

Aplikačné problémy v konaniach o oprave chýb v katastrálnom operáte

Abstrakt

Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte je určitým spôsobom osobitným opravným prostriedkom zameraným na výkon riadnej správy evidenčných údajov a informácií, vrátane obnovenia hodnovernosti a tým aj záväznosti údajov katastra. Aj keď právna úprava tohto na prvý pohľad nie veľmi významného konania sa javí ako nedostatočná, ide o právny inštitút vo veľkej miere využívaný, častokrát zasahujúci aj do jedného zo základných ústavných práv – vlastníckeho práva. Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte bolo (i je) predmetom sudcovskej tvorby práva.

Úvod

Katastrálny zákon zakotvuje možnosť opravy chybných údajov katastra z dôvodu, že kataster ako štátny a verejný informačný systém musí poskytovať pravdivé informácie o nehnuteľnostiach, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a ďalších osobách.

Na to, aby kataster nehnuteľností slúžil svojim potrebám i jeho základným účelom uvedeným (aj) v § 2 katastrálneho zákona, s dôrazom na posilňovanie materiálnej publicity katastra, musia byť skutočnosti o nehnuteľnostiach, vlastníkoch, iných evidovaných osobách a právach k nehnuteľnostiam zodpovedne a pravdivo v katastri zaznamenané a zistené chyby (z minulosti, alebo vzniknuté v súčasnej dobe) spoľahlivo a v súlade so zákonmi odstraňované.

Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte je katastrálnym konaním podľa § 22 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“).¹

Podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona: *Okresný úrad aj bez návrhu*

- a) *opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra,*
- b) *v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybné zakreslené hranice pozemkov,*
- c) *v súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zrejmyými nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách.*

Podľa § 59 ods. 4 katastrálneho zákona: *Oprava chýb v katastrálnom operáte nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam; to neplatí, ak ide o opravu podľa § 59 ods. 1 písm. a) a § 78 ods. 1, t.j. ak sú údaje katastra v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra, resp. ak sa v konaní preukáže, že zápisy práv k nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností vykonané do 31. decembra 1992 nepreukazujú pravdivosť skutočností v nich uvedených.*

¹ Podľa § 22 ods. 1 katastrálneho zákona: V katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

Podľa ods. 5 citovaného ustanovenia: *Na opravu chýb v katastrálnom operáte sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, ak sa oprava týka údajov uvedených v liste vlastníctva; to neplatí, ak ide o opravu výmery pozemku evidovaného v mape určeného operátu.*

Všeobecným procesnoprávnym predpisom je zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“). Správny poriadok sa v konaní o oprave chýb nepoužije, a teda oprava sa vykoná neformálnym spôsobom v prípade, ak

- sa opravujú chybné údaje, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva,
- sa opravuje výmera pozemku evidovaného v mape určeného operátu,
- sa vykonáva oprava chybného zákresu v katastrálnej mape bez vplyvu na zmenu údajov zapísaných na liste vlastníctva (okrem opravy výmery pozemku evidovaného v mape určeného operátu).

Chybné údaje katastra sa opravujú (menia, rušia) na základe právnych dôvodov uvedených v § 59 ods. 1 písm. a) až c) katastrálneho zákona, pričom správne konanie a rozhodnutie vo veci samej sa vydáva v prípadoch uvedených pod písm. a) a c).

Právne dôvody opravy chýb v katastrálnom operáte formou rozhodnutia sú:

1. rozpor údajov katastra s verejnou listinou alebo inou listinou,
2. rozpor údajov katastra s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra,
3. rozpor údajov katastra s výsledkami revízie údajov katastra,
4. chyby v písaní alebo v počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v písomných vyhotoveniach právnych úkonov alebo vo verejných listinách alebo v iných listinách.

V zmysle § 70 ods. 1 katastrálneho zákona: *Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.* Opak sa preukazuje najmä inou listinou, ktorá potvrdzuje alebo osvedčuje vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnosti. Hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (tzv. materiálna publicita katastra) vyjadrená v § 70 katastrálneho zákona nie je absolútna. Ide o vyvrátenú právnu domnienku, čo zákonodarca zvýraznil priamo v zákone slovným spojením „ak sa nepreukáže opak“.² Opak sa pritom môže preukázať v nesporovom konaní rozhodnutím katastrálneho orgánu o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona alebo v sporovej veci rozhodnutím súdu o určení práva k nehnuteľnosti.³

Oprava chýb v katastrálnom operáte vo všeobecnosti

Inštitút opravy chyby v katastrálnom operáte slúži na odstránenie chýb vzniknutých pri zápise práv k nehnuteľnostiam na základe verejných alebo iných listín, spôsobené vlastnou činnosťou správneho orgánu, alebo v dôsledku chýb v predložených listinách.

Právne dôvody na opravu chýb sú dvojakého druhu, t.j. tie, ktoré sú (boli) spôsobené vlastnou činnosťou katastrálneho odboru (príp. jeho právnyimi predchodcami) a tie, ktoré sa týkajú činnosti iných subjektov. Oprava chýb podľa § 59 ods. 1 písm. a) a b) sa týka chýb, ktoré boli spôsobené vlastnou činnosťou katastrálnych autorít. Oprava podľa písm. c) citovaného ustanovenia vyplýva z činnosti iných subjektov, pričom opravu podľa tohto bodu je možné vykonať len v súčinnosti s príslušnými štátnymi orgánmi, obcami, notármi, s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami. V tomto prípade ide len o chyby formálneho charakteru, t.j. chyby spôsobené v písaní, počítaní, či inými zrejmy nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a iných listinách. Ak tieto

² Podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona: Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Odsek 2 tohto ustanovenia vymenováva navyše (aj duplicitne), ktoré údaje katastra sú hodnoverné a záväzné, ale len dookiaľ nie je preukázaný opak.

³ FEČÍK, M.: Formálna a materiálna publicita katastra nehnuteľností. Justičná revue: 63, 2011, č. 1, s. 40.

chyby spôsobili orgány (subjekty), ktoré vyhotovovali tieto listiny, potom na opravu takýchto formálnych chýb sú oprávnení vyhotoviteľia daných listín. Týmto postupom nie je možné docieľiť zrušenie zápisu. Vyplýva to z ust. § 59 ods. 4 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého zmenu zápisu možno dosiahnuť iba postupom podľa § 59 ods. 1 písm. a) a § 78 ods. 1 katastrálneho zákona. Postupom podľa § 59 ods. 1 písm. c) cit. zákona sa iba opravuje zrejme chyba v listine a následne sa zápis zosúladí s opravenou listinou.

Teda ak ide o opravu podľa písm. a) tohto ustanovenia, katastrálny odbor je povinný v rozhodnutí uviesť, v čom spočívala chyba zapísaného (evidovaného) údajú katastra a s akou konkrétnou verejnou listinou, inou listinou, alebo s akými konkrétnymi výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra, bol tento chybný údaj v rozpore. Ak ide o opravu podľa písm. c) daného ustanovenia, katastrálny odbor takúto opravu môže vykonať len na základe opravených verejných a iných listín, pričom opravu týchto listín sú oprávnení i povinní vykonať vyhotoviteľia predmetných právnych úkonov. Spôsob opravy chýb uvedený v písm. c) predmetného ustanovenia sa (podľa môjho názoru) javí istým spôsobom ako nadbytočný. Ak je na katastrálny odbor doručená opravená listina (napr. notárska zápisnica), katastrálny odbor je potom povinný túto (opravenú) listinu zapísať do katastra prostredníctvom záznamového konania podľa § 34 a nasl. katastrálneho zákona. Ak na katastrálny odbor dôjde takto opravená listina a ten ju zaradí do registra „Z“ (záznamové listiny), potom neostáva nič iné, len konanie o oprave chýb zastaviť pre odpadnutie dôvodu v zmysle § 30 ods. 1 písm. h) správneho poriadku.

Správne orgány na úseku katastra nehnuteľností sú z hľadiska svojho postavenia evidenčnými orgánmi. Po doručení zmluvy, verejnej listiny prípadne inej listiny preskúmajú spôsobilosť jej zápisu do katastra nehnuteľností a následne vykonávajú zápisy takýchto listín do katastra nehnuteľností v celom rozsahu práv a povinností v nich určených. Rozhodnutím o oprave chyby sa nezakladá nové právo k nehnuteľnostiam, iba sa umožní do katastra nehnuteľností zapísať právo, ktoré vzniklo na základe inej právnej skutočnosti a v inom čase a bolo do katastra nehnuteľností chybné zapísané, resp. nebolo doň zapísané vôbec. Rozhodnutím v rámci konania o oprave chýb nie sú dotknuté práva účastníkov a ďalších osôb, domáhať sa ochrany v inom konaní, v občiansko-právnom konaní na príslušnom súde, nakoľko takéto rozhodnutie v žiadnom prípade nenahrádza a ani nemôže nahradiť rozsudok súdu o určení práva či právneho vzťahu k nehnuteľnosti.

V rámci konania o oprave chýb sa nezakladá (a ani sa nemôže zakladáť) nové právo k nehnuteľnosti s konštitutívnymi účinkami. Rozhodnutím o oprave chýb sa v podstate iba deklaratórne umožní vykonanie zápisu určitého práva do katastra, ktoré vzniklo na základe inej právnej skutočnosti (napr. na základe inej verejnej listiny), v inom čase (napr. v čase účinnosti, či právoplatnosti verejnej listiny) a na inom mieste (napr. v inom štátnom orgáne vydávajúcom danú verejnú listinu), resp. v rámci iného konania na katastrálnom odbore (konanie o povolení vkladu), ktoré bolo do katastra iba chybné zapísané. Rozhodnutím o oprave chýb sa v podstate iba umožní do katastra zapísať právo (a inú skutočnosť), ktoré riadne vzniklo, no bolo do katastra chybné zapísané. V konaní o oprave chýb tiež nemožno odstraňovať pochybenia spočívajúce v nezákonných rozhodnutiach katastrálneho odboru o povolení vkladu.⁴

Konanie o oprave chýb sa môže začať dvomi spôsobmi, a to na návrh účastníka konania, alebo na podnet katastrálneho odboru. Ak sa príslušný katastrálny odbor dozvie o skutočnostiach predvídaných v § 59 katastrálneho zákona odseku 1, je povinný z úradnej moci (ex offio) a svojej pozície ako orgánu vykonávajúcom dohľad nad stavom evidencie nehnuteľností, vykonať príslušnú opravu, resp. požiadať vyhotoviteľa verejnej, či inej listiny o súčinnosť pri oprave (písm. c). Podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona ten, koho práv,

⁴ BARAN, R.: Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte (1. časť); Justičná revue, 65, 2013, č. 3, s. 385.

záujmov chránených právom alebo povinnosťami sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte. To znamená, že nielen správny orgán má tú právomoc (a povinnosť) začať predmetné konanie o oprave, ale aj ďalšie oprávnené osoby majú právo, aby správny orgán začal na základe ich návrhu príslušné konanie o oprave chýb a ich pojal do konania ako účastníkov.

Lehota na podanie návrhu na opravu chýb stanovená nie je, predovšetkým z dôvodu, že chybný údaj katastra sa má opraviť kedykoľvek, bez ohľadu na to, kedy k chybe došlo (objektívna skutočnosť) a kedy sa o chybe účastník konania, či správny orgán dozvedel (subjektívna skutočnosť). Od momentu začatia konania je katastrálny odbor povinný skúmať, či podanie účastníka (návrh na opravu chýb) má predpísané náležitosti, či je dôvodné, či je vecne a miestne príslušný, či podanie urobil účastník, kto je ďalším účastníkom konania.

Rozlišovanie medzi spôsobom začatia konania o oprave chýb a spôsobmi jeho zákonného ukončenia má svoj význam i z hľadiska prípustnosti odvolania sa proti meritórnemu rozhodnutiu. Ak bolo konanie začaté na návrh účastníka a ak správny orgán usúdil, že návrh na opravu nie je dôvodný, rozhodnutím zamietne takýto návrh. Proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na opravu chýb je prípustné odvolanie. Ak konanie o oprave chýb začne správny orgán ex offo a následne zistí, že nie je dôvod na opravu, takéto konanie musí zastaviť podľa § 30 ods. 1 písm. h) správneho poriadku, teda pre odpadnutie dôvodu konania. Proti rozhodnutiu o zastavení konania z tohto dôvodu nie je prípustné odvolanie.

V prípadoch, v ktorých sa nepoužije správny poriadok, oprava chýb sa vykoná neformálnym spôsobom, vyhotovením **protokolu**, obsahujúcim pôvodný i opravený údaj. V prípade opravy chybného zakresu v katastrálnej mape by malo byť súčasťou, či prílohou protokolu grafické znázornenie opraveného zakresu v mape, prípadne tzv. záznam podrobného merania zmien. Ak sa pri oprave zakresu v katastrálnej mape mení aj výmera parcely evidovanej na liste vlastníctva, katastrálny odbor postupuje neformálnym spôsobom iba vtedy, ak sa oprava výmery týka parcely registra „E“. Katastrálny odbor musí o neformálnej oprave upovedomiť vlastníka dotknutej nehnuteľnosti, či inú oprávnenú osobu. Následne takto vyhotovený protokol o oprave by mal byť súčasťou zbierky listín. Aj v takýchto prípadoch je podľa môjho názoru nutné zachovávať zásady správneho konania, ktoré prežarujú do celej činnosti orgánov verejnej správy, a to zásadu legality a zásadu správy ako služby verejnosti, resp. zásadu súčinnosti s dotknutými osobami, to všetko v zmysle princípu dobrej verejnej správy.

V opačnom prípade, teda ak sa oprava chýb týka údajov zapísaných na liste vlastníctva (okrem výmery parcely registra „E“), resp. ak ide o opravu chybného zakresu v katastrálnej mape, pri ktorej sa mení aj výmera parcely registra „C“, príslušný katastrálny orgán musí postupovať nielen podľa katastrálneho zákona, ale aj v súlade so správnym poriadkom v celosti. V konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte sa tak musí postupovať v súlade so základnými zásadami správneho konania, vykonáva sa (niekedy) aj rozsiahle dokazovanie, pričom výsledkom konania vo veci samej je vydanie **rozhodnutia o oprave chýb** (pozitívne rozhodnutie), alebo **rozhodnutia o zamietnutí návrhu na opravu** (negatívne rozhodnutie), alebo ich kombinácia, resp. konanie sa zastaví.

Jednotlivé aplikačné problémy pri oprave chýb v katastrálnom operáte

Konanie o oprave chýb je nesporné správne konanie, pričom chyba evidovaná v katastri musí byť v prvom rade zrejmalá a preukázaná, musí byť v rozpore so zákonom, či iných všeobecne záväzným právnym predpisom a musí byť tiež v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Pokiaľ by pre opravu chýb stačil iba rozpor so zákonom, či iným hmotnoprávnym predpisom, mohli by si katastrálne orgány prostredníctvom tohto

konania uzurpovať právo rozhodovať o vlastníckom práve a iných vecných právach k nehnuteľnostiam, pričom toto patrí do výlučnej právomoci súdov Slovenskej republiky.

V danej oblasti možno badať pomerne značné množstvo rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd SR“), ktorý v podstate vykladá predmetné strohé ustanovenie katastrálneho zákona.

Na problematiku opravy chýb veľmi výrazne reagujú aj orgány prokuratúry Slovenskej republiky, pričom samotná Generálna prokuratúra Slovenskej republiky (ďalej len „Generálna prokuratúra SR“) ako jednu zo svojich hlavných úloh pre rok 2007 si stanovila preskúmanie a zhodnotenie stavu zákonnosti v postupe a rozhodovaní katastrálnych orgánov pri oprave chýb v katastrálnom operáte.⁵

A. Procesné pochybenia majúce vplyv na zákonnosť vydaného rozhodnutia

Na to, aby rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte prešlo úspešne testom zákonnosti v odvolacom konaní, či v konaní pred súdom, musí sa prvostupňový správny orgán v prvom rade vyvarovať procesných pochybení. Tie samé osebe môžu (ale i nemusia) predstavovať takú vadu konania a rozhodovacieho postupu katastrálneho orgánu, že nadriadený orgán, príj. súd, vysloví nezákonnosť napadnutého rozhodnutia bez toho, aby musel skúmať aj meritum veci. Preto v nasledujúcej časti uvediem dôležité ustanovenia správneho poriadku, ktorých aplikovanie v konaniach o opravy chýb v katastrálnom operáte robí prvostupňovým správnym orgánom nemalé a najčastejšie problémy.

Ad 1

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku: *Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku: *Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci.*

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku: *Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

V ustanovení § 3 správneho poriadku sú zakotvené základné zásady správneho konania. Jednou zo základných zásad je zásada zákonnosti (§ 3 ods. 1). Z uvedenej zásady vyplýva, že správne orgány sú v konaní a pri rozhodovaní povinné postupovať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. Ďalšou základnou zásadou je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Zo zásady materiálnej pravdy (ustanovenia § 3 ods. 4, § 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3 správneho poriadku) vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia), zároveň musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania, čo najviac zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia).

Uvedené ustanovenie zakotvuje okrem iných aj zásadu rýchlosti konania, ktorej podstata spočíva v tom, aby správne orgány vybavili veci včas a bez zbytočných prieťahov. Pre jej uplatňovanie má osobitný význam skutočnosť, že nedodržanie zákonnej lehoty pre

⁵ Generálna prokuratúra SR: Zhodnotenie stavu zákonnosti v postupe a rozhodovaní katastrálnych orgánov pri oprave chýb v katastrálnom operáte podľa § 59 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Číslo VI/3/Gd 3/07-27, Bratislava, 7. 11. 2007.

rozhodnutie správneho orgánu je nezákonnosťou, ktorú možno kvalifikovať ako nečinnosť. Právna teória nečinnosť správneho orgánu kvalifikuje ako nezákonný postup správneho orgánu, ktorý spočíva v pasívnom správaní sa správneho orgánu v situácií, keď mu zákon prikazuje byť aktívnym. Hoci nedodržanie lehoty pre rozhodnutie je porušením zásady rýchlosti správneho konania, zo zákona ide len o poriadkové lehoty, čo znamená, že účastníci konania nemôžu z toho vyvodzovať svoje práva, pokiaľ ide o meritum veci.

Ad 2

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

Podľa § 59 ods. 3 prvá veta katastrálneho zákona: *Ten, koho práv, záujmov chránených právom alebo povinnosť sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte.*

Definícia účastníka konania podľa citovaného ustanovenia správneho poriadku priznáva postavenie účastníka konania každému, kto spĺňa procesné predpoklady bez ohľadu na to, či v skutočnosti spĺňa aj materiálne predpoklady. Je to preto, lebo už v samom správnom konaní je správny orgán oprávnený rozhodnúť o zákonom práve, právom chránenom záujme alebo o povinnosti konkrétneho subjektu. V prípade návrhových konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte sa prioritne použije aplikácia § 59 ods. 3 katastrálneho zákona a subsidiárne úprava § 14 správneho poriadku.

Ak katastrálny odbor nemá za preukázané, že navrhovateľ je osobou oprávnenou na podanie návrhu na opravu chýb (t.j. že je osobou, ktorej práv alebo právom chránených záujmov alebo povinností sa údaje katastra týkajú), mal by vyzvať navrhovateľa, aby v určenej lehote túto skutočnosť preukázal. Pokiaľ navrhovateľ túto skutočnosť nepreukáže, resp. katastrálny orgán nebude mať túto skutočnosť za preukázanú, rozhodnutím konanie podľa § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, zastaví. Ak budú ale splnené podmienky na začatie konania z vlastného podnetu, správny orgán je povinný konanie napriek tejto skutočnosti začať, zistiť okruh skutočných účastníkov a vo veci meritórne rozhodnúť.

Ak konaní „beží“ a správny orgán má za to, že niektorý účastník konania stratil postavenie byť účastníkom daného konania o oprave chýb v katastrálnom operáte, musí takúto osobu z konania vylúčiť, a to vydaním procesného rozhodnutia a až následne (po právoplatnosti rozhodnutia o vylúčení z konania) v konaní pokračovať.

Ad 3

Podľa § 24 ods. 1 a 2 správneho poriadku: *Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.*

Doručovanie do vlastných rúk je kvalifikovaná forma doručovania, ktorú zákon ukladá povinne využiť, ak má byť predmetom doručenia dôležitá písomnosť. Doručovať možno prostredníctvom poštového podniku, ktorý poskytuje univerzálnu poštovú službu v zmysle zákona č. 324/2011 Z. z. Poštovou službou „Doručenka“ pošta zabezpečí odosielateľovi

potvrdenie adresáta alebo ním splnomocnenej osoby na preberanie zásielok, že zásielku prevzali. Riadne vyhotovená doručka má povahu verejnej listiny a je dôkazom, že daná písomnosť sa doručila.

V citovanom ustanovení § 24 správneho poriadku ako príklad dôležitých písomností výslovne uvádza len rozhodnutia. Takouto písomnosťou je však nepochybne aj oznámenie o začatí konania, ktoré ak nie je platne doručené účastníkom konania, predstavuje vadu konania a nemožnosť rozhodnutia vo veci samej.

Ak písomnosť doručovanú do vlastných rúk adresát osobne prevezme, je písomnosť doručená dňom prevzatia. V takom prípade nie je s výpočtom dňa doručenia problém. Doručovateľ však v prípade, že adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, nebol zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, pokračuje v doručovaní postupom upraveným ustanovením § 24 ods. 2 správneho poriadku. Najprv doručovateľ vhodným spôsobom adresáta upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Doručovateľ upozorňuje adresáta o uložení zásielky na pošte na štandardizovanom tlačive - Oznámení o uložení zásielky. Deň uloženia zásielky vyznačí doručovateľ na uvedenom oznámení a na doručke, ktorá tvorí súčasť listovej obálky. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Na aplikáciu fikcie doručenia je potrebné, aby boli splnené nasledovné podmienky: (1) adresát sa v mieste doručenia zdržiava, (2) neúspešný pokus o doručenie s výzvou o opakované doručenie, (3) neúspešné opakované doručenie a (4) uloženie zásielky na pošte.

Stáva sa, že správny orgán na úseku katastra nesprávne doručuje písomnosti účastníkom konania, mylí si doručovanie podľa § 24 s doručovaním písomnosti podľa § 25 správneho poriadku, čo môže mať priamy vplyv na začatie konania, uplatňovanie práv účastníkmi konania, ako aj na zákonnosť ukončenia konania vydaním a doručením rozhodnutia vo veci samej. Správne orgány taktiež zvyknú nesprávne počítať lehoty pre účely aplikácie fikcie doručenia rozhodnutí, či iných dôležitých písomností.

Ad 4

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku: *Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Zisťovanie podkladov pre rozhodnutie patrí k ťažiskovým činnostiam orgánov verejnej správy v správnom konaní. V podstate ide o poznávací proces určitých predmetov alebo javov, ktorý smeruje k zisteniu skutočného stavu. Výsledky tohto procesu slúžia ako podklad na vydanie rozhodnutia. **Požiadavka zákona čo najúplnejšie a najpresnejšie zistiť skutočný stav veci je procesným vyjadrením zásady materiálnej pravdy (§ 3 ods. 4).**⁶

Správny poriadok ukladá správnomu orgánu povinnosť presne a úplne zistiť skutočný stav veci. Úplnosť zistenia podkladov znamená, že boli vykonané všetky prešetrenia a dôkazy, ktoré majú pre danú vec rozhodujúci význam. Správny orgán v odôvodnení rozhodnutia musí uviesť skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie (§ 47 ods. 3). Rovnako by sa mal správny orgán v odôvodnení vyrovnáť aj s otázkou, prečo nevykonal všetky dôkazy, ktoré navrhol účastník konania.

Ad 5

⁶ SOBIHARD, J.: Správny poriadok. Komentár; Bratislava, 2013, s. 116.

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku: *Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Uvedené právo zabezpečuje presadzovanie princípov transparentnosti verejnej správy, nakoľko má zabezpečiť informovanosť dotknutej osoby o správnom konaní tak, aby táto mohla ovplyvniť výsledok postupu správneho orgánu. Súdna judikatúra považuje porušenie predmetného práva za porušenie základného práva na súdnu ochranu a práva na súdny prieskum. Z uvedeného vyplýva aj jeho nesmierny právny význam z hľadiska priebehu a výsledku postupu pred orgánom verejnej moci.

Možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, vyjadruje zákonný nárok účastníka konania a zúčastnených osôb, aby im výsledky zisťovania boli dané na vedomie. Zo zákona vyplýva, že správny orgán svojím postupom (aktívnym, pasívnym) nesmie pozbaviť účastníka konania ani zúčastnenú osobu ich zákonného práva. V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu SR, ak správny orgán vydal rozhodnutie vo veci bez toho, aby umožnil účastníkovi vyjadriť sa pred rozhodnutím, ide o procesné pochybenie správneho orgánu a teda o takú vadu, ktorá môže mať vplyv na zákonnosť rozhodnutia.

Ad 6

Podľa § 46 správneho poriadku: *Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku: *Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok rozhodnutia musí byť formulovaný presne, jasne, určito a zrozumiteľne, musí vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Ak katastrálny odbor vydá pozitívne rozhodnutie v konaní o oprave chýb, vo výroku rozhodnutia by mal presne uviesť, aký chybný údaj katastra sa opravuje a v akom rozsahu. Vo výroku rozhodnutia by nemalo chýbať ani presné uvedenie konkrétneho ustanovenia § 59 katastrálneho zákona, podľa ktorého v tomto konaní katastrálny odbor postupoval a rozhodol. Výrok negatívneho rozhodnutia v konaní o oprave chýb musí presne a určito obsahovať, ktorý návrh, z akého dňa (prípadne číslo návrhu) a akého konkrétneho účastníka sa zamietá spolu s uvedením konkrétneho ustanovenia, podľa ktorého katastrálny odbor rozhodol.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku: *V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Správne a zákonné odôvodnenie je jednou zo základných náležitostí rozhodnutia. Správny poriadok ustanovuje jeho obsahové náležitosti. V odôvodnení musí správny orgán uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré vykonal, ale reagovať aj na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, i keď ich pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy; musí taktiež náležite zdôvodniť, prečo nevykonal dôkazy navrhnuté účastníkom konania. Odôvodnenie má poskytovať skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia plní niekoľko funkcií. Predovšetkým má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Tým sa napĺňa jedno zo základných pravidiel konania - posilňovať dôveru občanov v správnosť rozhodovania. V

odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na dva okruhy problémov: na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej treba uviesť, aké dôkazy boli vykonané a ako ich hodnotí správny orgán. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah.

Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že tak základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj právo podľa čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd v sebe zahŕňajú aj právo na rovnosť zbraní, kontradiktórnosť konania a odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/06).

Právo na odôvodnenie rozhodnutia sa chápe ako nevyhnutná súčasť práva na spravodlivý proces. Povinnosťou orgánov verejnej moci riadne odôvodňovať ich rozhodnutia je jednou zo záruk pre vylúčenie ľubovôle pri rozhodovaní. Odôvodnenie rozhodnutia je aj zárukou toho, aby dotknutá osoba mohla účinne uplatniť právo na opravný prostriedok.

Právna teória definuje obsah tohto práva účastníka správneho konania ako právo na to, aby rozhodnutie obsahovalo odôvodnenie, v ktorom správny orgán zrozumiteľne, logicky a dostatočne vysvetlí, akými úvahami sa riadil pri hodnotení dôkazov, ktoré dôkazy vzal do úvahy, aký skutkový stav na základe nich zistil, ako tento skutkový stav posúdil z vecného hľadiska a po právnej stránke; pritom vyjadrí svoje stanovisko ku skutočnostiam, argumentom a dôkazom, ktoré účastníci v konaní uplatnili, prípadne navrhli. **Odôvodnenie má poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia.** Odôvodnenie má byť presvedčivé, správny orgán musí odôvodniť a náležite vysvetliť svoj právny názor na prejednávanú vec.

Z odôvodnenia odvolaniami napadnutých rozhodnutí častokrát nevyplýva, ako sa prvostupňový správny orgán vysporiadal s návrhmi a námietkami účastníkov konania, nevedie sa dostatočne zrozumiteľne a jasne, v rozpore s akou verejnou, či inou listinou bol v katastri nehnuteľností evidovaný chybný údaj. Správny orgán sa príp. obmedzí len na opis skutkových okolností danej veci, pričom v odôvodnení nevedie žiadne ustanovenia právnych predpisov, aplikovaním ktorých dospel k stanovisku konštatovanému vo výroku rozhodnutia. Napadnuté prvostupňové rozhodnutia sú preto často nepreskúmateľné pre ich neurčitosť, nezrozumiteľnosť, či nedostatok dôvodov.

B. Procesné pochybenia, ktoré samé o sebe nie sú dôvodom zrušenia rozhodnutia

Ad 1

Podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona druhá veta: *Okresný úrad je povinný vykonať opravu do 30 dní, v osobitne odôvodnených prípadoch do 90 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chýb*. Citovaná časť predmetného ustanovenia stanovuje lehotu na rozhodnutie na 30 dní, resp. na 90 dní od doručenia návrhu na opravu. Táto poriadková lehota sa vzťahuje iba na konanie začaté na návrh aktívne legitimovanej osoby na podanie návrhu, čo je zrejme z prvej vety citovaného ustanovenia. Na konanie začaté ex offi sa vzťahuje lehota podľa § 49 správneho poriadku, t.j. správa katastra je povinná *v jednoduchých veciach rozhodnúť bezodkladne, do 30, resp. vo zvlášť zložitých prípadoch do 60 dní*. Túto lehotu, na rozdiel od lehôt v zmysle § 59 ods. 3 katastrálneho zákona, *môže odvolací orgán primerane predĺžiť*.⁷ Správne orgány na úseku katastra vo viacerých prípadoch nerešpektujú citované lehoty na rozhodnutie, alebo si zamieňajú lehoty uvedené v § 59 ods. 3 katastrálneho zákona s lehotami na rozhodnutie podľa § 49 správneho poriadku a naopak, čoho dôsledkom sú aj opodstatnené sťažnosti na dotknuté orgány verejnej správy, či upozornenia prokurátorov.

⁷ Podľa § 49 ods. 1 a 2 správneho poriadku.

Vo väčšine prípadov totiž proti sebe stoja dve strany konania, jedna strana, ktorej údaje sú na liste vlastníctva zapísané v rozpore so skutočnosťou a tieto údaje sa majú rušiť, či opraviť a druhá strana, ktorá žiada, aby sa tieto údaje (zvyčajne v jej prospech) rušili, resp. opravili. Títo účastníci majú tendenciu podávať v priebehu konania námietky, nedostavovať sa na ústne pojednávania, či nepreberať úradné zásielky. Ďalšou skutočnosťou, ktorá ovplyvňuje lehotu na rozhodnutie je existencia veľkého množstva účastníkov, hlavne spoluvlastníkov parciel registra „E“, či spoluvlastníkov pozemkov patriacich pozemkovým spoločenstvám. Tieto (i ďalšie) skutočnosti, ako aj rôzne procesné úkony, ktoré správny orgán je povinný v tom ktorom štádiu konania vykonať, vplyvajú na konečnú dĺžku konania. To ale nezabavuje zodpovednosti katastrálne odbory konať včas a bez zbytočných prieťahov a podľa možnosti konať a rozhodnúť v lehotách stanovených alebo určených odvolacím orgánom.

V tejto súvislosti dávam do pozornosti ust. § 59 ods. 2 katastrálneho zákona, podľa ktorého: *Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní pri oprave chýb v katastrálnom operáte poskytovať pravdivé a presné informácie a predkladať doklady na ich preukázanie; ak je to na opravu chýb v katastrálnom operáte nevyhnutné, sú povinní zúčastniť sa na tomto katastrálnom konaní.* Toto ustanovenie je v praxi malo využívané. Tento prostriedok je možné vykladať v súlade s ust. § 32 a nasl. správneho poriadku, ako aj v zhode s § 45 správneho poriadku. Ak teda účastníci konania sa zámerne vyhýbajú účasti na katastrálnom konaní, neposkytujú pravdivé a presné informácie, resp. inak sťažujú postup správneho orgánu, správny orgán môže za účelom rozhodnúť včas, bez zbytočných prieťahov a rámci plného zistenia skutkového a právneho stavu veci, využiť všetky procesné inštitúty, ktoré mu núka samotná procesnoprávna norma (§ 45 správneho poriadku).

Ad 2

Podľa § 51 ods. 1 a 2 správneho poriadku: *Rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia. Účastníkovi konania, ktorý je prítomný, môže sa rozhodnutie oznámiť ústnym vyhlásením; deň ústneho vyhlásenia rozhodnutia je dňom oznámenia rozhodnutia len vtedy, pokiaľ sa prítomný účastník konania vzdal nároku na doručenie písomného vyhotovenia rozhodnutia.*

Oznámenie rozhodnutia sa musí uskutočniť predpísaným spôsobom. Správny poriadok upravuje len dva spôsoby oznámenia rozhodnutia správneho orgánu, t.j. doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia a ústnym vyhlásením prítomnému účastníkovi konania, ten sa však musí písomne do zápisnice zdať svojho nároku na doručenie písomného vyhotovenia rozhodnutia. Až do okamihu, keď rozhodnutie nie je zákonne doručené všetkým účastníkom konania, resp. opatrovníkom, verejnou vyhláškou, či uplatnenými fikciami doručenia, až do tohto momentu nie je konanie právoplatne ukončené (bez ohľadu na prípadné odvolacie konanie).

Ad 3

Podľa § 56 správneho poriadku: *Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov.*

V tomto ustanovení má prvostupňový správny orgán dve povinnosti:

- a) upovedomiť ostatných účastníkov konania o obsahu odvolania,
- b) podľa potreby doplniť dokazovanie o nové dôkazy, ktoré vyplývajú z obsahu odvolania.

Podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku: *Ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.*

Správny poriadok stanovuje v cit. ustanovení správneho orgánu povinnosť odvolanie spolu so spisovým materiálom predložiť do 30 dní odvolaciemu orgánu v prípade, ak o ňom nerozhodne v rámci autoremedúry sám a upovedomiť účastníkov konania o predložení odvolania odvolaciemu orgánu, aby boli informovaní o začiatku plynutia lehoty na vydanie rozhodnutia o odvolaní a aby mohli využiť zákonné prostriedky na nápravu.

Nedodržanie cit. ustanovení (§ 56 a § 57 správneho poriadku) nespôsobuje samo osebe síce nezákonnosť odvolaním napadnutého rozhodnutia, ale takýto postup katastrálneho odboru je v rozpore s § 3 správneho poriadku, ktorý môže byť v príčinnej súvislosti s vadou konania spočívajúcou v nemožnosti účastníka konania byť informovaný o stave veci, o obsahu predloženého odvolania, o možnosti podať vyjadrenie k nemu a pod. Takéto konania navyše môže byť dôvodom vrátenia spisu odvolacím orgánom späť prvostupňovému správneho orgánu ako predčasne predloženého.

C. Skutkové a právne aplikačné problémy pri oprave chyby v katastrálnom operáte

Katastrálny odbor môže správne zistiť skutkový stav a vykonať všetky potrebné dôkazy v rozsahu, ktorý umožňuje právna úprava konania o oprave chyby, dodržať všetky procesné povinnosti, ktoré jej ukladá správny poriadok, rozhodnutie však nemusí byť zákonné. Na správne zistený skutkový stav totiž napr. nesprávne aplikuje ust. § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona, alebo vec neprávne právne posúdi.

Ak účastník konania podá návrh v zmysle § 59 katastrálneho zákona, správny orgán musí vo vzťahu ku konaniu o oprave chýb v katastrálnom operáte reagovať na základnú otázku, či je tu rozpor údajov katastra s verejnou listinou, s inou listinou, s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra a ak ten rozpor údajov katastra s právnymi dôvodmi opravy tu je, rozhodnúť, či je správneho orgánu na úseku katastra zákonom zverená právomoc takúto zistenú chybu odstrániť prostredníctvom konania podľa § 59 katastrálneho zákona.

Spor o vlastníctvo

Správneho orgánu na úseku katastra nie je zákonom zverená právomoc rozhodovať o súkromnoprávných vzťahoch, a to pre nedostatok právomoci zverenej mu zákonom. Správny orgán nemôže vyhovieť návrhu navrhovateľa na opravu chyby, ak je vec sporná, pre nedostatok právomoci, lebo inak by zasiahol do nerušeného a dobromyseľne nadobudnutého vlastníctva ostatných vlastníkov. Správny orgán konaním o oprave chyby v katastrálnom operáte môže iba zosúladiť stav evidovaný v katastri s listinami predloženými na zápis, ktoré definujú platný právny stav. V zásade platí **nemožnosť rozhodnutia vo veci podľa § 59 katastrálneho zákona správnym orgánom, pokiaľ počas konania dôjde k sporu o charaktere vecného práva, t.j. k sporu o vlastníctvo**. Posudzovanie charakteru vecných práv a rozhodovanie sporov patrí do výlučnej pôsobnosti súdov Slovenskej republiky.

Z právneho hľadiska najčastejším aplikačným problémom je možnosť/nemožnosť opravy chybných údajov katastra, pri ktorých dochádza k zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov zapísaných na listoch vlastníctva. V tejto súvislosti je príznačná rozhodovacia činnosť súdov, osobitne Najvyššieho súdu SR.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6Sžo 126/2008: *Opravou údajov katastra podľa ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona nemožno riešiť spor o vlastníctvo. Rozhodnutie vydané podľa tohto ustanovenia nemá hmotnoprávne, ale len evidenčné účinky, samo o sebe nerieši konečným spôsobom otázku, kto je vlastníkom nehnuteľnosti. Všetky údaje o právnych vzťahoch k nehnuteľnosti zapísané v katastri, nemožno odstrániť postupom podľa § 59 katastrálneho zákona. Právnym prostriedkom*

k dosiahnutiu zmeny zápisov v katastri nehnuteľností tak, aby zápisy zodpovedali právnemu stavu, je určovací žaloba podľa § 80 písm. c) OSP.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8 Sžo 247/2010: Zmenu zápisu v katastri nehnuteľností je možné dosiahnuť len určovacou žalobou, podľa § 80 písm. c) OSP z dôvodu, že rozhodovanie o otázkach týkajúcich sa vlastníctva, vlastníckych sporov k nehnuteľnostiam, ako aj určovanie, či právo alebo právny vzťah je alebo nie je, resp. vyslovenie platnosti verejných a iných listín nepatrí správneho orgánu, ale patrí do právomoci súdu.

Najvyšší súd SR v rozsudku, sp. zn. 1Sžo 93/2009 (obdobne aj v rozsudkoch sp. zn. 1Sžo 80/2007, 8Sžo 158/2009, 1Sžo 58/2010 a 10Sžr 57/2011) uviedol: Správa katastra nemá oprávnenie v katastrálnom konaní podľa právnej normy ustanovenej v § 59 ods. 1 katastrálneho zákona rozhodovať o súkromnoprávných vzťahov týkajúcich sa vecných práv účastníkov. Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, riešenie ktorého patrí do výlučnej právomoci súdu.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr 101/2011: Opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona nemožno vykonať, ak medzi vydaním verejnej alebo inej listiny a žiadosťou o opravu nastali už iné skutočnosti, resp. nastali zmeny v operáte na základe neskorších listín.⁸

Najvyšší súd SR v rozsudku zo dňa 14.5.2013, sp. zn. 1 Sžr/64/2012 konštatoval: Odmietnutie vykonať opravu chýb v katastrálnom operáte (negatívne rozhodnutie) zo strany správneho orgánu je podmienené zisťovaním postojov obidvoch strán dotknutých žiadosťou.

Smerodajný je aj právny názor Najvyššieho súdu SR vyslovený v rozsudku, sp. zn. 1Sžr/142/2011, podľa ktorého Pokiaľ bol zápis záznamu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zaťažený externými chybami, tzn. záznam bol vykonaný bez prihliadnutia na iné zrejmé nesprávnosti verejnej listiny (napr. aj jej neprávoplatnosti v dôsledku doručovacích vád) dotknutá osoba sa môže brániť napríklad prostredníctvom opravného konania u dotknutého orgánu verejnej moci, ktorý túto listinu vydal, poprípade v osobitnom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva, nie však v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Ssž-o-KS 109/2006: Spor o vlastníctvo medzi štátom a obcou nemožno riešiť opravou údajov katastra podľa ust. § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona, ak nejde o rozpor zápisu s verejnou listinou alebo inou listinou, ani o rozpor s výsledkami prešetrenia zmien údajov katastra alebo revízie údajov katastra, ale o rozdielny právny názor štátu a obce na otázku prechodu vlastníctva k nehnuteľnosti z vlastníctva štátu do vlastníctva obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. v znení nesk. predpisov.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 10 Sžr 57/2011: Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, ktorého riešenie patrí do výlučnej právomoci súdu. Oprava údajov nemôže obsahovo zodpovedať výmazu pôvodného vlastníka.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 9Sžr/138/2013: Rozhodovanie o tom, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, zákon zveruje výlučne súdom. V danej veci spornosť údajov katastra v kontexte určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam (a to i v prípade, ak túto spornosť skutočne spôsobilo pochybenie katastrálneho úradu), už nie je možné odstrániť v konaní o oprave chyby katastrálneho operátu, keďže vo svojej podstate sa preklopilo do roviny sporu o určenie vlastníckeho práva, o ktorom žalovaný ako správny

⁸ Za účelom nespôsobenia ďalšieho, resp. väčšieho zásahu do práv možno vykonať opravu v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona len vtedy, ak medzi vydaním verejnej (alebo inej) listiny a žiadosťou o opravu operátu nenastali už iné skutočnosti, resp. zapísané zmeny v operáte na základe neskorších listín; rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr 101/2011.

orgán v žiadnom prípade rozhodovať ani nemôže. Navyše, rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte nenahrádza a nemôže nahradiť rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnosti, pretože oprava údajov obsahovo nemôže zodpovedať zmene či výmazu vlastníka.

Spor o hranicu pozemkov

Ak má v rámci opravy chýb súčasne dôjsť aj k zmene zákresu na katastrálnej mape (§ 59 ods. 1 písm. b), ktorá bude mať vplyv na zmenu hraníc susedných pozemkov, v tomto prípade je potrebné mať na zreteli, že zákonom č. 173/2004 Z. z., ktorý novelizoval katastrálny zákon, došlo k vypusteniu rozhodovania o určení priebehu hraníc pozemkov z katastrálneho konania, upravené dovedy v § 48 až § 51 katastrálneho zákona. K vypusteniu týchto ustanovení došlo najmä z dôvodu, že vo väčšine prípadov pri sporoch o hranice pozemkov ide o spor o vlastníctvo, ktorí patrí do rozhodovacej právomoci súdov. Aby v rámci konania o oprave chýb mohlo dôjsť aj k zmene zákresu hraníc pozemkov na katastrálnej mape, s vplyvom na zmenu údajov na listoch vlastníctva, a to v príčinnej súvislosti so zmenou, či opravou priebehu hraníc susedných pozemkov, museli by byť, podľa súčasnej právnej úpravy a môjho názoru kumulatívne splnené tieto štyri podmienky:

- musel by existovať chybný zákres v katastrálnej mape,
- otázka existencie chybného zákresu by nemohla byť navonok sporná,
- účastníci konania by museli pri takejto oprave súčinníť a
- musel by existovať relevantný podklad (listina, geometrický plán), z ktorého by bolo nepochybne zrejmé, že evidovaná hranica je chybná, v akom rozsahu a v akom priebehu.⁹

V opačnom prípade by katastrálny odbor nemal byť príslušný na vybavenie návrhu na opravu, ktorým by sa inak oprávnená osoba domáhala zosúladiť v konaní o oprave chýb reálny stav užívania pozemkov so stavom evidovaným a zakresleným, najmä, ak druhá strana vykonanie takejto opravy popiera. Nie je totiž v právomoci katastrálnych orgánov vykonávať zásahy do vlastníckych práv vlastníkov susedných pozemkov bez ich súhlasu.

V podobnom duchu aplikačná prax prijala možnosť, resp. nemožnosť vykonania opravy chyby v rámci spornosti hraníc medzi susednými pozemkami. Na tomto mieste ale pokladám za dôležité upozorniť, že príslušný katastrálny odbor je povinný v konaní konať ako s účastníkmi konania so všetkými spoluvlastníkmi susedných pozemkov, t.j. tými, ktorí dali návrh na vykonanie opravy a aj tými, do ktorých vlastníctva by sa prípadným posunom hranice zasiahlo.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 SŽ-o-KS 54/2006 zo dňa 10. 5. 2006: *Určenia priebehu hraníc sa v administratívnom konaní možno domáhať iba v prípadoch, ak nedošlo súčasne aj k porušeniu vlastníckeho práva a pôvodnú hranicu medzi susediacimi pozemkami treba len rekonštruovať. Ak ide o spor o ochranu vlastníckeho práva, patrí vec do právomoci súdu. Správa katastra preto prekročila svoju právomoc, keď rozhodla o spore, ktorý, ako to vyplýva z vyššie uvedeného, patrí do právomoci súdu podľa § 7 ods. 1 OSP.*

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 10Sžr/72/2011: *Rozdielny názor dotknutých strán na priebeh hranice medzi pozemkami nemožno riešiť opravou chýb v katastrálnom operáte, nakoľko určenie hranice má vplyv na vlastnícke právo k spornej časti pozemku a preto tento spor o vlastníctvo nemôže byť predmetom správneho konania. Podľa ust. § 7 ods. 1 OSP rozhodovanie vlastníckych sporov k nehnuteľnostiam patrí do právomoci súdu a nie je žiadnou právnou úpravou zverenú správneému orgánu.*

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr/27/2014: *Vzhľadom k tomu, že nebolo možné bez akýchkoľvek pochybností v administratívnom konaní určiť hranice*

⁹ BARAN, R.: Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte (2. časť); Justičná revue, 65, 2013, č. 4, s. 521.

pozemkov, ide o spor o ochranu vlastníckeho práva. Aj v zmysle ustanovenia § 59 ods. 4 katastrálneho zákona vyplýva, že oprava chybné zakreslenej hranice pozemkov v katastrálnej mape nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Sžr/86/2014: Ak by existoval spor o hranicu pozemku, správe katastra by neprislúchalo vykonať opravu podľa § 59 katastrálneho zákona. Spory o vlastníctve a o určení hraníc pozemkov patria do výlučnej pôsobnosti súdov Slovenskej republiky.

Nemožnosť skúmať platnosť verejných, iných listín

Inštitút opravy chyby v katastrálnom operáte slúži na zabezpečenie súladu údajov katastra nehnuteľností s listinami založenými v zbierke listín. Správny orgán je oprávnený posudzovať iba existenciu listín, na základe ktorých sú údaje v katastrálnom operáte evidované a súlad medzi obsahom týchto listín a údajmi katastrálneho operátu. Právne vzťahy nemôžu byť dotknuté opravou chýb v katastrálnom operáte, pokiaľ ich zmena nie je doložená relevantnou listinou.

Správa katastra nemá oprávnenie v katastrálnom konaní podľa právnej normy ustanovenej v § 59 katastrálneho zákona rozhodovať o súkromnoprávných vzťahov týkajúcich sa vecných práv účastníkov. Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, riešenie ktorého patrí do výlučnej právomoci súdu. Správny orgán si nemôže otázky platnosti verejnej alebo inej listiny (osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla) vyriešiť ani ako predbežnú otázku, a tak spochybniť vlastnícke právo vyplývajúce z údajov na aktuálnych listoch vlastníctva. Spor o týchto otázkach je len v právomoci súdu v riadnom sporovom konaní. Takýto výklad ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona by bol neprípustne extenzívny. Oprava údajov nemôže obsahovo zodpovedať výmazu pôvodného vlastníka.¹⁰

Podľa už spomínaného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v tejto veci, sp. zn. 1 Sžo 93/2009: Správe katastra v konaní o oprave chýb podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona neprináleží oprávnenie posudzovať spôsobilosť listiny na zápis na základe preskúmania oprávnenia orgánu na jej vydanie podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy SR. Správa katastra nie je oprávnená vykonať opravu chýb v katastrálnom operáte na základe úsudku o nesprávnosti dedičského rozhodnutia ako verejnej listiny, pretože takýmto rozhodnutím by zasiahla do vlastníctva ďalších vlastníkov, čo by bolo v rozpore s účelom opravy údajov v katastri podľa ustanovenia § 59 ods. 1 katastrálneho zákona. Správny orgán si nemôže urobiť úsudok o otázkach oprávnenia nakladania s majetkom, nesprávnosti dedičských rozhodnutí, nulity právneho aktu, vznik vlastníckeho práva a pod., a tak spochybniť vlastnícke právo vyplývajúce z údajov na aktuálnych listoch vlastníctva a ani riešiť takéto otázky ako predbežnú otázku. Spor o týchto otázkach je len v právomoci súdu v riadnom sporovom konaní. Výklad ustanovenia § 59 ods. 1 katastrálneho zákona je v opačnom prípade neprípustne extenzívny. Oprava údajov nemôže obsahovo zodpovedať výmazu iného vlastníka. Správne orgány na úseku katastra nehnuteľností pri zápise záznamových listín nemôžu meniť údaj vo verejnej listine, a to ani v prípade, ak listina nevychádza z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností (predtým v evidencii nehnuteľností).¹¹

Právomoc zásahu do vecných práv evidovaných v katastri

Naproti uvedeným aplikačným problémom v konaniach o oprave chýb v katastrálnom operáte vyvstáva iný, podstatný problém, **stanoviť hranicu právomoci príslušného**

¹⁰ Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8 Sžo 158/2009 zo dňa 10. 6. 2010.

¹¹ Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Sžo 93/2009 zo dňa 1. 10. 2011.

katastrálneho odboru konať a rozhodnúť o zmene údajov zapísaných na liste vlastníctva, a kde už ide o spornú skutočnosť, o ktorej patrí rozhodnúť jedine súdu. Dovolím si tvrdiť, že táto hranica presne ani **neexistuje**, jednak z dôvodu nedostatočnej právnej úpravy, ktorá by nastavila mantinely konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte, jednak z dôvodu rozhodnutí súdov v danej oblasti, jednak tým, že v danom prípade sa bijú viaceré zásady, princípy súkromného (vlastníckeho) práva¹² a skutočnosťou, že každý prípad je iný, vychádzajúci z histórie evidovania (či neevidovania) toho ktorého pozemku (spornej plochy). Limity možných zásahov do vecných práv k nehnuteľnostiam načrtli aj rozhodnutia Najvyššieho súdu SR.

Povinnosťou orgánu na úseku katastra je bdieť a dozerat' nad správnosťou všetkých údajov zapísaných v katastri. Pokiaľ v predchádzajúcom procese správny orgán pochybí pri aplikácii zásady legality, bezodkladne prostriedkami nápravy (napr. aj konaním o oprave chýb v katastrálnom operáte) musí odstrániť nezákonnosť navrátením veci do pôvodného právneho stavu (restitutio in integrum). Tento argument bol prezentovaný v rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr/110/2011, pričom: Vždy, keď správa katastra formou konania o odstránení chýb v katastrálnom operáte rozhoduje o nároku na prinavrátanie vlastníckeho práva alebo vecného práva k cudzej veci, ktorý na inú osobu prešiel bez právneho dôvodu, tzn. riešia problém, ktorý zvyšná spoločnosť chápe ako krivdu, musí okrem iného aj prihliadnuť na právne dôsledky vyplývajúce z princípu, že z bezprávia (krivdy) právo nevzniká „ex iniuria ius non oritur“. Preto v žiadnom prípade nemôže ani dlhá doba existencie stavu existujúceho v rozpore s požiadavkami zákona (zásada legality) vytvoriť u orgánu správy katastra domnienku, že ide už o nemenný právny stav. Spor o vlastníctvo nie je riešiteľný opravou údajov v osobe vlastníka podľa katastrálneho zákona, aj s poukazom na ustanovenie § 7 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého aj rozhodovanie vlastníckych sporov k nehnuteľnostiam patrí do právomoci súdu a nie je žiadnou právnou úpravou zverené správnym orgánom. V prípade, ak by správny orgán na úseku katastra vyhovel predloženému návrhu na opravu chyby a vykonal výmaz vlastníka z LV, zasiahol by tým do jeho Ústavou garantovaných práv vlastníť majetok v zmysle čl. 20 Ústavy SR.

Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku, sp. zn. 1Sžr/76/2011 konštatoval: *Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte je v zmysle § 59 ods. 1 písm. a/ v spojení s § 22 ods. 1 katastrálneho zákona osobitným opravným prostriedkom zameraným v zmysle imperatívu § 18 ods. 2 písm. c/ citovaného zákona na výkon riadnej správy evidenčných údajov a informácií vrátane obnovenie hodnovernosti (§ 70 cit. zákona), a tým aj záväznosti údajov katastra potom, čo dotknutá osoba tvrdí opak.*

Zaujímavý je aj právny názor Najvyššieho súdu SR, ktorý vo svojom rozhodnutí sp. zn. 1 Sžr/142/2011 judikoval: *Vykonaniu opravy v katastrálnom operáte nemôže po právnej stránke zabrániť ani vlastnícke právo inej osoby k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte, lebo ani Ústava SR majetku nadobudnutému v rozpore s právnym poriadkom súdnu a ani inú právnu ochranu neposkytuje.*

Záver

Samotné ust. § 59 katastrálneho zákona je svojim znením strohé a neupravuje procesný postup konania o oprave chyby, iba odkazuje, že ak sa oprava údajov týka údajov uvedených v listoch vlastníctva, na opravu chýb sa použije všeobecný procesnoprávny predpis - správny

¹² „Nikto nemôže na iného preniesť viac práv ako sám má“; „Z bezprávia (krivdy) právo nevzniká“; „Zákaz zneužitia subjektívneho práva“; „Zásada právnej istoty a stability“; „Zásada nedotknuteľnosti vlastníctva“; „Vlastnícke právo sa nepremlčuje“; „Bona fides (ochrana dobromyselnosti)“; „Neminem laedere (nikoho nepoškodzovať)“ a pod..

poriadok. V danej oblasti je preto významne nápomocná rozhodovacia činnosť súdov Slovenskej republiky, osobitne Najvyššieho súdu SR.

Podľa právneho názoru Generálnej prokuratúry SR, vyslovenom v hodnotení stavu zákonnosti v postupe a rozhodovaní katastrálnych orgánov pri oprave chýb v katastrálnom operáte č. VI/3Gd 3/07-27 zo dňa 7.11.2007 (s.13): *Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte má jednoznačne nespоровý charakter a jeho predmetom nemôže byť rozhodovanie sporov týkajúcich sa práv k nehnuteľnostiam, pretože táto právomoc patrí výlučne súdom.*

Rozhodnutie o oprave chýb musí byť vydané v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať príslušný správny orgán, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Oprava chýb v katastrálnom operáte je špecifický právny inštitút, ktorého cieľom a účelom je zabezpečenie súladu medzi skutkovým a právnym stavom, a tým aj zabezpečenie právnej istoty a zákonnosti. Konanie o oprave chýb je nespоровé správne konanie. Rozhodnutím v rámci konania o oprave chýb nie sú dotknuté práva účastníkov či ďalších osôb, domáhať sa ochrany v inom konaní, v občiansko-právnom konaní na príslušnom súde. Rozhodnutie vo veci opravy chýb v žiadnom prípade nenahrádza a ani nemôže nahradiť rozsudok príslušného súdu o určení práva, či právneho vzťahu k nehnuteľnosti. Predmetom konania o oprave chýb nemôže byť skúmanie vlastníctva, ak je táto otázka sporná, a nemožno rozhodnúť o tom, komu svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ak je predložených viacero listín ako titulov nadobudnutia vlastníctva. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte slúži predovšetkým na zosúladienie stavu evidovaného v katastri s listinami predloženými na zápis, ktoré definujú platný právny stav.

Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte je určitým spôsobom osobitným opravným prostriedkom zameraným na výkon riadnej správy evidenčných údajov a informácií, vrátane obnovenia hodnovernosti a tým aj záväznosti údajov katastra. Daný druh správneho konania, aj keď je nespоровého charakteru, vyznačuje sa istými znakmi sporu, pretože prostredníctvom tohto konania katastrálne orgány rozhodujú aj o nárokoch na prinavrátenie vlastníckeho práva, či vecného práva k cudzej veci, ktoré na inú osobu prešlo bez právneho dôvodu. V tejto súvislosti by bolo minimálne vhodné zákonne podchytiť možné mantinely vykonávania opráv chybných údajov katastra, teda jasne ohraničiť právomoc zverenú zákonom katastrálnym orgánom v danej oblasti, aj s ohľadom na jednej strane na zásady - „nikto nemôže na iného preniesť viac práv ako sám má“ (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet) a „z bezprávia (krivdy) právo nevzniká“ (ex iniuria ius non oritur), so stranou druhou, reprezentujúcou materiálno publicitu katastra, dobromyseľnosť nadobúdateľov, vydržanie, či existenciu ďalších právnych skutočností (existenciu ďalších právnych zmien). V tejto súvislosti možno badať aj určitú nejednotnosť rozhodovacej praxe súdov Slovenskej republiky.

Oprava chýb v katastrálnom operáte predstavuje často využívaný právny inštitút, ktorý je spôsobilý výrazne zasiahnuť do zápisov vlastníckych a iných vecných práv zapísaných v katastri, pričom tieto práva sú ako majetok chránené nielen Ústavou Slovenskej republiky¹³, ale aj Dodatkovým protokolom č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.¹⁴ Bolo by preto účelné a vhodné upraviť jasné medze, v rámci ktorých sa môžu katastrálne orgány pohybovať v rámci svojej rozhodovacej činnosti v tejto oblasti.¹⁵

¹³ Článok 20 Ústavy Slovenskej republiky.

¹⁴ Podpísaný 4. novembra 1950 v Ríme.

¹⁵ BARAN, R.: Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte (2. časť); Justičná revue, 65, 2013, č. 4, s. 527.