

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 8Stk/5/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1019200120  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kristína Babiaková  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:1019200120.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kristíny Babiakovej (sudkyňa spravodajkyňa), zo sudkyne JUDr. Anity Filovej a sudcu JUDr. Rastislava Dluhoša, PhD. v právnej veci žalobkyne: B. Q. M., nar. XX. Y. XXXX, notárka so sídlom G. W. M. P. Z. č. XX, XXX XX K., zastúpenej Advokátskou kanceláriou VICTORIA, s.r.o., so sídlom Stránska 3155/7, 974 11 Banská Bystrica IČO: 51 164 353, proti žalovanému: Notárska komora Slovenskej republiky, disciplinárna komisia, so sídlom Krasovského č. 13, 851 01 Bratislava IČO: 30 811 236, za účasti: Minister spravodlivosti Slovenskej republiky, Račianska č. 71, 813 11 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. k. DK 7/2017-121 zo dňa 14. júna 2018, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/9/2019-58 zo dňa 22. júna 2022, takto

### rozhodol:

I. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 2S/9/2019-58 zo dňa 22. júna 2022 mení tak, že rozhodnutie žalovaného č. k. DK 7/2017-121 zo dňa 14. júna 2018 zrušuje a vec vracia žalovanému na ďalšie konanie.  
II. Žalobkyni voči žalovanému priznáva právo na úplnú náhradu dôvodne vynaložených trov kasačného konania, ako aj konania pred správnym súdom.

### odôvodnenie:

#### I. Priebeh administratívneho konania

1. Žalovaný rozhodnutím č. k. DK 7/2017-121 zo dňa 14. júna 2018 uznal žalobkyňu vinnou zo závažného porušenia povinností notára vyplývajúcich z § 2 ods. 2, § 13, § 36 ods. 1, § 63 ods. 1 písm. a) bod 1, bod 2, bod 3, § 63 ods. 1 písm. c) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (ďalej ako „Notársky poriadok“), čl. 1 ods. 1 I. časti, čl. 1 ods. 2 a ods. 5 II. časti, čl. 2 ods. 1, čl. 3 ods. 1 III. časti Etického kódexu notára, na tom skutkovom základe, že „žalobkyňa notárskou zápisnicou č. G. XXX/XXXX, G. XXXXX/XXXX., G. XXXXX/XXXX, zo 4. novembra 2016 osvedčila vyhlásenie Q. R., nar. C., nar. XX. M. XXXX, trvalé bytom Z. č. XXXX/X, K. K., o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území P. a zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, parcela registra E, par. č. XXX/X - záhrady o výmere 2641 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve Q. A. pod B 1 a N. W., r. A. pod B 2, každý v podiele 1 ina, napriek tomu, že neboli splnené podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, konkrétne, že: nemala k dispozícii vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva výhrady; pravosť podpisov osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, na vyjadrení, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva výhrady, nebola úradne osvedčená; nemala k dispozícii vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, že nemá k vzniku vlastníckeho práva výhrady; nemala k dispozícii súhlasné vyjadrenie obce, v

ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že vznikom vlastníckeho práva nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy, hoci išlo o nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce“. Žalovaný uložil žalobkyni disciplinárne opatrenie - peňažnú pokutu vo výške 3.300 € a povinnosť nahradiť trovy konania vo výške 609,38 €.

2. Žalovaný rozhodnutie odôvodnil tým, že vyjadrenie subjektov uvedených v § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku je obligatórne a musí tvoriť predpísanú súčasť vyhlásenia účastníka. Osobami, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti sú vlastníci zapísaní na liste vlastníctva, ale tiež v pozemkovej knihe, ak nehnuteľnosti nie sú zapísané na liste vlastníctva. Ak je zapísaný vlastník, ktorý zomrel, jeho právnym nástupcom je dedič, ktorý predmet osvedčenia o vydržaní nadobudol na základe právoplatného uznesenia súdu, ktoré nadobudlo účinky právoplatného uznesenia o dedičstve. Ak predmet vydržania nebol prejednaný v dedičskom konaní, právnymi nástupcami zapísaného vlastníka sú všetci jeho zákonní alebo zvetní dediči. Ak právne nástupníctvo nie je preukázané dedičským rozhodnutím, notár nemá možnosť si overiť celý okruh právnych nástupcov. V takom prípade bola žalovaná povinná poučiť žiadateľku o tom, že má uviesť všetkých dedičov - právnych nástupcov a predložiť ich vyjadrenia. V prípade neznámych dedičov sa postupuje rovnako ako pri neznámom vlastníkovi, t.j. vyjadrením právnickej osoby podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku. Disciplinárne obvinená bola povinná postupovať pri notárskej činnosti s odbornou starostlivosťou. Ak je zjavné, že úkon odporuje zákonu, obchádza zákon, prieči sa dobrým mravom, mala disciplinárne obvinená odmietnuť vykonanie požadovaného úkonu.

3. Výšku sankcie žalovaný odôvodnil tým, že ide o zjavné porušenie výslovných ustanovení zákona a že okolnosti nerešpektovania výslovného znenia zákonnej úpravy vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva v notárskej zápisnici žalobkyňa nijako neodôvodnila. Tiež poukázal na to, že sa žalobkyňa nevyšporiadala s vyjadrením mesta Banská Bystrica, z ktorého bolo zrejmé, že má výhrady k vydaniu osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva, keďže na predmetnom pozemku sa nachádza základná škola.

II. Priebeh konania pred správnym súdom a jeho rozhodnutie

4. Proti rozhodnutiu žalovaného podala žalobkyňa správnu žalobu na Krajský súd v Bratislave (ďalej len „správny súd“) a žiadala, aby správny súd zrušil rozhodnutie žalovaného.

5. Žalobkyňa v žalobe namietala:

i. nezákonný postup žalovaného pri odosielaní napadnutého rozhodnutia žalobkyni, ktoré jej odoslal po uplynutí viac ako 6 mesiacov od jeho vydania,

ii. že neosvedčovala existenciu podmienok vydržania, najmä podmienku oprávnenej držby, ale len vyhlásenie o týchto podmienkach. Preto pokiaľ mala preukázanú čestným vyhlásením skutočnosť právneho nástupníctva, podmienka podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku bola splnená,

iii. že podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 2 Notárskeho poriadku sa nevyžaduje súhlas obce k vydržaniu pozemkov. Obec nemá možnosť uplatniť akúkoľvek výhradu, môže sa vyjadriť len k tomu, či sú dotknuté jej oprávnené záujmy k nehnuteľnostiam. Podľa žalobkyne zo stanoviska mesta Banská Bystrica vyplýva, že na časti predmetnej nehnuteľnosti sa nachádza stavba základnej školy, avšak neuviedla či a akým spôsobom majú byť jej práva osvedčením vyhlásenia o vydržaní pozemku pod stavbou dotknuté. Nedbalosť mesta pri vydávaní stanoviska nemôže ísť na ťarchu žalobkyne. Mesto Banská Bystrica mohlo jasne špecifikovať, aké záujmy majú byť k predmetnému pozemku dotknuté.

iv. že podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku sa vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu, vyžaduje iba v prípade nehnuteľností mimo zastavaného územia obce

6. Správny súd rozsudkom č. k. 2S/9/2019-58 zo dňa 22. júna 2022 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) správnu žalobu ako nedôvodnú zamietol.

7. Námietku týkajúcu sa odoslania disciplinárneho rozhodnutia správny súd vyhodnotil ako neopodstatnenú. Lehotu podľa § 93 ods. 2 Notárskeho poriadku vyhodnotil ako poriadkovú, s ktorou sa nespája nezákonnosť samotného rozhodnutia.

8. K námietke premlčania správny súd uviedol, že Notársky poriadok v žiadnom zo svojich ustanovení neupravuje podmienky zániku zodpovednosti za disciplinárny delikt. V ustanovení § 92 Notárskeho poriadku je upravená len subjektívna a objektívna lehota na podanie návrhu na začatie disciplinárneho konania. Notársky poriadok v žiadnom zo svojich ustanovení neodkazuje na primerané použitie zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (ďalej ako „zákon o priestupkoch“). Hoci aj trestné právo obsahuje ustanovenia o zániku zodpovednosti za trestný čin, je nevyhnutné mať podľa správneho súdu na pamäti, že ide o explicitnú právnu úpravu pre oblasť trestných činov, ktorá pri disciplinárnych deliktoch notárov podľa Notárskeho poriadku chýba. Ak zákon výslovne neurčí, že pri konkrétnom skutku alebo

disciplinárnom delikte došlo k zániku zodpovednosti márnym uplynutím výslovne špecifikovanej lehoty, je potrebné mať za to, že skutok je naďalej deliktom, ktorý je sankcionovateľný.

9. Správny súd sa nestotožnil ani s konštatáciou žalobkyne, že nevyhnutnosť vyjadrenia osôb, ktorým svedčil posledný zápis v katastri nehnuteľností alebo ich právnych nástupcov podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku nemá právny základ v zákonnej úprave ani v skutočnostiach, ktoré žalobkyňu viedli k spisaniu notárskej zápisnice. Žalovaný správne vyhodnotil, že vyjadrenie subjektov podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod. 1 Notárskeho poriadku bolo obligatórne a muselo tvoriť predpísanú súčasť vyhlásenia žiadateľa. Zo strany žalobkyne išlo pri absencii vyjadrenia dotknutých subjektov o evidentné pochybenie a porušenie príslušného ustanovenia zákona.

10. K skutočnosti, že žalobkyňa nemala k dispozícii súhlasné vyjadrenie obce, správny súd uviedol, že mesto Banská Bystrica vo vyjadrení predložilo výhrady k vydaniu osvedčenia o vydržaní, pričom išlo o podstatnú skutočnosť, kedy bola spochybnená aj dobromyseľnosť držby s tým, že areál školy nemohla žiadateľka dobromyseľne užívať a že podieloví spoluvlastníci majú zákonných dedičov.

11. S námietkou žalobkyne, že nebola povinná mať vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu/nakladanie s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, keďže išlo o nehnuteľnosť v zastavanom území obce, sa správny súd tiež nestotožnil. Podľa správneho súdu je v ustanovení § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku použitá spojka „alebo“, preto sa podmienka, že ide o nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce, má vzťahovať predovšetkým k osobe, ktorá má právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa osobitného predpisu. Doplnil, že doloženie tohto vyjadrenia obligatórne nebolo, ale povinnosť jeho doloženia logicky nastupovala v prípade, ak nebolo možné doložiť vyjadrenia osôb uvedených v § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku.

III. Kasačná sťažnosť a priebeh konania na kasačnom súde

12. Proti napadnutému rozsudku správneho súdu podala žalobkyňa - sťažovateľka kasačnú sťažnosť z dôvodu, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, podľa § 440 ods. 1 písm. g) a f) SSP. Žiadala napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť správne súdu na ďalšie konanie.

13. Sťažovateľka v kasačnej sťažnosti namietala:

i. výklad ustanovenia § 93 ods. 2 Notárskeho poriadku, pričom podľa nej z tohto nijakým spôsobom nevyplýva, že lehota 30 dní na vyhotovenie a odoslanie disciplinárneho rozhodnutia je poriadková. Podľa nej ide o zákonnú lehotu,

ii. záver správneho súdu o premlčaní disciplinárneho previnenia a tvrdila, že na vec sa má analogicky použiť zákon o priestupkoch. Podľa sťažovateľky pri disciplinárnom previnení musí existovať ochrana týkajúca sa plynutia času, pričom poukázala na to, že právna úprava prijatá disciplinárnym súdnym poriadkom počíta s premlčacou lehotou u notárov. Ak v čase spáchania skutku nebola prijatá žiadna právna úprava týkajúca sa premlčania disciplinárnej zodpovednosti notárov, je podľa nej potrebné primerane aplikovať na danú vec analogicky predpis, ktorý sa najviac približuje disciplinárnej zodpovednosti,

iii. závery správneho súdu o porušení § 63 Notárskeho poriadku, keď podľa jej názoru konala plne v súlade s povinnosťami notára. K bodu 1 uviedla, že osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva je deklaratórnym aktom, ktorý nekonštituuje vlastnícke vzťahy a podľa jej názoru pri spisovaní osvedčenia bola viazaná vyhláseniami osoby, ktorá tento úkon robí. Poukázala v tejto súvislosti na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR,

iv. že z ustanovenia § 63 ods. 1 písm. a) a bod 2 Notárskeho poriadku nevyplýva povinnosť vyžadovať súhlas obce k vydržaniu pozemkov. Podľa jej názoru sa obec môže vyjadriť len k tomu, či sú dotknuté jeho oprávnené záujmy, a zo stanoviska mesta Banská Bystrica podľa tvrdenia sťažovateľky nevyplývali jeho výhrady k vydržaniu. Nedbalosť obce pri vydávaní stanoviska nemôže ísť na ťarchu sťažovateľky,

v. nesprávnosť právneho posúdenia správneho súdu v tom, že z ustanovenia § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku vyplýva, že vyjadrenie právnickej osoby sa nedokladá v prípade, že ide o nehnuteľnosť v zastavanom území obce. Podľa sťažovateľky ani z logického ani z gramatického výkladu daného ustanovenia nemožno dedukovať to, čo uvádza správny súd, že sa časť zákonného ustanovenia „ak ide o nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce“ vzťahuje len na časť za spojkou „alebo“.

14. Žalovaný a ďalší účastník sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadrili.

IV. Posúdenie kasačného súdu

15. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP), po zistení, že kasačná sťažnosť sťažovateľky bola podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP), oprávnenou osobou (§ 442 ods. 1 SSP) a je prípustná (§ 439 ods. 1 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok správneho súdu spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a dospel k názoru, že kasačná sťažnosť je dôvodná.

16. Úlohou kasačného súdu v predmetnej veci bolo posúdiť otázky (i) premlčania pri disciplinárnom previnení notárov, (ii) následku nedodržania lehoty na vyhotovenie rozhodnutia a (iii) porušenia povinností sťažovateľky podľa § 63 ods. 1 písm. a) Notárskeho poriadku.

17. Ako prvej sa kasačný súd venoval námietke premlčania disciplinárneho stíhania sťažovateľky, ktoré odvíjala zo zákona o priestupkoch, keďže v prípade preukázania premlčania by vysporiadanie sa s ďalšími námietkami sťažovateľky už nemalo žiadne opodstatnenie. Podľa § 92 Notárskeho poriadku účinného v čase spáchania skutku ako aj rozhodovania žalovaného (do 30. novembra 2019) návrh na začatie disciplinárneho konania môže podať minister, predseda krajského súdu a prezident komory do jedného roka odo dňa, keď sa dozvedel o disciplinárnom previnení, najneskôr do troch rokov odo dňa, keď k nemu došlo. Notársky poriadok teda pre podanie disciplinárneho návrhu proti notárovi stanovil zákonné lehoty, v ktorých navrhovateľ musí podať disciplinárny návrh. Upravil jednak subjektívnu lehotu (jeden rok odo dňa, kedy sa navrhovateľ dozvedel o disciplinárnom previnení) ako aj objektívnu lehotu na podanie disciplinárneho návrhu (tri roky odo dňa spáchania disciplinárneho previnenia). Hoci Notársky poriadok výslovne v súvislosti s objektívnou lehotou neuviedol, že uplynutím tejto dochádza k zániku zodpovednosti notára za disciplinárne previnenie, zohľadniac zmysel a účel tejto úpravy, túto objektívnu lehotu je potrebné považovať za lehotu tzv. premlčaciu, teda lehotu pre zánik zodpovednosti notára za disciplinárne previnenie. Uvedené vyplýva aj z predchádzajúcej rozhodovacej činnosti kasačného súdu napr. vo veci sp. zn. 4Asan/8/2020. Rovnakú úpravu dnes obsahuje aj zákon č. 432/2021 Z.z. o disciplinárnom poriadku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (disciplinárny súdny poriadok), pričom záver kasačného súdu v tu prerokovanej veci plne korešponduje s rozhodovacou činnosťou disciplinárnych senátov (napr. rozhodnutie sp. zn. 33D/3/2021 zo dňa 25. augusta 2022). Ak teda ku spáchaniu skutku sťažovateľkou došlo spísaním notárskej zápisnice dňa 4. novembra 2016, tohto dňa začala plynúť trojročná premlčacia lehota, v ktorej bolo možné podať disciplinárny návrh, čo sa aj stalo a žalovaný rozhodol už dňa 14. júna 2018. Ak sťažovateľka poukazovala na potrebu prevzatia plynutia lehôt na zánik disciplinárnej zodpovednosti zo zákona o priestupkoch, vzhľadom na vyššie uvedený výklad poskytnutý kasačným súdom, sa ďalej kasačný súd touto otázkou nezaoberal.

18. Rovnako ako správny súd, ani kasačný súd nevyhodnotil námietku sťažovateľky o nezákonnosti rozhodnutia z dôvodu nedodržania lehoty na jeho odoslanie, ako dôvodnú. Podľa § 93 ods. 2 Notárskeho poriadku účinného do 30. novembra 2019 rozhodnutie o disciplinárnom opatrení odošle disciplinárna komisia v lehote 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia. V súlade s právnou teóriou ide o zákonnú lehotu, ktorá je ale považovaná za inštruktívnu alebo poriadkovú, teda za lehotu na vykonanie nejakého úkonu. Nedodržanie takejto lehoty, ak zákon výslovne neustanovuje inak, nie je spravidla normatívne spojené so žiadnym explicitným následkom a nespôsobuje bez ďalšieho nezákonnosť rozhodnutia. Pri relevantnej nečinnosti, neefektívnom alebo nesústreďenom postupe ale môže vyústiť do prietahov v konaní, prípadne disciplinárnej zodpovednosti osôb zodpovedných za vyhotovenie a odoslanie rozhodnutia (obdobne napr. Čentéš, Kurilovská, Šimovček, Burda a kol.: Trestný poriadok I, 1. vydanie, 2021, str. 1071). Rovnako tieto závery potvrdil aj Ústavný súd SR napr. v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 539/2014, keď uviedol, že lehota, v rámci ktorej má byť vydané príslušné rozhodnutie má poriadkový charakter a jej nedodržanie zákony nesankcionujú. Aplikujúc uvedené na prípad sťažovateľky, hoci Notársky poriadok určoval lehotu na odoslanie disciplinárneho rozhodnutia, jej nedodržanie žiadnym spôsobom nesankcionoval a z toho dôvodu je túto lehotu potrebné považovať za poriadkovú, ktorej nedodržanie nemá bez ďalšieho vplyv na zákonnosť rozhodnutia.

19. Sťažovateľka v kasačnej sťažnosti tiež rozporovala závery žalovaného ako aj správneho súdu o porušení § 63 ods. 1 písm. a) Notárskeho poriadku účinného do 30. apríla 2021 pri vydávaní spornej notárskej zápisnice. Ustanovenie § 63 ods. 1 písm. a) Notárskeho poriadku účinného do 30. apríla 2021 určovalo, že osvedčenie vyhlásenia o vydržaní musí okrem iného obsahovať vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby. K vyhláseniu účastník dokladá

1. vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady; pravosť podpisu osôb na vyjadrení musí byť úradne osvedčená,

2. vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že vznikom vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy,

3. vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, že nemá k vzniku vlastníckeho

práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, ak ide o nehnuteľnosti mimo zastavaného územia obce.

20. Žalovaný v preskúmanom rozhodnutí vo výroku rozhodnutia uviedol, že sťažovateľka mala spísaním zápisnice porušiť všetky body ustanovenia § 63 ods. 1 písm. a) bod 1, 2 ako aj 3 Notárskeho poriadku, čo potvrdil aj správny súd. S uvedeným záverom sťažovateľka nesúhlasila.

21. Z ustanovenia § 63 Notárskeho poriadku v znení účinnom do 30. apríla 2021 vyplývalo, že predmetom osvedčenia notára bolo vyhlásenie účastníka o tom, že splnil podmienky vydržania, ktoré boli upravené v ustanovení § 134 Občianskeho zákonníka. Notár podľa týchto ustanovení osvedčoval vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Vyhlásenie muselo obsahovať najmä okolnosti odôvodňujúce začiatok oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby v zmysle § 130 Občianskeho zákonníka. Notár tak musel pred spísaním notárskej zápisnice o osvedčení tohto vyhlásenia s odbornou starostlivosťou preskúmať, či toto vyhlásenie účastníka obsahuje opis takých okolností, ktoré boli spôsobilé založiť účastníkovu dobromyseľnú držbu tak, ako to upravuje ustanovenie § 130 a § 134 Občianskeho zákonníka a tak, ako to vykladá judikatúra. Ak vyhlásenie účastníka takéto konkrétne okolnosti neobsahovalo, znamenalo to, že z jeho vyhlásenia nie je zrejmé, že splnil podmienky vydržania, a preto jeho vyhlásenie odporuje predpokladom uvedeným v § 134 Občianskeho zákonníka. V takom prípade bol notár podľa § 36 ods. 1 Notárskeho poriadku povinný odmietnuť úkon a to spísanie notárskej zápisnice, pretože spísanie zápisnice o vyhlásení, ktoré vylučujú aplikáciu inštitútu vydržania, by odporovalo citovanému § 63 ods. 1 Notárskeho poriadku v spojení s § 134 Občianskeho zákonníka. Rovnaký právny názor bol vyslovený aj napr. v rozsudku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Asan/16/2020, v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Asan/8/2020 a v rozhodnutí Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 31D/1/2022.

22. Kasačný súd v tejto súvislosti dáva z časti za pravdu sťažovateľke, že notár nezodpovedá za „pravdivosť“ vyhlásenia účastníka o vydržaní, to však neznamená, že musí osvedčiť každé jedno takéto vyhlásenie bez ohľadu na to, či jeho obsah dostatočne osvedčuje to, že účastníkom tvrdená držba bola aj držbou oprávnenu. Ústavný súd Slovenskej republiky v tejto súvislosti už uviedol, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol, a nie je vždy rozhodujúce, že nespĺnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie (nález sp. zn. II. ÚS 484/2015, č. 48/2018 Zbierky náleзов a uznesení). Ústavný súd Slovenskej republiky už opakovane uviedol, že spísanie notárskych zápisníc bez splnenia zákonných podmienok bolo možné vyhodnotiť ako disciplinárne previnenie notára, keďže išlo o porušenie povinnosti konať so zachovaním odbornej starostlivosti, pričom jeho povinnosťou bolo v prípade rozporu s § 63 Notárskeho poriadku spísanie notárskej zápisnice odmietnuť (napr. I. ÚS 336/2023, III. ÚS 491/2023, II. ÚS 486/2023, II. ÚS 31/2024). Ak sťažovateľka poukazovala na niektoré rozhodnutia Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR, tie buď boli prekonané neskoršou rozhodovacou činnosťou, na ktorú kasačný súd poukázal v tomto rozhodnutí alebo neboli postavené na obdobných skutkových okolnostiach, keď sťažovateľke pre vydanie zápisnice chýbali základné podklady vyžadované Notárskym poriadkom.

23. Aplikujúc vyššie uvedené na prípad sťažovateľky, táto spísala notársku zápisnicu bez toho, aby mala zákonom predpokladaný podklad, a to vyjadrenie osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo (§ 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku). Uvedené ani sťažovateľka nepopierala, ale tvrdila, že bolo pre ňu postačujúce vyjadrenie osoby, ktorá vykonala vyhlásenie. Uvedený výklad sťažovateľky považuje kasačný súd za priamo rozporný s jasne stanovenou zákonnou povinnosťou a zároveň významne nebezpečný pre možné neregulovateľné zásahy do vlastníckych práv. Ak by sme totiž pristúpili na výklad predkladaný sťažovateľkou, ktorá ako notárka podľa jej slov nebola povinná preskúmať existenciu podmienok vydržania - v tomto prípade nemala ani vyjadrenie pôvodných vlastníkov ani písomnú zmluvu - inštitút vydržania by bol ľahko zneužívateľný jednou osobou, ktorá by pred notárom mohla vyhlásiť pre ňu výhodné skutočnosti významne zasahujúce do práv iných. Povinnosťou sťažovateľky teda bolo postupovať podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku a vyžiadať vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri preukazoval vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Ak takéto osoby sťažovateľka identifikovať nevedela či nemohla, bola povinná v súlade s § 36 ods. 1 Notárskeho poriadku vykonanie požadovaného úkonu odmietnuť. Z toho dôvodu záver žalovaného ako aj správneho súdu o porušení § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku zo strany sťažovateľky vychádzal zo správneho právneho posúdenia veci.

24. Kasačný súd v súlade s názorom správneho súdu vyhodnotil aj druhú námietku sťažovateľky, ktorá sa týkala povinnosti doloženia vyjadrenia obce, že nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 2 Notárskeho poriadku, ako nedôvodnú. Mesto Banská Bystrica síce vo svojom vyjadrení výslovne neuviedlo, že má výhrady k vydržaniu, teda nepoužilo slová predpokladané Notárskym poriadkom, ale jeho výhrady z vyjadrenia jasne vyplývajú. Mesto uviedlo, že na predmetnej nehnuteľnosti sa nachádza dvor základnej školy a že žiadna osoba nemohla tento dobromyseľne užívať, teda je zrejmé, že poukazovalo na oprávnené záujmy obce ako zriaďovateľa základnej školy, ktorá sporné pozemky užívala ako príslušné pozemky. S uvedenými výhradami sa však sťažovateľka v notárskej zápisnici žiadnym spôsobom nevysporiadala a na tieto vôbec neprihliadla, čo je okrem § 63 ods. 1 písm. a) bod 2 Notárskeho poriadku v rozpore aj s úvodnými ustanoveniami § 63 Notárskeho poriadku, keď notár pre vyhlásenie skúma okolnosti držby. Ak žalovaný v preskúmanom rozhodnutí vo výroku používa slovné spojenie „súhlasné vyjadrenie obce“ (čo mu vyčíta sťažovateľka), tento podľa kasačného súdu z obsahového hľadiska korešponduje s povinnosťou notára pre vydanie osvedčenia vyhlásenia o vydržaní disponovať vyjadrením obce, že nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy. Vzhľadom na správnu citáciu ustanovenia § 63 ods. 1 písm. a) bod 2 Notárskeho poriadku nemôže byť dôvodom pre vyslovenie nezákonnosti rozhodnutia žalovaného, ak tento použil iné slovné spojenie ako predpokladá zákon, pričom z jeho obsahu ako aj z odôvodnenia rozhodnutia je jednoznačne zrejmé, že žalovaný mal za to, že obec mala výhrady voči vydržaniu sporných nehnuteľností, teda s ním nesúhlasila.

25. V súvislosti s porušením ustanovenia § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku však kasačný súd na rozdiel od správneho súdu uvádza, že vyjadrenie právnickej osoby príslušnej na správu nehnuteľností, je potrebné iba v prípade, ak sa predmetná nehnuteľnosť nachádza mimo zastavaného územia obce. Uvedené jasne vyplýva aj z dôvodovej správy k novele č. 267/2015 Z.z. k Notárskemu poriadku, v ktorej sa uvádza, že nová úprava odstraňuje pretrvávajúce nejasnosti a jednoznačne stanovuje, že vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností v zmysle príslušných právnych predpisov o tom, že nemá výhrady k vzniku vlastníckeho práva, resp. práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, je potrebné iba v prípade, ak sa predmetná nehnuteľnosť nachádza mimo zastavaného územia obce. Podľa kasačného súdu predstavený záver jednoznačne vyplýva aj zo samotného znenia sporného ustanovenia, pričom výklad, ktorý poskytol správny súd považuje kasačný súd za nesprávny. Už z jazykového výkladu je totiž zrejmé, že úvodná časť sporného ustanovenia stanovuje subjekt - právnickú osobu, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu - a následné časti tohto ustanovenia určujú kompetenciu tejto osoby - podanie vyjadrenia, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, ak ide o nehnuteľnosti mimo zastavaného územia obce. Podľa výkladu správneho súdu by potom naopak nebolo zrejmé, aké vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu, by mohol/mal notár podľa Notárskeho poriadku vyžadovať. Sťažovateľka sa však týmto nezabavila svojich povinností podľa § 63 písm. b) Notárskeho poriadku, t.j. označiť dôkazy, ktoré jej boli za účelom potvrdenia osvedčovaných skutočností predložené, teda predovšetkým zisťovať, čo možno najpravdepodobnejšiu totožnosť pôvodných vlastníkov a podrobný skutkový dej, ktorý svedčí v prospech vydržania vlastníckeho práva účastníkom konania, a to najmä z rozhodnutí vydaných v dedičskom konaní, z úradných výpisov z matriky, z potvrdení vyhotovených o údajoch zapísaných v matrike, z výpisov z matrik, z dvojstranných právnych aktov, z potvrdení o úhrade daní, o zaplatení kúpnej ceny a podobne, ktoré budú súčasťou spisu.

26. V zmysle uvedeného preto kasačný súd konštatuje, že sťažovateľka nebola povinná podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku žiadať predloženie vyjadrenia právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu pre vydanie spornej notárskej zápisnice, keďže nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom vydržania, sa nenachádzala mimo zastavaného územia obce. Záver žalovaného o porušení povinností zo strany sťažovateľky v tomto smere tak nebol správny a bol založený na nesprávnom právnom posúdení veci.

27. Hoci kasačný súd potvrdil záver o porušení významných povinností sťažovateľky pri výkone notárskej činnosti disponovať s podkladmi pre vydanie osvedčenia vyhlásenia o vydržaní stanovených v § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 a 2 Notárskeho poriadku, vyslovil tiež záver, že žalovaný nesprávne právne posúdil povinnosť sťažovateľky disponovať aj vyjadrením Slovenského pozemkového fondu podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku. V súvislosti s týmto záverom kasačný súd dáva do popredia, že výrok rozhodnutia je najvýznamnejšou časťou rozhodnutia, tento je spôsobilý zasiahnuť do práv a povinností účastníka konania a len z neho je možné zistiť či a aká povinnosť bola porušená a aké opatrenia či sankcie boli uložené. Výrok preto musí vo veciach disciplinárneho trestania, keďže ide o uloženie sankcie, obsahovať popri právnej vete aj jasné vymedzenie skutku tzv. skutkovú vetu. Skutková

a právna veta musia tvoriť jednotu, keď v skutkovej vete musia byť uvedené všetky zistené skutkové okolnosti, ktoré v posudzovanom prípade odôvodňujú prijatie záveru o porušení niektorej z povinností notára, teda právnej vety. Povinnosťou žalovaného tak bolo v rozhodnutí o disciplinárnom previnení vymedziť presne, za aké konkrétne konanie bola sťažovateľka postihnutá a jeho závery museli byť aj správne.

28. Podrobnosť a presnosť skutkovej ako aj právnej vety je nevyhnutná najmä z dôvodu vylúčenia prekážky litispendencie, dvojitého postihu pre rovnaký skutok, pre vylúčenie prekážky veci rozhodnutej, pre určenie rozsahu dokazovania, pre zabezpečenie riadneho práva na obhajobu ako aj následne pri určovaní disciplinárneho opatrenia. Ako už bolo vyššie uvedené, význam výrokovvej časti rozhodnutia spočíva v tom, že iba táto časť rozhodnutia môže zasiahnuť do práv a povinností účastníkov konania, pričom táto musí obsahovať, či a aká povinnosť bola porušená a aké opatrenia, či sankcie boli uložené. V posudzovanom prípade síce miera konkretizácie skutku nemohla byť žalovanému vyčítaná, ale v skutkovej vete je obsiahnuté aj porušenie povinnosti podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku, ktorého sa disciplinárne obvinená nedopustila (viď bod 25 a 26 tohto rozsudku).

29. Vzhľadom na to, že výrok rozhodnutia žalovaného obsahoval aj porušenie povinností notára, ktorého sa podľa záverov kasačného súdu sťažovateľka nedopustila, a ktoré okrem iného mohlo mať vplyv napr. na uloženie disciplinárneho opatrenia sťažovateľke, kasačný súd rozhodol o zrušení rozhodnutia žalovaného ako celku, ktorý v ďalšom konaní bude postupovať v súlade s právnym názorom kasačného súdu (najmä bod 25 a 26 tohto rozsudku) a vzhľadom na zúženie výpočtu povinností, ktorých sa sťažovateľka dopustila, znovu vyhodnotí druh a výmeru uloženého disciplinárneho opatrenia a svoje rozhodnutie riadne odôvodní.

#### V. Záver

30. Sumarizujúc vyššie uvedené skutočnosti dospel kasačný súd k záveru, že napadnutý rozsudok správneho súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 440 ods. 1 písm. g/ SSP), rovnakou vadou (nezákonnosťou) podľa zistení kasačného súdu trpí aj rozhodnutie žalovaného (§ 191 ods. 1 písm. c/ SSP). Keďže správny súd žalobu sťažovateľky zamietol, kasačný súd postupom podľa § 462 ods. 2 SSP a § 191 ods. 1 písm. c) SSP zmenil napadnutý rozsudok správneho súdu tak, že zrušil rozhodnutie žalovaného a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

31. V ďalšom konaní bude žalovaný postupovať spôsobom načrtnutým kasačným súdom vyššie (osobitne body 25 až 29 tohto rozsudku), pričom je viazaný vyjadreným právnym názorom kasačného súdu (§ 469 SSP).

32. O nároku na náhradu trov konania rozhodol kasačný súd podľa § 467 ods. 2 v spojení s § 167 ods. 1 SSP tak, že plne úspešnej sťažovateľke/žalobkyni priznal právo na úplnú náhradu trov kasačného konania, ako aj trov konania pred správnym súdom (§ 175 ods. 1 SSP). O výške náhrady trov konania rozhodne správny súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 175 ods. 2 SSP).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0 (§ 463 SSP v spojení s § 139 ods. 4 SSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.