

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/115/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8211207255
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8211207255.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Mariany Muránskej, v právnej veci žalobcov 1/ E. T., nar. X.X..XXXX, bytom O., D. XX/XX, 2/ E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., D. XX/XX, zastúpených JUDr. Vierou Strakovou, advokátkou, AK Prešov, Kpt. Nálepku 5, proti žalovaným 1/ C. C., nar. XX.X.XXXX, bytom O., D. X, 2/ R. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., D. X, zastúpených Mgr. Karolom Ševcom, advokátom, AK Prešov, Hlavná 29, o určení vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcom v 1/ a 2/ rade proti rozsudku Okresného súdu Bardejov, č.k. 4C 200/2011-94 z 12.2.2013 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Priznáva žalovaným v 1/ a 2/ rade náhradu trov odvolacieho konania vo výške 67,88 Eur, ktoré sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovia v 1/ a 2/ rade na účet právneho zástupcu žalovaných Mgr. Karola Ševca, advokáta v Prešove v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa žalobu zamietol a zaviazal žalobcov v 1/ a 2/ rade zaplatiť žalovaným v 1/ a 2/ rade spoločne a nerozdielne trovy konania na účet právneho zástupcu žalovaných v 1/ a 2/ rade vo výške 560,92 eur, v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sa domáhali určenia vlastníckeho práva. Mali preukázať, že na nich platne prešlo vlastnícke právo k predmetu sporu, ktoré odvodzujú od kúpnej zmluvy uzavretej s poľnohospodárskym družstvom Zlatý klas O. z 24.5.2000 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Konštatoval, že predmetná zmluva je absolútne neplatná a žalobcovia v 1/ a 2/ rade sa na je základe nikdy nestali vlastníckmi premetu sporu. Platnosť tejto kúpnej zmluvy preskúmaval súd prvého stupňa v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. a to z pohľadu, či prevodca mal oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou, či je právny úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy hodnoverné, určité, zrozumiteľné a či právo nakladať s nehnuteľnosťou nebolo ničím obmedzené. Zistil, že je nepochybné, že v čase, keď bol v Správe katastra v Bardejove dňa 14.11.2001 doručený návrh žalobcov na vklad vlastníckeho práva z predmetu sporu, bola v katastri nehnuteľnosti vyznačená plomba z dôvodu doručenia záznamovej listiny na zápis vlastníckeho práva žalovaní v 1/ a 2/ rade k premetu sporu. Vlastnícke právo žalovaní v 1/ a 2/ rade nadobudli v súlade s ustanovením § 150 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. z dôvodu, že v čase od uzavretia zmluvy 24.5.2000 do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do 14.11.2001 zo strany žalobcov v 1/ a 2/ rade nastali skutkové a právne zmeny v predmete sporu tým, že vlastníctvo nadobudli žalovaní v 1/ a 2/ rade, preto prevodca poľnohospodárske družstvo Zlatý klas O. už nebol oprávnený s premetom sporu disponovať a nebol jeho vlastníkom. Kúpna zmluva z 24.5.2000 medzi žalobcami v 1/ a 2/ rade, ako kupujúcimi a poľnohospodárskym

družstvom Zlatý klas O., ako predávajúcim bola neplatná, pretože predávajúci už previedol predmet sporu hoci nebol jeho vlastníkom. Z toho dôvodu je zmluva neplatná a na žalobcov v 1/a 2/ rade neprešlo vlastnícke právo k predmetu sporu. Správa katastra v Bardejove nemohla pre túto prekážku povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu sporu pre žalobcov. Súdny exekútor po vyhlásení exekúcie v konaní Er 1078/97 zakázal povinnému, t.j. Poľnohospodárskeho družstvo Zlatý klas O., aby nehnuteľnosť, ktorá okrem iného je predmetom sporu, predal, daroval, vymenil alebo iným právne dovoleným spôsobom previedol na iného, aby ju zaťažil právami k cudzím veciam, prípadne učinil právny úkon podľa § 553 OZ. Doručením upovedomenia podľa § 135 exekučného poriadku, povinný v danom prípade Poľnohospodárskeho družstvo Zlatý klas O., stratilo právo nehnuteľnosť previesť alebo ju zaťažiť. Právne úkony uskutočnené po tomto období boli v rozpore so zákonom, a preto neplatné podľa § 39 OZ. V danom prípade bol príklep na predmet sporu právoplatne súdom schválený ešte pred vyhlásením konkurzu na predávajúceho, teda na PD Zlatý klas O.. V dôsledku toho bolo nakladanie s predmetom sporu obmedzené a v čase, kedy PD Zlatý klas O. uzavrel kúpnu zmluvu, t.j. 24.5.2000 prebiehalo exekučné konanie, a to spôsobilo neplatnosť uzavretej zmluvy so žalobcami. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade na preukázanie svojho vlastníckeho nároku v konaní predložili iba túto kúpnu zmluvu, ktorá však v zmysle vyššie uvedených okolností bola neplatná. Od žiadnej inej skutočnosti žalobcovia v 1/ a 2/ rade vlastnícky nárok neodvodili a vlastne ani neexistuje, keďže nepredložili žiaden iný dôkaz, ktorý by osvedčoval ich vlastnícky nárok. Vlastníkmi vyššie uvedeného bytu sa nestali a postup exekútora pri predaji bytu v tomto konaní už nebolo možné preskúmať, keďže bolo preskúmané v exekučnom konaní. Predmetom tohto konania bolo určenie vlastníckeho práva pre žalobcov, nie negatívna vlastnícka žaloba voči žalovaným v 1/ a 2/ rade. Rovnako nebolo podstatné to, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sa bránili tým, že predmetný byt bol predaný za trhovú cenu a nie za cenu podľa príslušnej vyhlášky. Táto skutočnosť nemenila názor súdu prvého stupňa o nedostatku aktívnej legitimácie žalobcov ani ich nárok nijakým iným spôsobom neosvedčila. Preto súd prvého stupňa už aj zamietol ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, čo boli navrhované zo strany žalobcov v 1/ a 2/ rade, ako je výsluch svedkov, súdneho exekútora, štatutárneho zástupcu PD Zlatý klas O., ostatných vlastníkov alebo nájomníkov v bytovom dome. Tieto návrhy mali zjavne za cieľ predĺžiť predmet sporu, keďže žalobcovia v 1/ a 2/ rade doteraz v byte bývajú, nie ich vlastníctvom a výsluch týchto svedkov by nemal vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Otázka vlastníckeho nároku sa v podstate riešila už aj v konaní pred Krajským súdom v Prešove pod sp. zn. 2Sp 7/2010 aj keď táto okolnosť neprestavovala prekážku už rozsúdenej veci. V tomto konaní sa prejednávala len otázka návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu zo strany žalobcov v 1/ a 2/ rade.

Výrok o trovách konania bol odôvodnený ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali žalobcovia v 1/ a 2/ rade. Vo svojom odvolaní uviedli, že podávajú odvolanie voči výroku o zamietnutí žaloby a náhrade trov konania. To znamená, že voči celému rozsudku. Poukázali na to, že od roku 1984 užívajú pokojne a dobromyseľne nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu. Predmetnou žalobou žiadali určiť, že byt č. X na X.poschodí bytového domu č. XX na D. ulici č. XX/XX v O. postavený na parcele č. 600, O. zapísaný na LV č. XXXX a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7766/44432 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu kat. úz. O. spolu s vecným bremenom v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. a na parcele č. CKN 600 je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. V súlade s §29 ods. 2 zákona č. 182/1993 žalobcovia v 1/ a 2/ rade požiadali PD O. listom z 12.8.1999 o odkúpenie uvedeného bytu. Mali uzavretú nájomnú zmluvu, ktorá bola podpísaná 1.3.1994. Podľa potvrdenia obce O. pozemky, na ktorých je postavený obytný dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt sú majetkom PD O.. Po zápise záznamovej listiny bol uvedený byt žalobcov predmetom zmluvy z 24.5.2000, ktorým PD O. zastúpený štatutárnymi zástupcami previedli vlastnícke právo k bytu na žalobcov v 1/ a 2/ rade. Predmet kúpy bol jasne vymedzený za stanovenú cenu podľa zákona o bytoch a bol podaný návrh na vklad na vlastníckeho práva pod č. V 2659/2001, na LV č. XXXX kat. úz. O. bola zapísaná bytovka pod súpisným číslom XX. Krajský súd uznesením 4Co 115/00 zmenil rozhodnutie okresného súdu v Bardejove tak, že príklep súdneho exekútora pri dražby nehnuteľnosti, ktorý boli obytné domy vrátane bytu, v ktorom bývajú žalobcovia v 1/ a 2/ rade schválený v prospech žalovaných v 1/ a 2/ rade 31.7.2000. Následne bol petit tohto uznesenia a výzvu správy katastra opravovaný a táto oprava nadobudla právoplatnosť 26.11.2001. Oprava teda bola vykonaná až po tom, čo bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcami v 1/ a 2/ rade a PD O.. Následne prebiehalo správne konanie týkajúce sa návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov v 1/ a 2/ rade medzi správou katastra a žalobcami v 1/ a 2/ rade, kde opakovane došlo k zamietnutiu návrhu na vklad

vlastníckeho práva k spornému bytu, ktorý podali žalobcovia v 1/ a 2/ rade. Správa katastra opakovane o tomto návrhu rozhodla a nakoniec bola predmetom preskúmania v konaní Krajského súdu v Prešove pod sp. zn. 5Sp 53/2008 s tým, že toto rozhodnutie rozhodlo o tom, že bol zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov. Rozhodnutie bolo potvrdené aj rozhodnutím Najvyššieho súdu SR č 5Sžo 230/2010. Krajský súd v Prešov aj Najvyšší súd SR si osvojil výklad, že ako prvá listina správe katastra bola predložená listina od súdneho exekútora o schválenom príklepe, a preto musí byť zapísaná ako prvá. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade sa s týmto výkladom nestotožňujú pretože už v tom čase súdny exekútor vedel, že robí protiprávne, pretože predané byty mali byť odpredané nájomcom, a to teda aj žalobcom v 1/ a 2/ rade. Z toho dôvodu sa domnievajú, že súd prvého stupňa nezistil dostatočne skutkový stav a dospel k nesprávnemu právnemu záveru. Svoj byt užívajú žalobcovia v 1/ a 2/ rade ako nájomcovia v dobrej viere ako vlastní, prežívajú stresy a konajúci súd zamietol výsluch ďalších vlastníkov, aby sa preukázalo ako bytu nadobudli aj napriek tomu, že prebiehala aj v tomto prípade exekúcia. Nesúhlasia ani s výrokom o trovách konania aj s jednotlivým úkonom právnej služby, za ktoré bola odmena priznaná. Preto navrhujú zmeniť rozhodnutie súdu prvého stupňa a vyhovieť žalobe, resp. zrušiť vec a vrátiť ju ďalšie konanie.

K tomuto odvolaniu sa vyjadrili aj žalovaný v 1/ a 2/ rade. Poukázali na to, že navrhujú rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdiť. Uviedli, že vykonaného dokazovania bolo zistené, že kúpna zmluva uzavretá 24.5.2000 medzi žalobcami ako kupujúcimi a predávajúcim PD Zlatý klas O. je neplatná. S poukazom na § 39 OZ a § 135 Exekučného poriadku. V čase, kedy uzatváral predávajúci PD Zlatý klas O. predmetnú nehnuteľnosť žalobcom v 1/ a 2/ rade, toto nakladanie už bolo obmedzené v dôsledku toho, že prebiehalo exekučné konanie vedené na Okresnom súde v Bardejove pod sp. zn. Er 1078/97. Zároveň žiadali priznať aj trovy odvolacieho konania pozostávajúce z jedného úkonu právnej služby, a to vyjadrenie k odvolaniu a režijný paušál v celkovej sume 67,88 eur.

Odvolací súd prejednal rozhodnutie veci a konanie, ktoré mu predchádzalo v súlade s ustanovením § 212 ods. 1, 2, O.s.p., a to bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a zistil, že odvolanie žalobcov v 1/ a 2/ rade nie je dôvodné.

Odvolací súd zistil vo veci dostatočným spôsobom skutkový stav a na základe takto zisteného skutkového stavu dospel aj k správne právnemu záveru. Na skutkových a právnych zisteniach sa nič nezmenilo vo veci, ani v štádiu odvolacieho konania.

Z vykonaného dokazovania bolo zistené, že nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX kat. úz. O. predstavuje byt č. X na X.poschodí bytového domu č. XX na ulici D. XX/XX v O. postaveného na parcele č. 600 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7766/44432 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XX na ulici D. XX/XX O.. Uvedená nehnuteľnosť bola vo vlastníctve PD Zlatý klas O.. V konaní Okresného súdu Bardejov, sp. zn. Er 1079/97 prebiehala exekúcia s tým, že súdny exekútor vydal upovedomenie o začatí exekúcie a po vyhlásení exekúcie zakázal povinnému, teda PD Zlatý klas O. nakladať s predmetom konania. Dňa 27.11.1998 sa konala dražba predmetu sporu a vydražiteľmi sa stali žalovaný v 1/ a 2/ rade. Príklep súdneho exekútora bol schválený uznesením Krajského súdu v Prešove pod sp. zn. 4Co 115/00. Dňa 25.9.2000 toto uznesenie bolo doručené správe katastra v Bardejove a po oprave výroku rozhodnutia Krajského súdu v Prešove bola táto nehnuteľnosť zapísaná do vlastníctva žalovaných v 1/ a 2/ rade. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade ako kupujúci dňa 24.5.2000 uzavreli kúpnu zmluvu s predávajúcim PD Zlatý klas O. na predmet sporu. Následne bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov v 1/ a 2/ rade na základe predmetnej kúpnej zmluvy dňa 14.11.2001. Správa katastra Bardejov zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva, následne prebehlo správne konanie, keďže Krajský súd v Prešove rozsudkom 2Sp 7/2010-22 z 2.7.2010 potvrdil rozhodnutie správneho orgánu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov 1/ a 2/ rade. Rozhodnutie Krajského súdu v Prešove bolo predmetom preskúmavacieho konania v rámci odvolania na Najvyššom súde SR. Následne bolo nad PD Zlatý klas O. vyhlásený konkurz v konaní Krajského súdu v Košiciach 3K 75/2001.

Podľa § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení platnom k 12.8.1999, štátne podniky, štátne podniky v likvidácii, štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie a bytové družstvá sú povinné

s nájomcom bytu, garáže alebo s nájomcom ateliéru uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadava o prevod vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru. Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti.

Podľa § 14a zákona č. 328/1991 Zb. Ak pri exekúcii predajom nehnuteľnosti bol udelený príklep pred vyhlásením konkurzu a udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom podľa osobitného zákona, 3b) súd rozhodne o príklepe na návrh správcu alebo vydražiteľa podľa tohto zákona. Ak súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu; súd príklep neschváli, ak najneskôr ku dňu schválenia príklepu vydražiteľ nezaplatil najvyššie podanie. Po schválení príklepu súdom sa vydá podstata 3c) správcovi.

Podľa § 135 ods. 1 písm. c/ zák. č. 233/1995 Z.z. exekútor poverený vykonaním exekúcie zakáže povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil.

Podľa § 150 zákona č. 233/1995 Z.z. po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Podľa § 4 zákona č. 162/1995 Z.z. Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka"). Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka. Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 12/1995 Z.z. Vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Podľa § 28 ods. 1 -3 zákona č. 162/1995 Z.z. Práva k nehnuteľnostiam⁸) zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

Podľa § 31 ods. 1 - 3 zákona č. 162/1995 Z.z. Správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti. 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, správa katastra posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 35 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Správa katastra vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby.

Podľa § 41 zákona č. 162/1995 Z.z. Práva k nehnuteľnostiam sa vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra. Práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

Podľa § 42 ods. 1.2 zákona č. 162/1995 Z.z. Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností. Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodne priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje, b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu, c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

Podľa § 44 zák. č. 162/1995 Z.z. Správa katastra najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni, keď jej bola doručená zmluva, verejná listina alebo iná listina na zápis vkladom alebo záznamom, alebo ak sa začalo katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo konanie o proteste prokurátora, vyznačí plombu o zmene práva k nehnuteľnosti alebo o začatí katastrálneho konania o oprave chyby alebo o začatí konania o proteste prokurátora na liste vlastníctva alebo v pozemkovej knihe, alebo v železničnej knihe; túto plombu zruší vykonaním vkladu alebo záznamu, alebo právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad, alebo právoplatným rozhodnutím o zastavení konania, alebo právoplatným rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo právoplatným rozhodnutím, ktorým sa nevyhovuje protestu prokurátora. Plomba sa vyznačí (odsek 1) v poradí, v akom sa správe katastra doručili návrhy na zápis do katastra.

Podľa § 132 OZ vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

Podľa § 133 ods. 2 O.s.p. ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Žalobcovia už v podanej žalobe, ale aj v odvolaní voči rozsudku súdu prvého stupňa uvádzali ako dôvodnosť svojho nároku na určenie, že byt patrí do BSM žalobca v 1/ a 2/ rade neplatný priebeh exekúcie a postupu správy katastra v Bardejove, ktoré malo byť v rozpore so zákonom. V obsahu žaloby uviedli ustanovenie § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. a § 23 ods. 5 tohto zákona. Ustanovenie § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. upravujú predkupné právo nájomcov v bytovom dome na kúpu bytu pokiaľ tieto sú vo vlastníctve štátneho podniku, v likvidácii, v štátnej rozpočtovej organizácii, štátnych príspevkových organizácii, právnických osôb, ktoré podľa osobitného zákona spravujú majetok štátu, bytové družstva.

Z vyššie citovaného ustanovenia § 29 ods. 2 nevyplýva zákaz, aby predmetom exekúcie bol byt, ktorý v čase prebiehajúcej exekúcie bol vo vlastníctve PD Zlatý klas O. a žalobcovia v 1/ a 2/ rade boli nájomcovia tohto bytu. Exekučný poriadok uvádza prísne stanovený postup po tom, čo bola začatá exekúcia na majetok povinného, upovedomenia o začatí exekúcie a hlavne zákonný postup pri vymáhaní dlhu od povinného. V predmetnom konaní vyplýva, že byt, ku ktorému sa domáhajú určenia vlastníckeho práva žalobcovia v 1/ a 2/ rade, v prvom rade bol predmetom exekúcie, ktorá prebiehala pred Okresným súdom v Bardejove, v rámci ktorej medzi iným súdny exekútor uskutočnil dražbu predmetného bytu s dodržaním presne zákonom stanovených podmienok (o tomto postupe boli žalobcovia v 1/ a 2/ rade informovaní) vzhľadom k tomu, že boli upovedomení o začatí exekúcie o dražobnej vyhláske vrátane toho, kedy bude dražba uskutočnená, zúčastnili sa tejto dražby a výsledok dražby im bol známy. Ako vyplýva z obsahu exekučného spisu, táto zákonnosť bola predmetom preskúmania postupu súdneho exekútora, ale aj Okresného súdu v Bardejove v konaní v rámci odvolania oprávneného

proti schváleniu príklepu na základe výsledkov dražby. Ako vyplynulo z rozhodnutia Krajského súdu v Prešove 4Co 115/2000 z 31.7.2000, práve z dôvodu splnenia všetkých zákonom stanovených podmienok vrátane námietok nájomcov bytu, že ide o nezákonný postup exekútora bolo konštatované, že prebehla exekúcia v súlade so zákonom a bol schválený príklep udelený súdnym exekútorom pri dražbe predmetnej nehnuteľnosti a vydražiteľom, teda novým vlastníkom sa stali žalovaní v 1/ a 2/ rade, ktorí nadobudli vlastníctvo už samotným príklepom udelený súdnym exekútorom, že odvolací súd tejto dražby poukazuje, aby sa zúčastnili aj nájomcovia v 1/ a 2/ rade. Následne prebehol už len záznamový proces o zápise tejto verejnej listiny. Rovnako zápis tejto verejnej listiny bol predmetom preskúmania správnosti postupu správy katastra v Bardejove v konaní, kedy po podpise kúpnej zmluvy medzi žalobcami v 1/ a 2/ rade z 24.5.2000, kde predávajúcim bolo PD Zlatý klas O. bol zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva. Rovnako v správnom konaní na základe odvolania proti rozhodnutia správy katastra v Bardejove a následného návrhu žalobcov v 1/ a 2/ rade na preskúmanie rozhodnutia správneho orgánu bolo Krajským súdom v Prešove v konaní, 2Sp 7/2010 na Najvyšším súdom SR v konaní 5Sžo 230/2010 ,konštatovaný správny postup správy katastra pokiaľ išlo o zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov v 1/ a 2/ rade k predmetnému bytu s konštatovaním, že tomu predchádzala iná verejná listina, ktorá zmenili vlastnícke pomery. To znamená, že v čase kedy uzatváral kúpnu zmluvu PD Zlatý klas O. so žalobcami, nebol už vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a nebol teda oprávnený nakladať s týmto majetkom. V tomto prípade nemôže byť argumentom ani okolnosť predkupného práva žalobcov, ako nájomcov bytu z pohľadu zákona č. 182/1993 Zb..

Žalobcovia v 1/ a 2/ rade z návrhu, ale aj z odvolaní voči rozsudku súdu prvého stupňa sa obmedzili na konštatovanie, že bol nezákonný postup súdneho exekútora a správy katastra, neuviedli však okrem už spomínaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žiadne ustanovenie, ktoré by zakazovalo konkrétne vykonať exekúciu nad bytom, ku ktorého sa vlastníckeho práva domáhali žalobcovia v 1/ a 2/ rade.

Podľa § 120 ods. 1 O.s.p., dôkaznú povinnosť v občianskom súdnom konaní majú žalobcovia a je tu aj povinnosť preukázať tvrdenia, ktoré v priebehu konania odznejú zo strany žalobcov, ktorí sú jednoznačne v polohe pánov sporu.

Súd prvého stupňa sa dostatočným spôsobom zaoberal spôsobom, ako je možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti a vzhľadom na aktuálny právny predpis, ktorý vyžaduje pri uzavretí kúpnej zmluvy aj vkladové konanie v podobe správneho konania pred príslušnou správnu katastra, ktoré skončilo v neprospech žalobcov v 1/ a 2/ rade nebolo možné žalobe vyhovieť. Výrokom súdu založiť vlastnícke právo žalobcov v 1/ a 2/ rade za stavu, kedy žalobcovia v 1/ a 2/ rade mali vedomosť o konaní pred súdnym exekútorom na správe katastra, ktorého účastníkmi boli a z toho dôvodu o ich námietkach vo vzťahu k zákonnosti, či nezákonnosti týchto rozhodnutí, rozhodovali príslušné orgány sa nepreukázalo ako dôvodné.

Preto odvolací súd s poukazom na dôsledné odôvodnenie rozhodnutia súdu prvého stupňa s ohľadom na výsledky vykonaného dokazovania dospel k záveru, že toto rozhodnutie je potrebné ako vecne správne potvrdil podľa § 219 ods. 1 O.s.p..

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. to znamená, že odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania úspešnému účastníkovi, ktorí v danom prípade boli žalovaní v 1/ a 2/ rade. Išlo o trovy právneho zastúpenia za jeden úkon právnej pomoci, t.j. vyjadrenie k odvolaniu z hodnoty sporu podľa §11 a 14 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Zb. vo výške 60,07 eur a jeden krát režijného paušálu podľa § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. vo výške 7,81 eur. Spolu trovy konania predstavovali sumu 67,8 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.