

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľov: **1/ YOSARIA PLAZA, a.s.**, so sídlom Tomášikova č. 14, Bratislava, IČO: 35937157, **2/ JON, a.s.**, so sídlom Tomášikova č. 14, Bratislava, IČO: 35710772, **3/ ANATEMA, s.r.o.**, so sídlom Tomášikova č. 14, Bratislava, IČO: 35832509, proti odporcovi: **Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu**, Ružová dolina č. 27, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-34159/10 zo dňa 4.2.2011, o odvolaní navrhovateľa 2/ proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Sp 16/2011-66 zo dňa 23.6.2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Sp 16/2011-66 zo dňa 23.6.2011 **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľom 1/ až 3/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým uznesením pripustil vstup vedľajšieho účastníka na strane odporcu – spoločnosti R., so sídlom A. - do konania vedeného na krajskom súde pod sp. zn. 3Sp/16/2011 o preskúmanie rozhodnutia V-34159/10 zo dňa 4.2.2011, ktorým odporca

zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. X., k.ú. R., na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.11.2005 uzavretej medzi navrhovateľmi 2/ a 3/ ako predávajújcimi a navrhovateľom 1/ ako kupujúcim.

Krajský súd tak rozhodol po tom, čo dospel k záveru, že účastník, ktorého do konania pripustil, má právny záujem na výsledku predmetného konania najmä vzhľadom k tomu, že predmetom preskúmania súdom je rozhodnutie správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy, pričom predmetom prevodu boli nehnuteľnosti, ku ktorým mala spoločnosť R. nadobudnúť vlastníctvo dražbou ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy.

Krajský súd poukázal na to, že základným predpokladom prípustnosti vedľajšieho účastníka v správnom súdnictve je, že sa konanie vedľajšieho účastníka bezprostredne týka aj napriek tomu, že nebol účastníkom správneho konania, v ktorom bolo preskúmané rozhodnutie vydané. Vedľajší účastník má podľa krajského súdu právo vstúpiť do konania, ak má právny záujem na víťazstve účastníka v spore, ku ktorému pristupuje. Krajský súd po vyhodnotení oznámenia spoločnosti R. o vstupe do konania mal za osvedčené, že táto spoločnosť ako preukázaný vydražiteľ dotknutých nehnuteľností (osvedčené notárskou zápisnicou č. N 1713/2010, Nz 47336/2010, NCR1S 48400/2010 zo dňa 29.11.2010) nadobudol vlastníctvo dražbou; odporca vlastnícke právo záznamom doteraz nevykonal.

Proti tomuto uzneseniu podal navrhovateľ 2/ včas odvolanie žiadajúc jeho zmenu tak, aby do konania nebol pripustený účastník na strane odporcu a zároveň navrhol prerušiť konanie do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 23Cb/50/2011 o neplatnosť dražby. Odvolateľ dôvodil tým, že dňa 9.12.2010 podal spolu s navrhovateľom 1/ odporcovi návrh na zápis vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.11.2005. Dňa 14.12.2010 doručil dražobník odporcovi návrh na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na podklade notárskej zápisnice o priebehu dražby konanej dňa 29.11.2010, na základe ktorej sa mala spoločnosť R. stať vlastníkom dotknutých nehnuteľností. Odvolateľ ďalej tvrdil neplatnosť zmluvy o vykonaní dražby uzavretej medzi R. a dražobníkom a teda aj neplatnosť samotnej

dražby. Vyjadril názor, že pokiaľ nebude rozhodnuté vo veci o neplatnosť dražby vedenej na OS Bratislava II, nebude možné, aby súd do konania spoločnosť R. pripustil.

K odvolaniu navrhovateľa 2/ sa písomne vyjadrili navrhovatelia 1/ a 3/. Ich vyjadrenia sú obsahovo totožné s odvolaním navrhovateľa 2/.

Spoločnosť R. sa prostredníctvom svojho splnomocneného právneho zástupcu vyjadrila k odvolaniu podaním zo dňa 4.10.2011 a žiadala uznesenie krajského súdu potvrdiť ako vecne správne. Dôvodila tým, že jednoznačne preukázala svoj právny záujem na výsledku konania, pretože je zákonným vlastníkom predmetných nehnuteľností a to bez ohľadu na prebiehajúce záznamové konanie vedené u odporcu pod č. Z-18593/2010. V zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. totiž vydražiteľ nadobúda vlastnícke právo udelením príklepu a teda splnením zákonných podmienok sa okamihom zaplattenia ceny stáva ex lege vlastníkom. Prebiehajúce konanie o neplatnosť dražby nič nemení na skutočnosti, že spoločnosť R. je považovaná za vlastníka predmetných nehnuteľností.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol uznesenie krajského súdu ako vecne správne potvrdiť dôvodiac, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je spoločnosť R. a vlastníctvo nadobudla dňom udelenia príklepu, ktorý sa do katastra zapisuje záznamom. Záznam plní len evidenčnú funkciu, teda osvedčuje existujúci právny stav. Preto táto spoločnosť má preukázateľne právny záujem na výsledku tohto preskúmvacieho konania. Uviedol tiež, že práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy či verejné listiny o vzniku alebo zmene práv k nehnuteľnosti a preto je potrebné najskôr právoplatne ukončiť konanie č. V-34159/10 a až následne možno zapísať listinu vedenú pod č. Z-18593/2010 (notárska zápisnica osvedčujúce priebeh dražby).

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 250s OSP v spojení s § 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnuté uznesenie krajského súdu spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo a jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z.) dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa 2/ nie je dôvodné.

Podľa § 93 OSP ako vedľajší účastník môže sa popri navrhovateľovi alebo odporcovi zúčastniť konania ten, kto má právny záujem na jeho výsledku, pokiaľ nejde o konanie o rozvod, neplatnosť manželstva alebo určenie, či tu manželstvo je alebo nie je (ods. 1).

Do konania vstúpi buď z vlastného podnetu alebo na výzvu niektorého z účastníkov urobenú prostredníctvom súdu. O prípustnosti vedľajšieho účasti súd rozhodne len na návrh (ods. 3).

V konaní má vedľajší účastník rovnaké práva a povinnosti ako účastník. Koná však iba sám za seba. Ak jeho úkony odporujú úkonom účastníka, ktorého v konaní podporuje, posúdi ich súd po uvážení všetkých okolností (ods. 4).

Predmetom odvolacieho konania bolo uznesenie krajského súdu vydané na základe oznámenia spoločnosti R. o vstupe do konania na strane odporcu vedeného na krajskom súde pod sp. zn. 3Sp/16/2011 o preskúmanie rozhodnutia V-34159/10 zo dňa 4.2.2011, ktorým odporca zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.11.2005 uzavretej medzi navrhovateľmi 2/ a 3/ ako predávajúcimi a navrhovateľom 1/ ako kupujúcim.

Krajský súd správne poukázal na nevyhnutný predpoklad pre pripustenie vedľajšieho účasti, ktorým je právny záujem účastníka na výsledku konania. O právny záujem takéhoto účastníka ide vtedy, ak by jeho právne postavenie bolo ovplyvnené výsledkom konania. V predmetnej právnej veci by mohlo byť postavenie spoločnosti R. ovplyvnené výsledkom konania o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu vydaného v rámci vkladového konania, pretože spoločnosť R. nadobudla príklepom v súlade s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú zároveň predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 3.11.2005 uzatvorenej medzi navrhovateľom 2/ a navrhovateľmi 1/ a 3/.

Odvolacie dôvody navrhovateľa 2/ odvolací súd nepovažuje za relevantné vzhľadom na preukázaný stav veci. Dôvodom pribratia vyššie uvedenej spoločnosti ako účastníka

do konania bola predovšetkým existencia jej právneho záujmu na výsledku tohto konania, ktorá je nespochybniteľná. Odvolací súd poukazuje predovšetkým na skutočnosť, že záznam, ktorým sa zapisuje nadobudnutie vlastníctva (i udelením príklepu v dražbe) má len deklaratórny účinok, teda R. v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľmi, doručeného odporcovi dňa 9.12.2010, bola jednoznačne vlastníkom sporných nehnuteľností, lebo ich nadobudla príklepom dňa 29.11.2010. V súvislosti s tým poukazuje odvolací súd i na ustanovenie § 250i ods. 1 OSP, v zmysle ktorého je pre súd pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania preskúmaného rozhodnutia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa preto v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením odvolaním napadnutého uznesenia krajského súdu a dôvody v ňom uvedené si osvojuje ako svoje vlastné s poukazom na § 246c ods. 1 veta prvá a § 250l ods. 2 v spojení s § 219 ods. 2 OSP. Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie krajského súdu ako potvrdil.

Odvolací súd dáva do pozornosti krajského súdu návrh navrhovateľov 1/ až 3/ na prerušenie konania až do právoplatného skončenia konania vedeného na OS Bratislava II, s ktorým sa krajský súd ako súd prvostupňový bude musieť v ďalšom konaní vysporiadať.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1, § 250l ods. 2 a § 250k ods. 1 OSP a navrhovateľom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože im vzhľadom na ich neúspech v tomto konaní právo na náhradu nevzniklo.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 14. februára 2012

JUDr. Igor Belko, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Lubica Kavivanovová