 7. 2004. Podľa § 27 ods. 1 tohto zákona sa zodpovednosť za škodu podľa tohto zákona vzťahuje na škodu spôsobenú rozhodnutiami, ktoré boli vydané odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona a na škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Podľa § 27 ods. 2 tohto zákona sa zodpovednosť za škodu spôsobenú rozhodnutiami, ktoré boli vydané pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona a za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, spravuje doterajšími predpismi. Tomuto prechodnému ustanoveniu treba rozumieť tak, že rozhodujúcim pre posúdenie, či má byť aplikovaný zákon č. 58/1969 Zb. alebo zákon č. 514/2003 Z. z. je v prípade škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom okamih kedy malo ku škode z týchto skutkových podstát dôjsť. V súdnej veci k tvrdenému vzniku škody (ušlý zisk) došlo od 12.9.1995 (žaloba, podanie z 3.7.2013 - č. I. spisu 113, podanie zo dňa 24.10.2014 - č. I. - 239, uznesenie č. k. 16C/6/2011 - 269 zo dňa 27.1.2015) s ďalším nárastom vždy za kalendárny rok až k 19.11.2014. Právne posúdenie veci bolo v prvom rade potrebné sa vysporiadať s otázkou, aký nárok žalobcu zakladá skutková okolnosť, ktorú

súd prvej inštancie ustálil za základ nároku žalobcu na náhradu škody. Rozhodnutie o vklade záložného práva, respektíve vklad záložného práva bol povolený dňa 10.5.1994.

20. Podľa § 1 ods. 1, prvá veta zákona č. 58/1969 Zb. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1969/58/#paragraf-1>> štát zodpovedá za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím, ktoré v občianskom súdnom konaní a v konaní pred štátnym notárstvom, v správnom konaní, ako aj v konaní pred miestnym ľudovým súdom, a ďalej v trestnom konaní, pokiaľ nejde o rozhodnutie o väzbe alebo treste, vydal štátny orgán alebo orgán štátnej organizácie (ďalej len "štátny orgán").

21. Podľa § 1 ods. 2 tohto zákona zodpovednosti podľa odseku 1 sa nemožno zbaviť.

22. Podľa § 3 zákona č. 58/1969 Zb. ak nejde o prípady hodné osobitného zreteľa, možno nárok na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím priznať len vtedy, ak účastník využil možnosť podať proti nezákonnému rozhodnutiu odvolanie, rozklad, námietky, odpor alebo sťažnosť.

23. Podľa § 4 ods. 1 zákona nárok na náhradu škody nemožno uplatniť, dokiaľ právoplatné rozhodnutie, ktorým bola škoda spôsobená, pre nezákonnosť nezrušil príslušný orgán. Rozhodnutím tohto orgánu je súd rozhodujúci o náhrade škody viazaný.

24. Podľa § 4 ods. 2 zákona ako výnimku z ustanovenia odseku 1 možno uplatniť nárok na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím vykonateľným bez ohľadu na jeho právoplatnosť, ak toto rozhodnutie bolo na základe opravného prostriedku (§ 3) zrušené alebo zmenené.

25. Podľa § 18 ods. 1 zákona štát zodpovedá za škodu spôsobenú v rámci plnenia úloh štátnych orgánov a orgánov spoločenskej organizácie uvedených v § 1 ods. 1 nesprávnym úradným postupom tých, ktorí tieto úlohy plnia.

26. Podľa § 18 ods. 2 zákona zodpovednosti podľa odseku 1 sa nemožno zbaviť.

27. Zákon č. 58/1969 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1959/58/#1>> Zb., rovnako ako aj zákon č. 514/2003 Z.z, ktorým bol zrušený zákon č. 58/1969, rozlišuje dve základné formy objektívnej zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú v súvislosti s výkonom štátnej moci štátnymi a inými poverenými orgánmi, ktorými sú nezákonné rozhodnutie a nesprávny úradný postup. Nesprávny úradný postup zákon č. 58/1959 Zb. bližšie nedefinuje. Vo všeobecnosti pod takýmto postupom treba rozumieť porušenie pravidiel predpísaných právnymi normami pre postup štátneho orgánu pri jeho činnosti. Ide spravidla o postup, ktorý s rozhodovacou činnosťou nesúvisí. I keď podľa uvedených ustanovení nie je vylúčená zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom vykonávaným v rámci činnosti rozhodovacej, je pre túto formu zodpovednosti určujúce, že úkony tzv. úradného postupu samy o sebe k vydaniu rozhodnutia nevedú a ak je rozhodnutie vydané, bezprostredne sa v jeho obsahu neodrazí. Z tohto hľadiska je nesprávnym úradným postupom súvisiacim s rozhodovacou činnosťou napr. nevydanie či oneskorené vydanie rozhodnutia, prípadne iná nečinnosť štátneho orgánu či iné vady v spôsobe vedenia konania. Štát podľa uvedených ustanovení zodpovedá za predpokladu, že poškodenému vznikla škoda, ktorá je v príčinnej súvislosti s takým chybným postupom, teda ak je nesprávnym postupom orgánu štátu so vznikom škody vzťah príčiny a následku. Pokiaľ ale orgán štátu zisťuje podmienky a predpoklady pre vydanie rozhodnutia, za tým účelom zhromažďuje podklady (dôkazy), hodnotí zistené skutočnosti, tieto právne posudzuje a pod., ide o činnosť priamo smerujúcu k vydaniu rozhodnutia; prípadné nesprávnosti či vady pri zisťovaní podkladov a pri ich posudzovaní sa potom prejaví práve v obsahu rozhodnutia a z hľadiska zodpovednosti štátu môžu byť hodnotené len podľa § 1 - 17 zákona č. 58/1959 Zb.. Za nesprávny úradný postup v zmysle § 18 uvedeného zákona teda nie je možné považovať pochybenie a nedostatky spočívajúce v tom, že štátny orgán pred svojím rozhodnutím nesprávne vyhodnotil podmienky jeho vydania, a že v dôsledku toho je ním vydané rozhodnutie nesprávne a nemalo byť vydané, prípadne že malo byť vydané v inej podobe či za iných okolností (porovnaj rozsudok NS SR sp. zn. 6 Cdo 115/2010).

28. Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka vkladového konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj prílohy návrhu, ktoré má účastník

vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzovala podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu (zmluvy o záložnom práve) a to z pohľadu súdnej veci, keď bolo napadnuté konanie katastrálneho úradu predchádzajúce rozhodnutiu o vklade záložného práva z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v ustanovení § 5 ods. 1 zákona č. 265/1992 Z. z. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje všetky skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 5 ods. 1 zákona č. 265/1992 Z. z. účinného v čase sporného vkladu), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad. V súdnej veci súd prvej inštancie prijal právny záver, že v katastrálnom konaní č. V-983/94 o zápise záložného práva pred vydaním rozhodnutia o vklade postupovala správa katastra v rozpore s ustanovením § 5 ods. 1 zák. č. 265/1992, keď nepreskúmala listinu z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať a vklad záložného práva povolila, napriek tomu, že návrh na vklad, ako aj zmluvu o zriadení záložného práva z 18.2.1994 podpísal len jeden konateľ spoločnosti žalobcu, čo bolo v rozpore s vtedy platným výpisom z obchodného registra, ktorý mal katastrálny úrad k dispozícii, teda v rozpore so zastupovaním danej spoločnosti navonok. Správa katastra Martin povolila vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe svojej právnej úvahy a interpretácie zákona č. 265/1992 Zb.. Toto právne posúdenie, i keď chybné, je síce úradným postupom, ale takým, ktorý vedie bezprostredne k vydaniu rozhodnutia. Žalobcom vytykaný postup správy katastra nakoniec vyústil do prijatia rozhodnutia o povolení vkladu. Chybné posúdenie predpokladov a podmienok povolenia vkladu, ale nepredstavuje nesprávny úradný postup, ale s poukazom na právny záver NS SR prednesený v rozsudku sp. zn. 6 Cdo 115/2010) predstavuje nesprávnosť samotného rozhodnutia. Z uvedeného potom pre súdnu vec vyplýva, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď skutkové okolnosti veci vyhodnotil ako nesprávny úradný postup správneho orgánu.

29. Vzhľadom na čas vzniku žalobcom tvrdenej škody bezprostredne súvisiaci s rozhodnutím z vkladového konania V-983/94 (rozhodnutie o vklade záložného práva) bolo potrebné predmetné rozhodnutie, od ktorého odvodil súd prvej inštancie svoj právny záver v zmysle ustanovenia § 27 ods. 2 zákona č. 514/2003 Z. z. posúdiť podľa zákona č. 58/1959 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1959/58/#1>> Zb. o zodpovednosti za škodu spôsobenú rozhodnutím orgánu štátu, alebo jeho nesprávnym úradným postupom, ktorý upravuje podmienky vzniku zodpovednosti štátu. Podľa ustanovenia § 4 zákona je nevyhnutnou podmienkou zodpovednosti štátu, aby bolo právoplatné alebo bez ohľadu na právoplatnosť vykonateľné rozhodnutie ako nezákonné zrušené, či zmenené. Vznik zodpovednosti štátu podľa prvej hlavy prvej časti zákona č. 59/1969 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1969/59/#1>> Zb. teda predpokladá zistenie, že rozhodnutie bolo nezákonné a zrušenie nezákonného rozhodnutia. Rozhodnutie vydané vo veci nezákonnosti rozhodnutia príslušným orgánom je pre súd rozhodujúci o náhrade škody záväzná (§ 4 ods.1), a tento súd musí vychádzať zo zistenia nezákonnosti príslušným orgánom, respektíve musí sa držať jeho výroku, že napadnuté rozhodnutie nie je nezákonné. Súd rozhodujúci o zodpovednosti štátu nemôže sám otázku jeho nezákonnosti v žiadnom smere preskúmať (§ 194CSP) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/#paragraf-135>>. Rovnako musí byť splnená podmienka prerokovania nároku na náhradu škody príslušným orgánom.

30. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že predmetný rozsudok je založený na nesprávnom právnom posúdení veci, z dôvodu ktorého odvolací súd tento rozsudok postupom podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

31. V ďalšom konaní sa súd prvej inštancie vysporiada s podmienkami zodpovednosti štátu za nezákonné rozhodnutie vo vzťahu k žalobcom namietanému rozhodnutiu z vkladového konania V - 983/94, teda preskúma všetky podmienky nároku na náhradu škody, ktorý vzniká až po splnení všetkých zákonných predpokladov. Úlohou súdu prvej inštancie bude však aj to, aby si ustálil celkový predmet daného sporu, keď zo žaloby a následných podaní žalobcu je zrejmé, že žalobca svoj nárok v súdnej veci neodvodzuje len od namietaného rozhodnutia z vkladového konania V - 983/94. Preto bude potrebné ustáliť, presne pomenovať, teda zrozumiteľne a určito označiť každú skutkovú okolnosť, od ktorej žalobca odvodzuje voči štátu svoj nárok na náhradu škody, pričom je potrebné označené skutkové okolnosti vyhodnotiť aj z pohľadu, či boli žalobcom uplatnené už v žalobe, respektíve, či boli žalobcom dopĺňané počas konania a teda ustáliť, či sa procesne nejdená o zmenu žaloby. Následne

po skutkovom zedefinovaní nárokov žalobcu súd prvej inštancie voči ním vyhodnotí všetky podmienky nároku na náhradu škody voči štátu, so splnením všetkých zákonných predpokladov, vyhodnotenie ktoré aj riadne odôvodní. V prípade ak súd prvej inštancie dospeje k záveru, že základ nároku žalobcu je daný, potom súd prvej inštancie vysvetlí v čom spočíva danosť zákonných predpokladov uplatneného nároku, teda v čom spočíva nesprávny úradný postup alebo nezákonné rozhodnutie, a či tieto sú v príčinnej súvislosti so škodou, náhrady ktorej sa žalobca v súdnej veci domáha. Dôležité bude zistiť, či žalobcovi mala byť spôsobená škoda nesprávnym úradným postupom alebo nezákonným rozhodnutím, keďže tieto nároky sa uplatňujú rozdielne a vyhodnotiť ich potom s ohľadom na ustanovenie § 27 zákona č. 514/2003 Z. z. podľa príslušnej právnej úpravy o zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci.

32. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave, pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 CSP).

(1) Dovolanie podľa § 421 odsek 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).