

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/144/2012
Identifikačné číslo spisu:	8012200011
Dátum vydania rozhodnutia:	25.09.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hatalová
Funkcia:	súdca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:8012200011.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Petra Paludu v právnej veci žalobcu: SPRÁVBYT, s.r.o., IČO: 31683061, so sídlom Hurbanova 18, Bardejov, zastúpeného Doc. JUDr. Jozefom Sotolárom, PhD., advokátom, AK so sídlom v Košiciach, Južná trieda 1, proti žalovanej: Správa katastra Prešov (predtým Katastrálny úrad v Prešove), so sídlom Konštantínova 6, Prešov, P.O.BOX 97, za účasti: U. Z., E. Z., rod. V., obaja bytom P., obaja zastúpení JUDr. Jánom Hamarom, bytom Bardejov, Ul. Kukorelliho 51, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovanej č. Xo 20/2011/Mi zo dňa 4. novembra 2011, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 1S/3/2012-58 zo dňa 26. júna 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 1S/3/2012 -58 zo dňa 26. júna 2012 p o t v r d z u j e.

Žalovaná j e p o v i n á nahradiť žalobcovi trovy konania titulom trov právneho zastúpenia v sume 161,75 Eur na účet právneho zástupcu žalobcu do 30 dní do právoplatnosti rozsudku.

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove podľa § 250j ods. 2 písm. d/ O.s.p. zrušil rozhodnutie žalovanej (predtým Katastrálneho úradu v Prešove) č. Xo 20/2011/Mi zo dňa 4. novembra 2011 v spojení s rozhodnutím Správy katastra Bardejov č. X /93/2011/Ti zo dňa 22. júla 2011 a vec vrátil žalovanej na ďalšie konanie. Žalovanú zaviazal nahradiť žalobcovi trovy konania.

Preskúmaným rozhodnutím č. Xo 20/2011/Mi zo dňa 4. novembra 2011 bolo zamietnuté odvolanie žalobcu a potvrdené prvostupňové rozhodnutie Správy katastra Bardejov č. X/93/2011/Ti zo dňa 22. júla 2011, ktorým bola podľa § 59 ods. 1 písm. a/ zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“) vykonaná oprava chyby v katastrálnom operáte tak, že správa katastra zrušila na liste vlastníctva č. XXXX v časti „C“ v k. ú. F. zápis zákonného záložného práva vzniknutého podľa §

15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.) na nehnuteľnosť byt č. 27, prízemie, vchod č. 21 v bytovom dome súp. č. 863 na parcele č. 293, podiel 7549/215759 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo vlastníctve T. V..

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku poukázal na ustanovenie § 247 ods. 1, § 249 a § 250j O.s.p.. Uviedol, že sa riadil dispozičnou zásadou a stotožnil sa s názorom žalovanej, že žalobca v žalobe neuviedol žiadne námietky nezákonnosti postupu a rozhodnutia správnych orgánov vo vzťahu k aplikácii § 59 ods. 1 písm. a/ Katastrálneho zákona. Súd však poukázal na to, že táto zásada neplatí v prípade vád konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Poukázal na ustanovenie § 250i ods. 3 O.s.p., podľa ktorého súd pri preskúmaní zákonnosti postupu a rozhodnutia správneho orgánu prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Pre krajský súd je nesporné, že vlastnícke právo k bytu identifikovanému údajmi vyššie v odôvodnení tohto rozsudku uvedenými, MUDr. V. F., vydatá Q., nadobudla na základe opakovanej dobrovoľnej dražby. Predmetom katastrálneho konania je oprava chyby v katastri nehnuteľností z dôvodu, že podľa názoru MUDr. V. F., vydatej Q., došlo k zápisu v katastri nehnuteľností v rozpore s osvedčením o dobrovoľnej dražbe N 328/11 zo dňa 8. marca 2011.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že Správe katastra v Bardejove dňa 18. marca 2011 bol podaný návrh na záznam GENERAL FACTORING, ktorý okrem iného v návrhu uviedol, že navrhuje, aby na základe notárskej zápisnice N 328/2011, Nz 8090/2011, NCRls 8342/2011 osvedčujúcej vykonanie opakovanej dobrovoľnej dražby, príslušná správa vykonala na LV č. XXXX záznam. V návrhu sa cituje aj ustanovenie § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Prílohami navrhuje je notárska zápisnica zo dňa 8. marca 2011 napísaná pod sp. zn.: N 328/2011, Nz 8090/2011, NCRls 8342/2011, osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby, oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe, ktorú zrejme žalovaná považuje za žiadosť o výmaz záložného práva v katastri nehnuteľností zapísaného v prospech žalobcu. Notárska zápisnica zo dňa 8. marca 2011 podľa odôvodnenia rozsudku krajského súdu je verejnou listinou, ktorá však neobsahuje žiadne právne skutočnosti vo vzťahu k aplikácii § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Ak dražobník GENERAL FACTORING v návrhu na záznam, ktorý bol správe katastra doručený 21. marca 2011, pričom na tomto podaní je aj ďalší dátum 18. marca 2011, teda nie je zjavné, kedy toto podanie bolo doručené, je citácia ustanovenia § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka a uvedené, že nakoľko zmenou vlastníka pominuli dôvody zápisu informatívnych aj obmedzujúcich poznámok a vydražiteľ nadobudol predmet dražby na opakovanej dobrovoľnej dražbe v celosti a bez akýchkoľvek obmedzení a tiarch, žiada tiež o výmaz prípadných poznámok na vyššie uvedenom liste vlastníctva, postup Správy katastra v Bardejove a následne žalovaného je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov uvedených v oboch rozhodnutiach.

Ďalej krajský súd uviedol: Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v ustanovení § 27 ods. 1 upravuje, že ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podľa § 28 ods. 1 vyššie citovaného zákona - ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Písomné potvrdenie obsahuje označenie predmetu dražby, predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, navrhovateľa dražby, ak nie je totožný s vlastníkom predmetu dražby, dražobníka a vydražiteľa, súčasťou potvrdenia o vydražení musí byť doklad, z ktorého bude zjavný dátum a spôsob zaplattenia ceny z dosiahnutej vydražením.

Podľa ods. 3 § 28 Zákona o dobrovoľných dražbách - ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra. Podľa ods. 4 - súčasťou rovnopisu potvrdenia o dražbe je rovnopis zápisnice o dražbe vrátane podpísaného rovnopisu oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 8). To neplatí, ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou.

Ak teda opakovaná dobrovoľná dražba v predmetnej veci bola realizovaná vo forme notárskej zápisnice, je podľa názoru súdu nesporné, že zápis vlastníckeho práva na vydražiteľa možno zapisovať iba na základe tohto odpisu notárskej zápisnice.

Je rovnako nepochybné, že správa katastra nemôže pri oprave chyby v katastri nehnuteľnosti aplikovať hmotné právo v predmetnej veci, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré cituje v odôvodnení rozhodnutia, ak aplikácia tohto právneho predpisu z príslušnej verejnej listiny nevyplyva. Skutočnosť, že na základe opakovanej dobrovoľnej dražby došlo k zániku záložného práva v prospech žalobcu podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., z odpisu notárskej zápisnice o opakovanej dražbe v žiadnom prípade nevyplyva.

Ak žalovaná v preskúmvanej veci dospela k záveru, že návrh je súčasne žiadosťou o výmaz záložného práva, z odôvodnenia rozhodnutia žalovanej nie je možné zistiť, na základe ktorého ustanovenia Katastrálneho zákona žalovaná takto postupovala. Podľa názoru súdu zápis vlastníckeho práva záznamom na základe príklepu licitátora v opakovanej dobrovoľnej dražbe a návrh na výmaz záložného práva sú dve rozdielne kategórie, ktoré nie je možné stotožňovať. Rovnako je bez akýchkoľvek pochybností, že správe katastra ani katastrálnemu úradu ako orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností nepatrí dedukovať aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka, ak takáto právna skutočnosť z verejnej listiny jednoznačne nevyplyva. Sama žalovaná vo vyjadrení k žalobe uvádza, že je pri zázname iba tzv. evidenčným orgánom, a teda nemôže zapisovať alebo vymazať právne skutočnosti, ktoré z verejnej listiny nevyplyvajú. Z odôvodnenia rozhodnutia žalovanej rovnako nie je zrejmé, na základe ktorého procesného ustanovenia dospela k záveru, že je kompetentným orgánom na rozhodovanie o návrhu na výmaz záložného práva žalobcu.

Zákon o dobrovoľných dražbách v ustanovení § 31 upravuje, že ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi; to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností. Pohľadávky zabezpečené týmito právami, ak nie sú splatné, sa nestávajú dňom prechodu vlastníctva predmetu dražby splatnými. Ak správne orgány v konaní o oprave chyby v katastri nehnuteľností riešili otázku aplikácie § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka, tento svoj postup v odôvodnení preskúmvaných rozhodnutí náležitým a presvedčivým spôsobom neodôvodnili tak, ako to upravuje § 47 ods. 3 Zákona o správnom konaní.

Podľa názoru krajského súdu žalovaná, ako odvolací orgán, bola povinná dostatočným spôsobom vysvetliť a odôvodniť svoj názor na predmetnú vec, avšak z rozhodnutí nie je zrejmé, na základe akej verejnej listiny oprava v katastri vo vzťahu k záložnému právu žalobcu bola vykonaná, pričom návrh nemožno považovať za verejnú listinu. Ak za verejnú listinu správne orgány považovali oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe zo dňa 29. januára 2011, ktorá bola správe katastra doručená ako príloha spolu s notárskou zápisnicou o osvedčení o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby, potom bolo ich povinnosťou s touto skutočnosťou sa náležite vyporiadať. Takýto záver vyplýva aj z konštantnej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, podľa ktorej súd musí zrušiť rozhodnutie správneho orgánu, ak nie je dostatočne odôvodnené, ak by aj niektoré skutočnosti vyplývali z obsahu administratívneho spisu.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná v zákonnej lehote odvolanie a žiadala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove zmenil a žalobu zamietol v celom rozsahu, pretože konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 205 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§205 ods. 2

písm. f/ O.s.p.).

Uviedla, že na základe odvolania žalobcu bolo preskúmaným rozhodnutím potvrdené rozhodnutie o opravy chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 1 písm. a/ Katastrálneho zákona, vykonané rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu, nakoľko boli splnené zákonné podmienky a to z dôvodu rozporu údajov katastra s listinou - notárskou zápisnicou N 328/2011, Nz 8090/2011 obsahujúcou osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a jej prílohami. Poukázala na to, že v návrhu na vykonanie záznamu na základe notárskej zápisnice o vykonaní opakovanej verejnej dražby č. N 328/2011, Nz 8090/2011 bolo konštatované, že cena dosiahnutá na dražbe bola vydražiteľom uhradená v plnej výške, a preto podľa § 27 ods. 1 citovaného zákona prechádza vlastníctvo vydraženej nehnuteľnosti po uhradení ceny príklepom na vydražiteľa. Zároveň navrhovateľ - dražobník citoval ustanovenia § 151m ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných veriteľov a žiadal o výmaz záložného práva, ktoré bolo zapísané ako druhé v poradí. Uvedená notárska zápisnica a jej prílohy bola listinou spôsobilou na zápis zmeny vlastníckeho práva v prospech vydražiteľky. Zápis zmeny vlastníckeho práva bol vykonaný v súlade s listinou. V rozpore s listinou správny orgán nevykonával výmaz záložného práva k tej istej nehnuteľnosti, ktoré bolo zapísané číslom zmeny 152/11 dňa 17. novembra 2011 podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z..

Poukázala na to, že krajský súd zrušil rozhodnutia oboch správnych orgánov, pretože v konaní bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Vo výroku rozhodnutia je však uvedený § 250j ods. 2 písm. d/ O.s.p., preto podľa jej názoru je tu rozpor, nakoľko uvedený dôvod je upravený v ustanovení § 250j ods. 2 písm. e/ O.s.p.. Dôvod zrušenia rozhodnutia žalovanej uvedený v § 250j ods. 2 písm. e/ O.s.p. je potrebné vykladať v spojitosti s ust. § 250i ods. 3 O.s.p.. Výrok rozsudku je v rozpore s jeho odôvodnením a preto je rozsudok nepreskúmateľný.

Ďalej opakovane poukázala na to, že žalobca v žalobe neuviedol žiadne námietky nezákonnosti postupu a rozhodnutia správnych orgánov vo vzťahu k aplikácii ust. § 59 ods. 1 písm. a/ Katastrálneho zákona. Taktiež poukázala na znenie ustanovenia § 249 ods. 2 O.s.p..

Podľa názoru žalovanej krajský súd sa v rozsudku nezaoberal predmetom napadnutého rozhodnutia, t.j. či boli splnené podmienky na vykonanie opravy chyby v katastrálnom operáte podľa ust. § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona.

Účastníci konania U. Z. a E. Z. uviedli, že sa stotožňujú s vyjadrením žalovanej. Názor krajského súdu vyjadrený v rozsudku je prísne formalistický.

Žalobca navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť. Rozhodnutie žalovanej ako i rozhodnutie Správy katastra Bardejov považuje žalobca za nesprávne, nakoľko vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Správne orgány pri svojom rozhodovaní nezohľadnili špecifickosť daného prípadu spočívajúcu v tej skutočnosti, že v danom prípade nejde o konkurenciu dvoch zmluvných záložných práv, ale o konkurenciu zákonného záložného práva a zmluvného záložného práva. Ide teda o stret osobitnej úpravy tzv. „zákonného záložného práva“ obsiahnutej v zákona č. 182/1993 Z.z. so všeobecnou právnou úpravou záložného práva zakotvenou v ustanovenia § 151a-151me Občianskeho zákonníka. Záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v bytovom dome, ktoré upravuje § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., je osobitným druhom záložného práva, ktoré vzniká priamo zo zákona a slúži na zabezpečenie pohľadávok, ktoré má spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a ak sa nezriaduje spoločenstvo, tak ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, voči vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome. Zabezpečené sú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, ktoré sa týkajú domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a zastavaného a príslušeného pozemku a z právnych úkonov, týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru.

V súvislosti s otázkou o časovom momente, kedy skutočne záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniká, poukazuje žalobca na to, že toto záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru, na rozdiel od zmluvného záložného práva zriadeného zmluvou alebo schválenou dohodou dedičov, vzniká zo zákona automaticky ako sa naplnia niektoré zo zákonných podmienok jeho vzniku.

V tejto súvislosti žalobca poukázal tiež na skutočnosť, že zákonné záložné právo vzniká. Ustanovenie § 151b OZ hovorí o zriadení záložného práva zo zákona a následne v ust. § 151e OZ vznik záložného práva sa spája s jeho registráciou v Notárskom centrálnom registri záložných práv alebo v osobitnom registri.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a § 214 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a dospel jednomyselne k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 25. septembra 2013 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

V zmysle § 1 písm. h/ zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa s účinnosťou odo dňa 1. januára 2013 zrušujú katastrálne úrady. Na základe nižšie citovaných právnych noriem má Najvyšší súd Slovenskej republiky preukázané, že do postavenia Katastrálneho úradu v Prešove ako pôvodne žalovaného správneho orgánu nastúpila z titulu zákonných zmien Správa katastra Prešov. Uvedená právna zmena sa premietla v zákone č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskoršie právnych predpisov (katastrálny zákon) najmä prostredníctvom jeho nového ustanovenia § 16a. Preto bude s týmto právnym nástupcom ďalej konané na strane žalovaného správneho orgánu. Pod všeobecným označením žalovaná je potom nutné rozumieť tak pôvodný správny orgán ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

Predmetom odvolacieho konania v danom prípade je posúdenie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovanej ako i prvostupňového správneho orgánu Správy katastra Bardejov týkajúce sa vykonania opravy chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods.1 písm. a/ Katastrálneho zákona spočívajúce vo výmaze zákonného záložného práva vzniknutého podľa §15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. a zapísaného v katastri nehnuteľností číslom zmeny 152/11 dňa 17. januára 2011 na nehnuteľnosť byt č. 27, prízemie, vchod č. 21 v bytovom dome súp. č. 863 na parcele č. 293, podiel 7549/215759 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v súvislosti s predloženou verejnou listinou notárskou zápisnicou N 328/11, Nz 8090/2011 zo dňa 8. marca 2011 osvedčujúcou dobrovoľnú dražbu.

Z administratívneho spisu vyplynulo, že žalobca sa podanou žalobou, domáhal prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu, aby súd zrušil rozhodnutie žalovanej v spojení s prvostupňovým rozhodnutím Správy katastra Bardejov. Preskúmaním zápisov záložného práva v časti „C“ LV č. XXXX v k. ú. F. bolo zistené, že záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. k bytu č. 27 na prízemí bytového domu, vchod č. 21, súpisné číslo č. 863 na parcele č. 293 a príslušnému podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu bolo zapísané na základe zmluvy a rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva č. V 1578/2008. Vklad bol povolený dňa 16. júla 2008 a zápis bol vykonaný v ten istý deň pod číslom zmeny 1323/2008. Na základe oznámenia Slovenskej sporiteľne, a.s. o začatí výkonu záložného práva, doručeného správe katastra dňa 6. augusta 2010, bola v katastri nehnuteľností vyznačená poznámka P 279/2010 pod číslom zmeny 1520/2010 o začatí výkonu záložného práva voči T. V. za nesplnenie pohľadávky z úverovej zmluvy zabezpečenej záložným právom zriadeným na základe zmluvy č. V 1578/2008. Číslom zmeny 2337/10 bola v KN zapísaná poznámka na základe oznámenia o dobrovoľnej dražbe. Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. bolo zapísané v katastri nehnuteľností pod číslom zmeny 125/11 dňa 17. januára 2011.

Na základe osvedčenia o dobrovoľnej dražbe - notárskej zápisnice N 328/11, Nz 8090/2011 s potvrdením o zaplatení ceny bola zapísaná ako vlastníčka bytu č. 27 na prízemí bytového domu, vchod č. 21, súp. číslo 863 na parcele č. 293 a príslušného podielu spoločných častiach a zariadeniach bytového domu MUDr. V. F.. V žiadosti o vykonanie záznamu na základe notárskej zápisnice o vykonaní opakovanej dražby č. N 328/2011, Nz 8090/2011 bolo konštatované, že cena dosiahnutá na dražbe bola vydražiteľom uhradená v plnej výške, a preto podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov prechádza vlastníctvo vydraženej nehnuteľnosti po uhradení ceny príklepom na vydražiteľa. Listina bola zapísaná záznamom dňa 21. marca 2011 a zápis vlastníckeho práva k predmetu dražby v prospech MUDr. V. F. bol vykonaný na liste vlastníctva č. XXXX k. ú. F. pod číslom zmeny 616/11.

Uznesením zo dňa 10. apríla 2010 pribral krajský súd do konania MUDr. V. F. podľa § 250 ods. 1 O.s.p. a pretože táto vlastníctvo predmetného bytu, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu v priebehu súdneho konania previedla do vlastníctva U. a E. Z., ďalším uznesením zo dňa 11. mája 2010 zrušil uznesenie zo dňa 11. apríla 2010 a do konania pribral manželov Z..

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia zákona ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 v spoj. s § 250 ods. 2 a § 246c ods. 1 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, najvyšší súd sa v svojom odôvodnení následne obmedzí len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že k oprave chyby v katastrálnom operáte došlo z dôvodu, že záložné právo Slovenskej sporiteľne, a.s. realizované dobrovoľnou dražbou bolo v katastri nehnuteľností zapísané pod číslom zmeny 1323/2008 ako prvé v poradí pred záložným právom podľa § 15 ods. 1 zákona č. 183/1992 Z.b., ktoré bolo zapísané na základe žiadosti správcu bytového domu Spravby, s.r.o. pod číslom zmeny 153/2011. Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. k predmetnému bytu bolo zapísané na základe zmluvy a rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva č. V 1578/2008. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte bolo začaté na základe žiadosti účastníčky konania MUDr. V. F., ktorá sa na základe osvedčenia o dobrovoľnej dražbe stala vlastníčkou predmetného bytu.

Odvolací súd jednoznačne uvádza, že správa katastra v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte pochybila, ak pri rozhodovaní vychádzala z ustanovenia § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Odvolací súd uvádza, že zo žiadneho dôkazu, ktorý by bol v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte predložený, nevyplýva skutočnosť (ako to správne uviedol krajský súd), že by došlo k zániku zákonného záložného práva zriadeného podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., nakoľko toto je viazané na nehnuteľnosť, a preto jej prechodom na právneho nástupcu na neho v plnom rozsahu

prechádza. Uvedené zákonné záložné právo v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. slúži na zabezpečenie pohľadávok, ktoré má spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a ak sa nezriadi spoločenstvo, tak ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov voči vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Ďalšie námietky uvedené v odvolaní nemohli spochybniť správnosť záverov vyslovených v rozsudku krajského súdu.

Odvolací súd pochybenie v konaní súdu prvého stupňa nezistil.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods.1 a 2 O.s.p. v spojení s § 250ja ods.3 O.s.p. potvrdil ako vecne správny.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 250k ods. 1 O.s.p., keďže žalobca bol v konaní úspešný, súd mu priznal náhradu trov konania v sume 161,75 Eur, pozostávajúcich z trov právneho zastúpenia za jeden úkon právnej služby vo výške 127,16 Eur a ako aj režijné náklady 7,63 Eur + DPH. Žalovaná nemá zo zákona nárok na ich náhradu a účastníci konania neboli v konaní úspešní.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.