

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2ObdoV/6/2024
Identifikačné číslo spisu:	1004110235
Dátum vydania rozhodnutia:	09.04.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Andrea Moravčíková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1004110235.8

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Andrey Moravčíkovej, PhD., a členiek senátu JUDr. Gabriely Mederovej, JUDr. Kataríny Pramukovej, JUDr. Ivany Nemčekovej a JUDr. Lenky Praženkovej, v spore žalobcov 1/ A. J., nar. XX. C. XXXX, U. č. XX, Ž., 2/ Ing. S. Š., nar. XX. J. XXXX, H. XX, T., 3/ E. E., zomr. X.X.XXXX, naposledy bytom U. č. XX, Ž., 4/ D. E., nar. X. J. XXXX, U. XX, Ž., 5/ I. S., rod. A., nar. XX. J. XXXX, U. XX, Ž., 6/ Ing. E. J., nar. XX. M. XXXX, I. T. XX, Ž., 7/ E. Š., nar. X. E. XXXX, U. XX, Ž., všetci právne zastúpení advokátskou kanceláriou IVANOVIČ LEGAL s.r.o., Štúrova 11, Bratislava, IČO: 54 434 556, proti žalovaným 1/ JUDr. Jánovi Benčurovi, Záhradnícka 41, Bratislava, správcovi konkurznej podstaty úpadcu ŽELSTAV, A-Z, spol. s r.o., Štefánikova 15, Bratislava, IČO: 31 328 750, 2/ Ing. Q. E., nar. X. Z. XXXX, Ž. X, Ž., 3/ Ing. J. Š., nar. XX. I. XXXX, F. L. M. XXXX/XX, Ž., 4/ E. Č., zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom T., 5/ D. T., nar. XX. I. XXXX, Ž. X, Ž., prechodne bytom P., žalovaní 2/ až 5/ spoločne zastúpení advokátom JUDr. Dušanom Repákom, Krížna 47, Bratislava, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 16. marca 1998, vedenom na Krajskom súde v Bratislave sp. zn. 10Cbi/11/2004, o dovolaní žalovaných 2/, 3/ a 5/ proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 2Obo/1/2023-1564 zo dňa 7. mája 2024, takto

rozhodol:

Dovolacie konanie voči žalobcovi 3/ z a s t a v u j e.

Dovolanie žalovaných 2/, 3/ a 5/ o d m i e t a .

Žalobcovia 1/, 2/, 4/, 5/, 6/ a 7/ majú n á r o k na plnú náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 10Cbi/11/2004-1302, zo dňa 11.5.2022, určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi ŽELSTAV, A-Z, spol. s r. o., Štefánikova 15, Bratislava, IČO: 31 328 750, zastúpeným správcom konkurznej podstaty JUDr. Javorčíkom, ako predávajúcim a Ing. Q. E. a Ing. E. Č., ako kupujúcim, zo dňa 16.3.1998, týkajúca sa nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Ž., katastrálny odbor, katastrálne územie Ž., na

LV č. XX, parc. č. XXXX, obytný dom, súp. č. XXX s pozemkom o výmere 893 m², ktorej vklad bol povolený dňa 22. júla 1998 pod č. R., vedených na LV č. XXXX (ďalej len „kúpna zmluva“), je absolútne neplatná.

2. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 21.1.1998 č. k. 38K/111/95-1804, v spojení s uznesením zo dňa 18.2.1997 sp. zn. 38K/111/95 (č. l. 243-246), ako konkurzný súd určil správcovi podmienky, za ktorých môže predat' bytové domy z konkurznej podstaty úpadcu. V zmysle uvedených uznesení bol správca povinný vyvinúť maximálne úsilie na to, aby bytové domy ako celok boli odpredané nájomcom, s možnosťou znížiť kúpnu cenu až o 50 %. Pre prípad, že by uvedený postup nebol možný, správca bol oprávnený predat' bytový dom tomu záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu, ktorá však nesmie byť nižšia ako 75 % hodnoty znaleckého posudku. Ponuku na predaj bol správca povinný zverejniť v dennej tlači.

3. Predmetnou kúpnu zmluvou predal správca konkurznej podstaty úpadcu ŽELSTAV A-Z spol. s r. o., JUDr. Javorčík bytový dom do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 kupujúcim, Ing. E. a Ing. Č., za kúpnu cenu 2 600 000 Sk, predstavujúcu 80,45 % z hodnoty bytového domu stanovenej v znaleckom posudku Ing. Stehlíka č. 16/98 zo dňa 16.1.1998 na sumu 3 231 750 Sk (č. l. 341 - 352 spisu). V článku III ods. 2 kúpnej zmluvy bola kúpna cena v sume 2 600 000 Sk stanovená s prihliadnutím na obsadenosť obytného domu nájomníkmi, na ich neochotu podieľať sa na kúpe obytného domu (prejavili záujem kúpiť len nájomné byty za ceny stanovené pre predaj komunálnych a družstevných bytov) a na značné náklady spojené s rekonštrukciou domu. Návrh na vklad do katastra podal správca úpadcu JUDr. Javorčík (pôvodne žalovaný 4/) dňa 1.4.1998 a vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich v spoluvlastníckom podiele 1 bol povolený 21.7.1998.

4. Kupujúci boli nielen jednými z nájomcov bytov v bytovom dome predstavujúcom predmet kúpy, ale súčasne aj vedúcimi zamestnancami úpadcu. Kupujúci 2/, Ing. Č. (riadiť závodu 02), bol zároveň správcom poverenou osobou na komunikáciu s nájomcami vo veci realizácie predaja sporného majetku. Žalobcovia dôkazom v podobe Dodatku č. 1 k Spoločenskej zmluve o založení obchodnej spoločnosti úpadcu (č. l. 236 - 242 spisu) preukázali, že kupujúci 2/, Ing. Č., bol súčasne aj spoluvlastníkom obchodného podielu v spoločnosti úpadcu vo výške 5 % na základnom imaní. Vzhľadom na uvedené tak bol Ing. Č. na základe poverenia správcu a v súčinnosti s ním osobou, ktorá disponovala informáciami o podmienkach predaja bytového domu a osobou, ktorá mala nájomcov s týmito informáciami riadne a v dostatočnom rozsahu oboznámiť. Ing. Č.P. sa súčasne podieľal na riadení a hospodárení podniku úpadcu.

5. Zo spisu ďalej vyplývalo, že pred uzavretím kúpnej zmluvy boli nájomcom prostredníctvom Ing. Č.Í. predložené identické žiadosti o „odkúpenie bytov“, ktoré nájomcovia len vyplnili a podpísali, čím prejavili záujem o kúpu spôsobom, ktorý im bol prostredníctvom tejto žiadosti umožnený. Žalobcovia sami tieto žiadosti (čo do obsahu) nevyhotovovali a vychádzali z tlačiva, ktoré im bolo predložené Ing. Č.. Z písomných informácií Ing. Č., kupujúceho 2/, (č. l. 31 spisu) adresovaných správcovi JUDr. Javorčíkovi zo dňa 12.3.1998 (t.j. 4 dni pred podpisom kúpnej zmluvy zo dňa 16.3.1998), vyplynulo, že uvedeného dňa sa mala konať schôdza nájomcov, na ktorej mali byť oboznámení so spôsobom a podmienkami predaja. Podľa obsahu tejto informácie, z celkového počtu nájomcov malo o predaj prejavíť záujem len asi 30 %, čo podľa súdu prvej inštancie pri počte 8 bytov a minimálnom počte 2 nájomcov na byt predstavovalo vyšší počet než dvaja kupujúci, s ktorými bola následne uzavretá kúpna zmluva.

6. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaní nepredložili žiadny dôkaz svedčiaci o konaní schôdze dňa 12.3.1998, tiež nezdôvodnili ani nepreukázali, prečo sa na procese predaja bytového domu nezúčastnilo aspoň 30 % nájomcov uvádzaných v písomnej správe Ing. Č., ktorí mali o predaj bytového domu prejavíť záujem na údajnej schôdze dňa 12.3.1998. Žalobcovia počas celého priebehu súdneho konania tvrdili, že sa schôdza neuskutočnila a informácia Ing. Č.Í. adresovaná správcovi nie je pravdivá. Tvrdenie o nekonaní predmetnej schôdze doložili i čestným prehlásením (č. l. 267 spisu).

7. V súlade s povinnosťou uloženou súdu prvej inštancie odvolacím súdom v kasačnom rozhodnutí ohľadom dôkazu žalovaných (písomná správa) na č. 1. 31 spisu, súd prvej inštancie tento nevyhodnotil v ich prospech, nakoľko žalovaní nepreukázali konanie schôdze dňa 12.3.1998 ako sa uvádza v písomnej správe Ing. Č., a neuniesli tak podľa súdu prvej inštancie dôkazné bremeno svojho tvrdenia. Z výpovede Ing. Č.P. (č. 1. 51 spisu) vyplývalo, že zo schôdzí, ktoré sa mali s nájomcami konať dva až trikrát, neboli urobené žiadne prezenčné listiny. Tvrdenie o konaní schôdze dňa 12.3.1998, na ktorej mali byť nájomcovia informovaní o podmienkach predaja, žalovaní nepreukázali. Súd prvej inštancie tiež zistil, že v čase, kedy sa mala údajne konať predmetná schôdza, už Ing. Č. a Ing. E. vykonali konkrétne, záväzné kroky smerujúce k naplneniu ich vôle odkúpiť celý bytový dom pre seba. Zo správy konkurzného správcu JUDr. Javorčika zo dňa 16.2.1998, adresovanej konkurznému súdu, vyplynulo, že o kúpu bytového domu prejavili záujem dvaja nájomcovia (Ing. E. a Ing. Č.), ktorí ponúkli sumu 2 600 000 Sk, ktorú ponuku sa správca rozhodol prijať. Správca uvedeným listom súčasne požiadal konkurzný súd o udelenie súhlasu s predajom bytového domu pod cenu stanovenú znaleckým posudkom a o súhlas s pripojeným návrhom kúpnej zmluvy.

8. Súd prvej inštancie zdôraznil, že v súdnom spise je založená len pozvánka a zápisnica zo schôdze konanej dňa 18. 3.1999 (t. j. rok po uzavretí kúpnej zmluvy). Skutočnosť, že išlo o schôdzu konanú až po uzavretí kúpnej zmluvy, potvrdzuje a vyplýva to priamo z jej obsahu, keďže nájomcovia (žalobcovia) žiadajú o zrušenie vkladu vlastníckeho práva V-1931/98, ktorým bol povolený vklad dotknutej kúpnej zmluvy, ako i z listu Ing. Č. adresovaného správcovi z 26.3.1999 (č. 1. 117 spisu) a písomností správcu (č. 1. 119 - 125 spisu). Schôdza nájomcov za prítomnosti správcu sa prvýkrát uskutočnila až po uzavretí kúpnej zmluvy, teda v štádiu, keď ozrejmovanie dôvodov uzavretia kúpnej zmluvy len s kupujúcimi Ing. E. a Ing. Č., nemalo pre nájomcov žiadnu právnu ani skutkovú relevanciu.

9. Tvrdenie žalovaných o inzercii predaja bytového domu na U. ulici v Ž. v nimi uvádzanom periodiku Večerník, resp. inom periodiku v čase pred uzavretím kúpnej zmluvy, nemal súd prvej inštancie preukázané, nakoľko sa v súdnom spise dôkaz o takejto inzercii nenachádzal, ako aj na č. 1. 401 sa nachádza odpoveď denníka Večerník z 5.6.2006, podľa ktorej inzercia odpredaja bytového domu, ktorá mala byť uverejnená v septembri 1997, sa v číslach 36 - 41/1997 nenašla.

10. Súd prvej inštancie mal za to, že správca (v danom čase JUDr. Javorčík) v procese uzatvárania kúpnej zmluvy konal spôsobom, ktorý formálne navodzoval a vzbudzoval dojem, že jeho úkony sú súladné s uznesením konkurzného súdu zo dňa 1.6.2006 č. k. 38K/111/95-1804 (pozn. dovolacieho súdu: správne má byť zo dňa 21.1.1998). Faktické konanie správcu však s podmienkami stanovenými uvedeným uznesením konkurzného súdu podľa súdu prvej inštancie súladné nebolo, keďže správca konal spôsobom, ktorý obchádzal súdom stanovené podmienky, pričom konkurznému súdu predkladal informácie budiace dojem, že nájomcovia o odkúpenie bytového domu nemajú, resp. nemali záujem, pričom v súčasnosti so správcom týmto spôsobom konali aj kupujúci.

11. Súd prvej inštancie bol názoru, že správca až do uzavretia kúpnej zmluvy osobne so žalobcami (resp. ich právnymi predchodcami) nekomunikoval, nestretol sa s nimi a neobjasnil im súdom stanovené podmienky predaja. Komunikoval len prostredníctvom ním poverenej osoby, Ing. Č., ktorý bol súčasne aj riadiacim pracovníkom úpadcu. Správca si neoveril, či riadne a v dostatočnom rozsahu oboznámil nájomcov s podmienkami predaja obytného domu, znaleckou cenou, prípadne inými okolnosťami podstatnými pre predaj, a spoľahol sa len na písomné informácie od Ing. Č.. Povinnosti vyplývajúce mu z funkcie správcu ohľadne predaja majetku podstaty (bytového domu) v súlade s podmienkami konkurzného súdu tak bez právneho dôvodu preniesol na inú osobu - nájomcu v dotknutom bytovom dome, teda osobu, ktorá mohla mať a aj mala, na odkúpení bytového domu protichodný záujem ako žalobcovia.

12. V ďalšom súd prvej inštancie zdôraznil, že správca súbežne realizoval aj predaj inej, obdobnej nehnuteľnosti - bytového domu na T. ul. X v Ž., kde postupoval iným spôsobom, ako pri bytovom dome na U. ulici. Súd prvej inštancie zotrval na právnom názore vyslovenom v predchádzajúcom rozhodnutí o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi (§ 39 OZ) a

obchádzanie zákona v procese realizácie predaja a uzavretia kúpnej zmluvy s kupujúcimi, Ing. E. a Ing. Č.. Konštatoval, že správca nerešpektoval uznesenie konkurzného súdu, keď nevyvinul maximálne úsilie na predaj bytového domu nájomcom za rovnakých podmienok, o ktorých mali mať vedomosť všetci pred uzavretím kúpnej zmluvy, čo bola podmienka stanovená konkurzným súdom.

13. Súd prvej inštancie sa stotožnil s právnym záverom obsiahnutým v uznesení odvolacieho súdu zo dňa 9.4.2008 č. k. 5Obo/90/2006-481, že informácie na základe ktorých konkurzný súd udelil súhlas s uzavretím kúpnej zmluvy neboli pravdivé a viedli k poškodeniu žalobcov, rovnako ako s tým, že odvolací súd nepovažoval za preukázané tvrdenia žalovaných, že správca inzeroval predaj domu, že sa uskutočnili schôdze nájomníkov, na ktorých dostali relevantné informácie o predaji, ani že boli riadne informovaní o podmienkach predaja, konkrétne o cene bytového domu podľa znaleckého posudku. Súd prvej inštancie zhrnul, že kúpna zmluva uzavretá medzi úpadcom ŽELSTAV A-Z, spol. s r.o., za ktorého konal správca konkurznej podstaty JUDr. Javorčík a kupujúcimi Ing. E. a Ing. Č., je absolútne neplatným právnym úkonom, ktorému nemožno poskytnúť právnu ochranu. Konanie správcu JUDr. Javorčíka a kupujúcich vyhodnotil súd prvej inštancie ako odporujúce dobrým mravom a obchádzajúce zákon, a to § 27 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKV“), nakoľko nebolo v súlade podmienkami predaja stanovenými konkurzným súdom, ktoré nerešpektovalo.

14. K tvrdeniu o nutnosti aplikácie zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) pri určení kúpnej ceny, poukázal súd na vyriešenie a ustálenie tejto otázky odvolacím súdom v jednom z predchádzajúcich kasačných rozhodnutí (č. k. 5Obo/90/2006-481 zo dňa 9.4.2008), v ktorom bolo skonštatované, že uvedený zákon sa na predaj dotknutého bytového domu (bytov) na U. ul. č. XX v Ž. nevzťahoval. K neplatnosti kúpnej zmluvy pre neexistenciu zmluvnej strany, predávajúceho, pre nesprávnosť uvedenia jeho obchodného mena (s.r.o., namiesto spol. s r.o.) túto výhradu súd nepovažoval za dôvodnú, pretože predávajúci bol v kúpnej zmluve dostatočne, riadne a určito označený. Chyba v obchodnom mene (nesprávnosť uvedenia skratky právnej formy) predstavovala zjavnú nesprávnosť v písaní, ktorá nemala za následok zámenu, ani neurčitost právnickej osoby predávajúceho a nespôsobovala neurčitost, ako dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy. K námietke neplatnosti kúpnej zmluvy pre nedostatok súhlasu manželky kupujúceho 2/, Ing. Č., tento nedostatok bol však napravený v katastrálnom konaní a súhlas bol udelený. Ako ďalší dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy bol žalobcami vytýkaný nedostatok súhlasu konkurzného súdu. Súd prvej inštancie ozrejmil, že tento súhlas udelený bol (úradný záznam zo dňa 12.3.1998 na č. l. 365 - 366 spisu), a to spôsobom súladným so ZKV. Uvedenú námietku o nedostatku súhlasu preto súd prvej inštancie rovnako nepovažoval za dôvodnú. Je zrejmé, že konkurzný súd udelil súhlas s uzavretím kúpnej zmluvy, avšak na základe údajov a informácií, ktoré mu predložil, a za ktoré zodpovedal správca, aj keď tieto informácie nekorešpondovali s faktickým konaním a úkonmi správcu. Správca tak neposkytol konkurznému súdu pravdivé informácie.

15. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s námietkou žalovaných o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcov. Túto právnu otázku už na začiatku sporu vyriešil Krajský súd v Žiline, ktorý uznesením zo dňa 21.1.2004 sp. zn. 9Co/39/03 zrušil v poradií prvé rozhodnutie (rozsudok) Okresného súdu Žilina zo dňa 2.10.2002 č. k. 2C/1646/95-85, pre nedostatok vecnej príslušnosti Okresného súdu Žilina, práve s poukazom na incidenčný charakter prejednávanej veci. Krajský súd v Žiline konštatoval, že základ žalovaného nároku má pôvod v konkurznom konaní, v postupe správcu pri odpredaji obytného domu, čo znamená, že ide o spor vyvolaný a súvisiaci s konkurzným konaním ohľadne majetku žalovaného 1/ (úpadcu). V prejednávanej veci nebolo spochybňované vlastníctvo úpadcu k predmetu kúpy, sporným však bolo, či pri odpredaji obytného domu bol dodržaný postup vymedzený konkurzným súdom. Z tohto dôvodu bola vec po zrušení rozsudku Okresného súdu Žilina následne postúpená na prejednanie vecne príslušnému Krajskému súdu v Bratislave, na ktorom prebieha konkurzné konanie úpadcu. Od 21.1.2004 je vec prejednávaná ako vec incidenčná (spor súvisiaci a vyvolaný konkurzom) a Krajský súd v Bratislave po postúpení spisu takúto povahu prejednávanej veci nespochybnil. Táto povaha veci nebola nikdy spochybnená ani v jednom zo zrušujúcich rozhodnutí odvolacieho súdu - Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý v rozhodnutí sp. zn. 2Obo/205/2004 a sp. zn.

5Obo/90/2006 opakovane konštatoval existenciu a danosť naliehavého právneho záujmu žalobcov v prejednávanej veci. Na právny záver odvolacieho súdu, ktorým je súd prvej inštancie viazaný v celom rozsahu, poukázal (teda aj na zodpovedanie otázky existencie naliehavého právneho záujmu) a uzavrel, že právny záujem žalobcov v prípade incidenčných konaní vyplýva zo zákona a je daný osobitnou povahou konkurzného konania, s ktorým je spojený, alebo v súvislosti, s ktorým vznikol (bol vyvolaný).

16. S namietanou nedôvodnosťou žaloby pre nerešpektovanie synalagmatickej povahy záväzku z kúpnej zmluvy, čomu žalobný petit nezodpovedá, sa súd prvej inštancie nestotožnil. Predmetom sporu je určenie neplatnosti právneho úkonu, t.j. ide o určovací žalobu dopadajúcu na účinky právneho úkonu, čo bolo v čase začatia konania jedným zo zákonom predpokladaných procesných prostriedkov. Žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu nevyžadovali pre svoju vecnú dôvodnosť, aby súčasťou petitu bol aj výrok na vrátenie vzájomných plnení. Námietku, že žaloba je nedôvodná s poukazom na to, že pri predaji vecí z konkurznej podstaty návrat do pôvodného stavu nie je možný, považoval súd prvej inštancie za nerelevantnú.

17. Na záver súd prvej inštancie uviedol, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Následkom neplatného právneho úkonu, z ktorého od počiatku nemohli plynúť žiadne účinky a nemožno mu poskytnúť ochranu, je návrat do pôvodného stavu. V prejednávanej veci to znamená návrat predmetu kúpy do konkurznej podstaty úpadcu (t.j. v prospech všetkých veriteľov), z ktorej sa predajom odčlenila. Zákon o konkurze a vyrovnaní, ani iná právna norma nevylučuje možnosť domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy uzavretej konkurzným správcom. V prípade neplatných právnych úkonov platí i zásada nemo plus iuris, ktorá vylučuje ochranu (ne)vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností. Právni predchodcovia žalovaných i žalovaní mali od počiatku vedomosť o spornosti ich vlastníckeho práva, ktoré bolo dotknuté žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“) v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcom priznal nárok na ich plnú náhradu s tým, že o výške trov v súlade s § 262 ods. 2 CSP rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník súdu prvej inštancie.

18. O odvolaní žalovaných 2/ až 5/ rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej tiež „odvolací súd“ alebo „najvyšší súd“), ako súd odvolací rozsudkom sp. zn. 2Obo/1/2023-1564 zo dňa 7.5.2024 tak, že v prvom výroku napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, druhým výrokom rozhodol, že žalobcovia 1/ až 7/ majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

19. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku a celého obsahu spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil v potrebnom rozsahu skutkový stav, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, ako aj vec správne právne posúdil.

20. K námietke absencie naliehavého právneho záujmu na žalobcami požadovanom určení odvolací súd zdôraznil, že tento vyplýva z incidenčného charakteru konania, nakoľko rozhodnutie v incidenčnom konaní je významné pre speňažovanie majetku podstaty a následné uspokojovanie veriteľov z výťažku. Z preukazovania naliehavého právneho záujmu existujú výnimky, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov, ktoré určitú osobu oprávňujú alebo zaväzujú žalobu podať. Sem patrí aj incidenčný spor spätý s osobitosťou konkurzného konania, v ktorom sa právny záujem na požadovanom určení prezumuje, a teda je daný.

21. K odvolateľmi namietanému nesprávnemu právnomu posúdeniu, ohľadom nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti, poukázal odvolací súd podporne na uznesenie Veľkého senátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1VObo/2/2020 zo dňa 27.4.2021, podľa ktorého „Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“. Veľký senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky označeným rozhodnutím judikoval, že výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými

právnymi predpismi. Podporne odvolací súd poukázal aj na závery Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež „ústavný súd“) v uznesení zo dňa 25.8.2020 sp. zn. IV. ÚS 409/2020. S ohľadom na uvedené odvolací súd názor odvolateľov opretý o výnimku zo zásady „nemo plus iuris“ pri nadobudnutí vlastníckeho práva v konkurznom konaní, ako jedného z originárnych spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva, nepovažoval za správny. Zdôraznil, že úmysel zákonodarcu sa týmto vzťahoval aj na skoršiu úpravu ZKV s tým, že absolútna neplatnosť nastáva bez ďalšieho a priamo zo zákona, z ktorého dôvodu došlo ústavným súdom iba k precizovaniu nadobudnutia vlastníckeho práva v rámci konkurzného konania, ktoré je možné napadnúť určovacou žalobou o určenie (ne)platnosti scudzovacieho právneho úkonu.

22. K namietanému nesprávnemu právnemu posúdeniu v tom, že žalobcami navrhovaný petit je neprípustný pre absenciu jeho synalagmatického vyjadrenia, odvolací súd uviedol, že princíp subsidiarity určovacej žaloby nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia a je len výsledkom odvolateľmi uvádzanej interpretácie (ne)existencie naliehavého právneho záujmu a v ostatnej argumentácii odkázal na závery súdu prvej inštancie, s ktorými sa stotožnil.

23. K nesprávnym skutkovým zisteniam súdom prvej inštancie, ktoré vzhľadli odvolatelia najmä vo vyhodnotení čestných vyhlásení žalobcov, ktoré podľa nich nie sú dôkazom na preukázanie (ne)vedomosti o predaji nehnuteľnosti a stanovených podmienkach, odvolací súd uviedol, že ide o námietky súvisiace s prehodnotením dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie a o nespokojnosť žalovaných s jeho závermi. V nadväznosti na žalovanými označené dôkazy, že podmienky predaja bytového domu mali byť žalobcom písomnosťami údajne oznámené, odvolací súd na zdôraznenie správnosti záverov súdu nižšej inštancie uviedol, že v týchto listinných dôkazoch nie je uvedené, na základe akých konkrétnych podmienok má dôjsť k predaju nehnuteľnosti. Inzeráty boli uverejňované pred uznesením konkurzného súdu o podmienkach predaja bytového domu, a to uznesenia č. k. 38K/111/95-1804 zo dňa 21.1.1998, ktorým konkurzný súd stanovil konkrétne podmienky predaja bytových domov v rámci „druhého“ uznesenia Krajského súdu v Bratislave, t.j. v spojení s jeho „prvým uznesením“ č. k. 38K/111/95-243 zo dňa 18.2.1997. Súd prvej inštancie považoval za kľúčové, že správca nenaplnil prvú podmienku stanovenú konkurzným súdom, čím nebolo jeho konanie súladné so zákonom. Ohľadom uvádzaných inzerátov súd zdôraznil, že ich tvrdenia o inzercii predaja bytového domu na U. ul. v Ž. v periodiku Večerník, resp. v inom periodiku v čase pred uzavretím kúpnej zmluvy, nie sú podložené v spise žiadaným dôkazom, a teda toto tvrdenie nebolo preukázané.

24. Odvolací súd ďalej uviedol, že z vykonaného dokazovania nesporne vyplývalo, že správca konkurznej podstaty nepostupoval ani v zmysle uznesenia konkurzného súdu zo dňa 18.2.1997 („prvého uznesenia“ ktoré predložil ako prílohu k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva zo dňa 1.4.1998 katastrálnemu úradu), keďže mal súhlas predávať majetok patriaci do konkurznej podstaty priamo mimo dražby okrem bytových domov s tým, že podmienky predaja bytových domov mali byť stanovené osobitne (viď uznesenie č. k. 38K/111/95-1804 zo dňa 21.1.1998). Žiadne iné uznesenie vzťahujúce sa na predaj majetku z konkurznej podstaty sa v konkurznom spise, a to do povolenia vkladu kúpnej zmluvy, ani v čase podania žaloby, nenachádzalo.

25. K námietke, že súd prvej inštancie riadne neodôvodnil, prečo dospel k záveru o tom, že sa schôdza nájomcov dňa 12.3.1998 nekonala, prípadne prečo títo nemali byť vyrozumení o znaleckom posudku č. 16/1998 zo dňa 16.1.1998, ako ani prečo konajúci súd nereflektoval na stanovisko ministerstva o tom, že sa na vec nevzťahuje zákon o vlastníctve bytov, odvolací súd uviedol, že preskúmať pravdivosť tvrdení žalovaných, či sa schôdza nájomcov dňa 12.3.1998 skutočne konala, bola súdu prvej inštancie uložená kasačným rozhodnutím odvolacieho súdu č. k. 2Obo/48/2014-765 zo dňa 29.2.2016. Túto úlohu si konajúci súd splnil tým, že dôkaz založený na č. 1. 31 spisu podrobil skúmaniu so záverom, že konanie o uskutočnení schôdzy nájomcov dňa 12.3.1998 žalovaní dostatočne nepreukázali. Žalovaní neuniesli dôkazné bremeno v tom, že by sa pred uzavretím kúpnej zmluvy dňa 16.3.1998, skutočne konala schôdza vlastníkov dňa 12.3.1998 s akcentom na skutočnosť, že v súdnom spise sa nachádza len jedna pozvánka na schôdzu nájomcov a zápisnica zo schôdzy nájomcov zo dňa 18.3.1999, t.j. rok po uzavretí kúpnej zmluvy.

26. Odvolací súd zdôraznil, že z časového prehľadu okolností danej veci a z postupu správcu konkurznej podstaty vyplynulo, že správca konkurznej podstaty nepostupoval v zmysle uznesenia č. k. 38K/111/95-1804 zo dňa 21.1.1998, ktorým konkurzný súd stanovil podmienky predaja predmetného bytového domu. Žalovaní v konaní nepreukázali, že JUDr. Javorčík, ako správca konkurznej podstaty vyvinul maximálne úsilie, aby bytový dom predal prednostne všetkým nájomníkom. Informácie, na základe ktorých konkurzný súd udelil súhlas s uzavretím napadnutej kúpnej zmluvy, neboli pravdivé a viedli k poškodeniu žalobcov.

27. Odvolací súd uzavrel, že v konaní bolo ustálené, že kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom, ktorému nemožno poskytnúť právnu ochranu. Konanie správcu JUDr. Javorčíka a kupujúcich bolo v rozpore s dobrými mravmi a obchádza § 27 ZKV, nakoľko nerešpektuje podmienky predaja stanovené konkurzným súdom

28. Na záver k odvolacej námietke žalovaných spájanej s negatívnou dôkaznou teóriou, uvedenej v duplike, odvolací súd uviedol, že negatívna - neexistujúca skutočnosť sa nepreukazuje. Možno však konštatovať, že v súdnej veci nešlo zo strany konajúceho súdu o aplikáciu negatívnej dôkaznej teórie, ale len o presun dôkazného bremena, bolo teda na sporových stranách, aby na základe svojich skutkových tvrdení, resp. predložených listinných dôkazov, uvedenú skutočnosť preukazovali, resp. popierali. Zo záverov súdu prvej inštancie je zrejmé, že žalobcovia k žalobe predložili skutkové tvrdenia, ako aj k tomu prislúchajúce dôkazy o tom, že o všetkých podmienkach predaja bytového domu vrátane znaleckého posudku č. 16/1998 zo dňa 16.1.1998 neboli informovaní na žiadnej schôdzi nájomcov konanej pred uzavretím napadnutej kúpnej zmluvy, resp. ani iným spôsobom pred uzavretím dotknutej zmluvy. Pri takto predložených dôkazoch a skutkových tvrdeniach zo strany žalobcov bolo následne na strane žalovaných, aby svojimi skutkovými tvrdeniami a neskôr aj predložením dôkazných prostriedkov vyvrátili tvrdenia žalobcov. Je zrejmé, že žalovaní prenesené dôkazné bremeno dostatočne neuniesli, čo malo za následok procesný neúspech. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 a § 255 ods. 1 CSP.

29. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali včas dovolanie žalovaní 2/, 3/ a 5/ (ďalej aj „dovolatelia“). Prípustnosť dovolania odôvodnili podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP a tiež podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, zároveň žiadali dovolací súd, aby odložil právoplatnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu.

30. Dovolatelia namietali, poukazujúc na bod 116 odôvodnenia odvolacieho súdu, že „zo skorších rozhodnutí v tejto veci pod sp. zn. 2Obo/205/2004, 5Obo/90/2006 a 2Obo/48/2014 je zrejmé, že odvolací súd v nich dospel k zhodnému záveru, že naliehavý právny záujem žalobcov na nimi požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy v tomto konaní je daný“. Mali však za to, že súdy v uvedených rozhodnutiach neuviedli, aký je konkrétny argument v prospech existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov. Ďalej uviedli, že v rozhodnutí sp. zn. 5Obo/90/2006 odvolací súd uviedol, že naliehavý právny záujem je vyvođený z uznesenia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.1.1998, č. k. 38K/111/95-1804, považujúc toto tvrdenie za nepodložené a v extrémnom nesúlade so skutkovými zisteniami a v rozpore s platným právnym poriadkom.

31. Dovolatelia mali za to, že súdy nižšej inštancie v rozhodnutiach neuviedli to, z akých konkrétnych ustanovení akého zákona v oblasti právnej úpravy konkurzu má pre žalobcov ako niekdajších nájomcov bytov (nie veriteľov úpadcu ani vlastníkov nehnuteľností), vyplývať možnosť podať určovaciu žalobu o určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti úpadcu, uzatvorenej medzi správcou konkurznej podstaty ako predávajúcim a kupujúcim. Poukázali na to, že predmetom sporu nie je popretie pohľadávky konkurzného veriteľa ani vylúčenie veci z konkurznej podstaty, resp. odporovateľnosť, preto konanie nemôže mať incidenčný charakter. Dovolatelia nemôžu z rozhodnutí súdov zistiť, z čoho mal naliehavý právny záujem žalobcov vyplývať. Konštatovanie existencie naliehavého právneho záujmu považujú za nepodložené a v nesúlade so skutkovými zisteniami a v rozpore s právnym poriadkom. Rovnako za nepodložené a v nesúlade so skutkovými zisteniami

považujú tvrdenia o konaní správcu konkurznej podstaty a žalovaných v tom, že správca mal zavádzať konkurzný súd a žalovaní žalobcov, aby títo nemali možnosť odkúpiť bytový dom. Zároveň poukázali na novelu ZKV platnú a účinnú od 1.8.2000, podľa ktorej správca v prípade navrátenia bytového domu do konkurznej podstaty bude tento speňažovať za trhovú cenu, t.j. žiadny nájomca nebude mať právo odkúpiť podiel na bytovom dome za zníženú cenu až do 50 % podľa uznesenia o podmienkach predaja bytového domu.

32. Ďalej tvrdili, vo vzťahu ku konkurznému konaniu a k predaju bytového domu, že túto skutočnosť posudzoval aj Okresný súd Žilina a Krajský súd v Žiline, ktorý svojím rozhodnutím č. k. 7Co/62/2012-625 zo dňa 17.10.2012 potvrdil zamietnutie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti žalobcu JUDr. Ing. Ď. proti žalovaným, ktorí sú žalovanými aj v tomto konaní. V uvedených rozhodnutiach súdy posudzovali rovnaké konkurzné konanie a rovnaký prevod nehnuteľnosti v rámci konkurzného konania, kedy vyhodnotili prevod bytového domu (o ktorý sa jedná v tomto konaní) ako súladný so zákonom. Dovolatelia legitímne očakávali, že vyhodnotenie predaja bytového domu v rámci konkurzu úpadcu ako zákonného uvedeného v rozhodnutí Okresného súdu Žilina a potvrdeného rozhodnutím Krajského súdu v Žiline č. k. 7Co/62/2012-625 a nezrušeného dovolaním, bude v súlade s princípom právnej istoty a predvídateľnosti súdneho rozhodovania. Vo vzťahu k namietanej vade podľa § 420 písm. f) CSP uzavreli, že súdy nižšej inštancie porušili princíp právnej istoty a princíp predvídateľnosti rozhodovania a rozhodnutia.

33. K namietanej vade podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolatelia poukázali na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (sp. zn. 2MCdo/15/2012, sp. zn. 2ObdoV/11/2019, sp. zn. 2MCdo/20/2007) zaoberajúce sa naliehavým právnym záujmom, z ktorých vyvodili, že určením neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy sa žiadne postavenie žalobcov nestalo istým alebo istejším a nevzniklo im žiadne právo, ani sa neposkytla ochrana žiadnemu ich právu a neposkytol sa žiadny pevný základ pre ich právny vzťah.

34. Dovolatelia uviedli, že žalobcovia žalujú o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z pozície tretej strany (nevlastníci) a určením neplatnosti kúpnej zmluvy im žiadne iné právo nevzniklo, preto nemôžu mať na určením neplatnosti kúpnej zmluvy naliehavý právny záujem, pričom naliehavý právny záujem musí byť prítomný v čase vyhlásenie rozhodnutia súdu, ktorý s ohľadom na dĺžku konania len na súde prvej inštancie a zmenu ZKV absentuje, čo súdy nižších inštancií nezohľadnili, čím sa odklonili od uvedenej praxe dovolacieho súdu.

35. Ďalej poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/274/2006 (R 14/2009), týkajúci sa originárneho spôsobu nadobudnutia vlastníctva, ktorý má za následok absolútny zánik vlastníctva predchádzajúceho vlastníka. Tiež na rozhodnutie pod sp. zn. 1VOBdo/1/2020 k problematike nemo plus iuris vo vzťahu k § 93 ods. 3 ZKR. Podľa dovolateľov nadobudnutie vlastníckeho práva kúpou v konkurze je jednou zo zákonných výnimiek zo zásady nemo plus iuris, a je teda všeobecne považované za originárne nadobudnutie vlastníckeho práva, pričom tento spôsob speňaženia neumožňuje v prípade neplatnosti zisteného rozvrhu vrátenie vzájomného plnenia, pretože plnenie nadobúdateľa je rozdelené na uspokojenie úpadcových veriteľov. Súdy nižšej inštancie sa mali odchýliť od uvedenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu, keď neposúdili nadobudnutie bytového domu žalovanými ako originárne nadobudnutie vlastníckeho práva, a teda, že došlo k absolútnemu zániku vlastníckeho práva predchádzajúceho vlastníka. Majú za to, že v konaní neexistujú okolnosti, ktoré by originárne nadobudnutie vlastníckeho práva vylučovali, t.j. že by mali vedomosť, že úpadca nie je vlastníkom alebo že by bol úpadca zastúpený správcom uvedený do omylu. Žalovaní mali vieru v správnosť postupu správcu konkurznej podstaty a konkurzného súdu, ktorého priebeh bol Okresným súdom Žilina a Krajským súdom v Žiline vyhodnotený ako súladný so zákonom.

36. Na záver dovolatelia žiadali podľa § 444 ods. 2 CSP odklad právoplatnosti odvolacieho rozhodnutia z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže právoplatnosťou odvolacieho rozsudku je možné vykonať záznam zmeny v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom príslušného Okresného úradu.

37. Žalobcovia sa k dovolaniu písomne vyjadrili, považujúc dovolanie žalovaných za neopodstatnené. Dovolaciemu súdu navrhli dovolanie žalovaných odmietnuť, resp. ako neprípustné zamietnuť.

38. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „dovolací súd“) (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalovaných 2/, 3/ a 5/ treba odmietnuť.

39. Dovolací súd je viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní. Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 v spojení s § 431 ods. 1 CSP a/alebo § 421 CSP v spojení s § 432 ods. 1 CSP).

K prípustnosti dovolania z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP

40. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

41. Pod pojmom „procesný postup“ sa rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to, ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mieriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku

42. Vzhľadom na obsah dovolania musí dovolací súd pripomenúť mimoriadny charakter dovolania ako opravného prostriedku. Dovolací súd nie je treťou inštanciou, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (viď napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 2Cdo/165/2017, 3Cdo/14/2017, 4Cdo/157/2017, 5Cdo/155/2016, 8Cdo/67/2017). Dovoláním sa nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižšej inštancie, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú povolané súdy prvej a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorého prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly má dovolací súd možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (napr. tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov atď.) a či konajúcimi súdmi prijaté závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP.

43. Dovolatelia vadu zmätočnosti videli najmä v porušení princípu právnej istoty a predvídateľnosti súdnych rozhodnutí, a zároveň tiež v skutočnosti, že súdy sa nezaoberali skutkovými okolnosťami a právnymi tvrdeniami týkajúcimi sa konštatovania ne/existencie naliehavého právneho záujmu v konaní, namietajúc, že nedostali odpovede na ich argumentáciu a otázku, na základe čoho súdy vyvodili preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu, a to v miere, ktorá má zakladať porušenie práva na spravodlivý proces.

44. K zjavnej neodôvodnenosti rozhodnutí všeobecných súdov sa vyjadril ústavný súd tak, že je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky

právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Uvedené nedostatky pritom musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 Ústavy (II. ÚS 302/2019-44 z 20. februára 2020, ods. 17).

45. Dovolací súd konštatuje, že z rozsudku odvolacieho súdu je zrejmé, prečo odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a akými podstatnými úvahami sa pri svojom rozhodovaní riadil. Súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd, v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedli rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísali priebeh konania, stanoviská sporových strán k prerokováanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citovali právne predpisy, ktoré aplikovali na daný prípad a z ktorých vyvodili svoje právne závery. Odvolacími námietkami žalovaných sa odvolací súd podrobne zaoberal a nie je možné vytýkať súdom oboch inštancií, že sa vo svojich rozhodnutiach nestotožnili s ich argumentáciou a názorom na skutkový a právny stav veci. Iba skutočnosť, že dovolatelia sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňujú, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06).

46. Podľa dovolacieho súdu je napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrozumiteľné a jasne z neho vyplývajú závery o preukázaní existencie naliehavého právneho záujmu na určení absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy. V kontexte celého súdneho konania, niekoľkokrát vyslovených záverov najvyššieho súdu ako súdu odvolacieho, možno dospieť k záveru, že strany boli niekoľkokrát uistené v tom, že konajúce súdy naliehavý právny záujem na konaní vzhladli a niekoľkokrát, v predchádzajúcich rozhodnutiach, svoje závery sformulovali. Odvolací súd v napadnutom rozsudku dostatočne a jasne odôvodnil svoj myšlienkový postup, svoje úvahy ako aj právne názory, pričom sa v rozhodnutí podrobne vyjadril k viazanosti súdu prvej inštancie právnym názorom odvolacieho súdu (bod 115, 116), tiež ku charakteru konania ako incidenčného, a teda že základ nároku žalobcov má pôvod v konkurzom konaní, keďže sa jedná o spor vyvolaný a súvisiaci s konkurzným konaním (bod 117), a v neposlednom rade sa tiež vyjadril aj k existencii naliehavého právneho záujmu v danom konaní (bod 118 až 121). Preskúmaním veci z hľadiska podaných dovolacích dôvodov dovolací súd nezistil arbitrárnosť v zmysle svojvôle súdov nižších súdov v konaní o spore, či pri formulovaní dôvodov rozhodnutia odvolacieho súdu napadnutého dovolaním. Rozhodnutie odvolacieho súdu obsahovalo dostatočnú právnu argumentáciu k relevantným odvolacím námietkam žalovaných a je dostatočne odôvodnené.

47. Dovolací súd preto dospel k záveru, že žalovaní nedôvodne argumentujú nepodloženosťou záverov vyjadrených v rozhodnutí súdov nižšej inštancie, resp. neodôvodnenosťou rozhodnutí, čím nemožno konštatovať naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP.

48. Podľa presvedčenia dovolateľov došlo zároveň k porušeniu princípu právnej istoty a vydaniu prekvapivého rozhodnutia odvolacím súdom, namietajúc, že rozhodnutie odvolacieho súdu je prekvapivé a v rozpore so skutočným stavom veci a so zákonom a ustálenou judikatúrou.

49. O tzv. prekvapivé rozhodnutie ide predovšetkým vtedy, keď odvolací súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných právnych záveroch, ako súd prvej inštancie, za súčasného naplnenia tej okolnosti, že proti týmto iným právnym záverom odvolacieho súdu nemá strana sporu možnosť vyjadrovať sa, právo argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska právnych záverov súdu prvej inštancie nejavili ako významné. Pod „prekvapivým rozhodnutím“ sa v rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu rozumie aj rozhodnutie, ktorým odvolací súd, na rozdiel od súdu prvej inštancie, za rozhodujúcu považoval skutočnosť, ktorú nikto netvrdil alebo nepopieral, resp. ktorá nebola predmetom posudzovania súdom prvej inštancie.

50. Tiež Ústavný súd SR vo svojej judikatúre definoval tzv. prekvapivé rozhodnutie, o ktoré ide predovšetkým vtedy, ak odvolací súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných zásadne odlišných právnych záveroch ako súd prvej inštancie, pričom zároveň odvolací súd účastníkovi konania neumožní vyjadriť sa k jeho iným (odlišným) právnym záverom, teda účastník konania nemá možnosť právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu

prvej inštancie nejavili ako významné (II. ÚS 407/2016, I. ÚS 736/2016).

51. Dovolací súd nezistil dôvodnosť námietky dovolateľov o takom procesnom postupe odvolacieho súdu, výsledkom ktorého by došlo k prijatiu prekvapivého rozhodnutia v danej veci. Oba sudy nižšej inštancie založili svoje rozhodnutia na zhodnom konštatovaní o preukázaní naliehavého právneho záujmu, o preukázaní porušenia povinností uložených konkurzným súdom správcovi pri predaji bytového domu, a z tohto dôvodu bolo rozhodnuté v prospech žalobcov, pričom sa obe inštancie dôkladne vysporiadali aj s predloženými dôkazmi, námietkami a argumentami oboch sporových strán. Odvolací súd nekonštatoval, že vydaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia predchádzala činnosť súdu prvej inštancie, ktorá by znemožnila ktorejkoľvek sporovej strane (teda aj žalovaným) realizáciu ich procesných oprávnení, a ani im nebola zmarená možnosť aktívnej účasti na konaní. Rozsudok odvolacieho súdu neobsahuje nové právne posúdenie vo veci, odvolací súd sa stotožnil s posúdením konštatovaným súdom prvej inštancie ohľadom charakteru konania ako incidenčného (spor vyvolaný a súvisiaci s konkurzným konaním), tiež preukázania naliehavého právneho záujmu, a porušenia povinnosti správcom konkurznej podstaty a vo svojom odôvodnení doplnil (precizoval) a zdôraznil správnosť týchto záverov.

52. Podľa dovolacieho súdu v prejednávanom spore dovolateľa nedôvodne namietali prekvapivosť rozhodnutia odvolacieho súdu. V danom prípade nemožno rozhodnutie odvolacieho súdu považovať za prekvapivé, čím nebol daný dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP.

53. Pre prípad, že dovolateľa vyvodzujú prípustnosť svojho dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP aj z právnych záverov, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie, dovolací súd uvádza, že už dávnejšie dospel k záveru, podľa ktorého realizácia procesných oprávnení sa účastníkovi neznemožňuje právnym posúdením, a najvyšší súd zotrúva na tomto závere aj naďalej (R 54/2012, na ktoré nadväzuje R 24/2017).

54. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd uzatvára, že procesným postupom odvolacieho súdu ani súdu prvej inštancie nedošlo v konaní k namietanej vade zmätočnosti, ktorá by znemožnila žalovaným realizovať ich práva, tzn. nedošlo k vade v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP, ktorá by zakladala porušenie práva na spravodlivý súdny proces.

55. Dovolací súd ešte záverom dodáva, že dovolateľa v zásade opakovane vznášali všetky dôvody a námietky, ktoré už boli v konaní pred súdmi nižších inštancií vznesené a s ktorými sa tieto vo svojich rozhodnutiach aj v dostatočnej miere vysporiadali. Z dovolania vyplýva, že žalovaní nesúhlasia so závermi súdov nižších inštancií, pričom svojimi námietkami napádajú a spochybňujú skutkové zistenia a závery prijaté vo veci súdmi nižších inštancií. Odôvodnenie dovolania podaného žalovanými v podstate kopíruje dôvody nimi podaného odvolania, s ktorými sa odvolací súd zaoberal, a ku ktorým sa náležite vyjadril v odôvodnení svojho rozhodnutia.

K namietanému nesprávnemu právnemu posúdeniu veci § 421 ods. 1 písm. a) CSP

56. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

57. Záver o prípustnosti dovolania patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (k tomu vid' napr. I.

ÚS 438/2017 a III. ÚS 474/2017), preto pri vyslovení záveru o (ne)prípustnosti dovolania dovolací súd nie je viazaný tým, čo uviedol dovolateľ, prípadne druhá strana.

58. Dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP je zamerané na riešenie právnych otázok, pričom právnou otázkou, ktorá je rozhodujúca pre splnenie zákonnej podmienky prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, sa rozumie otázka hmotnoprávna - ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine - ako aj otázka procesnoprávna, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení.

59. Posúdenie, či odvolací súd (ne)použil správny právny predpis a či ho (ne)správne interpretoval alebo či zo správnych skutkových záverov vyvodil (ne)správne právne závery prichádza do úvahy až vtedy, ak je dovolanie procesne prípustné (viď R 54/2012 a rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo/62/2010, sp. zn. 2Cdo/97/2010, sp. zn. 4Cdo/68/2011, sp. zn. 7Cdo/17/2013).

60. Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnú normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 222/2009 z 26. februára 2010).

61. Z vyššie uvedeného vyplýva rozsah i obsah dôvodov, ktoré musí dovolateľ uplatniť. Nesprávne právne posúdenie pritom môže byť dovolacím dôvodom len vtedy, ak bolo rozhodujúce pre výrok napadnutého rozhodnutia. Ak bude dovolateľ tvrdiť, že súdy z vykonaného dokazovania nezistili správne skutkový stav a nesprávne vec preto právne posúdili, a to vo vzťahu k riešeniu niektorej právnej otázky, nepôjde o dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci, ale o napadnutie rozhodnutia odvolacieho súdu pre nedostatočné zistenie skutkového stavu. Predložením vlastnej verzie skutkového stavu, ktorý považoval za dôležitý pre rozhodnutie, dovolateľ nesmeruje proti právnemu posúdeniu veci, ale proti skutkovým zisteniam. Nemôže byť v tomto smere postačujúce, nakoľko je dovolací súd viazaný obsahovým vymedzením dovolacieho dôvodu, aby namietané nesprávne právne posúdenie veci bolo uvedené len odkazom na zákonné ustanovenie, ale je potrebné, aby dovolateľ konkrétne uviedol právnú otázku a uviedol, prečo zaujal odvolací súd nesprávny názor na jej riešenie (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J. Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1409 s.).

62. V dôsledku viazanosti dovolacieho súdu dovolacím dôvodom, neskúma dovolací súd správnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom (viď uznesenie najvyššieho súdu z 13. júla 2017, sp. zn. 3Cdo/235/2016).

63. Dovolateľ namietal, že konajúce súdy sa odklonili od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri právnom posúdení otázky existencie naliehavého právneho záujmu a v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva kúpou v konkurze, ktorá má byť podľa dovolateľov považovaná za originárne nadobudnutie vlastníckeho práva, ktorým sa pretrhávajú väzby medzi pôvodným a novým vlastníkom. Dovolatelia v súvislosti s tvrdeným odklonom odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu poukázali na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. sp. zn. 2MCdo/15/2012, sp. zn. 2ObdoV/11/2019, sp. zn. 2MCdo/20/2007, sp. zn. 4Cdo/274/2006 (R 14/2009), sp. zn. 1VOBdo/1/2020 (R 55/2021).

64. Dovolací súd konštatuje, že z dovolania žalovaných vyplýva v zásade nespokojnosť s vyvodením (nesprávnych) právnych záverov zo skutkových zistení a to, že konajúcimi súdmi bolo preukázané porušenie povinnosti správcom konkurznej podstaty, určenej konkurzným súdom, a tiež naplnenie existencie naliehavého právneho záujmu. Dovolací súd má za to, že dovolateľmi nastolenú dovoláciu námietku odôvodnenú podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je možné považovať za takú, ktorou dovolatelia v zásade nesúhlasia s vyhodnotením skutkových zistení, nakoľko v dovolaní poukazovali na pochybenie

odvolacieho súdu, ako aj súdu prvej inštancie, ktoré mali za to, že v danej veci je na strane žalobcov preukázaná existencia naliehavého právneho záujmu, a tiež že súdy si osvojili záver o preukázaní porušenia povinností správcom konkurznej podstaty, ktorý nerešpektoval uznesenie konkurzného súdu o podmienkach predaja bytového domu, kde bol tento povinný predať bytové domy prednostne nájomníkom.

65. Dovolací súd uvádza, že naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Táto definícia vyplýva z rozhodnutia R 17/1972, ktoré je základom judikatúry vybudovanej v oblasti naliehavého právneho záujmu. Naliehavý právny záujem nie je spravidla daný v situácii, ak žalobca môže žalovať na plnenie, čo je primárne definované situáciou, kedy právo bolo porušené (princíp subsidiarity určovacej žaloby). Otázku existencie, resp. neexistencie naliehavého právneho záujmu treba posudzovať výlučne s ohľadom na právny záujem žalobcu, záujem žalovaného je pri posudzovaní tejto otázky súdom irelevantný. Naliehavý právny záujem nie je spravidla daný v situácii, ak žalobca môže žalovať na plnenie, čo je primárne definované situáciou, kedy právo bolo porušené (princíp subsidiarity určovacej žaloby).

66. Potrebu naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe musí žalobca osvedčiť skutočne výnimočnými okolnosťami. Ide o situácie, kedy určovacia žaloba vytvorí pevný základ pre právny vzťah účastníkov sporu (sp. zn. 5Obo/51/2011). Naliehavý právny záujem je daný, ak určovacou žalobou možno dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu práv a oprávnených záujmov strán tým, že sa tým vytvorí pevný základ pre právne vzťahy medzi účastníkmi sporu a predíde sa žalobe na plnenie (sp. zn. 3Cdo/112/2004 a sp. zn. 4Cdo/49/2003). Hoci môže byť určovacia žaloba v istých situáciách vhodný procesný inštitút, musí byť jeho primárnym účelom odstránenie neistoty v právnych vzťahoch, kedy je strana sporu skutočne v stave právnej neistoty, len vtedy určovací výrok potrebuje. Účelom takejto žaloby je zabezpečiť, aby bola súdna ochrana poskytovaná efektívne, racionálne, a aby súdy neboli zaťažované iracionálnymi a iba špekulatívnymi žalobami.

67. Určovacia žaloba teda bude prípustná, ak vhodne formulovaný určovací petit môže pomôcť predísť ďalším sporom, ak sa určovacím výrokom vytvorí pevný základ právneho vzťahu medzi stranami. Medzi stranami sporu však musí existovať aktuálny stav objektívnej neistoty, ktorý je ohrozením právneho postavenia žalobcu a ktorý nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom, pričom žalobca je povinný preukázať existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

68. Pre posúdenie existencie naliehavého právneho záujmu je významná i skutočnosť, či žalobcom nebola poskytnutá iná možnosť ochrany ich práv. Napokon, vo vzťahu k osvedčeniu existencie naliehavého právneho záujmu dovolací súd pripomína, že incidenčná povaha prejednávanej veci nebola súdmi spochybnená, pričom najvyšší súd v predchádzajúcich svojich rozhodnutiach sp. zn. 2Obo/205/2004 a sp. zn. 5Obo 90/2006 konštatoval existenciu naliehavého právneho záujmu v danej veci, na základe čoho bolo konanie a dokazovanie ďalej vedené. Možno konštatovať, že právny záujem žalobcov v tejto veci vyplýva zo zákona - z osobitnej povahy konkurzného konania, s ktorým je tento spor spojený, resp. v súvislosti s ktorým vznikol, či bol vyvolaný, a táto úvaha dala základ všetkým vo veci vydaným rozhodnutiam.

69. K rozhodnutiam dovolacieho súdu, od ktorých sa mal dovolací súd pri riešení právnej otázky odkloniť dovolací súd uvádza, že na rozhodnutie sp. zn. 2MCdo/15/2012 poukazovali žalovaní už v ich odvolaní, pričom išlo o kasačné rozhodnutie najvyššieho súdu, v ktorom sa riešila situácia, kde súdy nižšej inštancie rozhodli, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva (§ 80 písm. c) OSP). Dovolací súd tu vyslovil, že „... pokiaľ žalobca odstúpil od dohody o vyporiadaní BSM a nedosiahol zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je potrebné, aby súd v danom konaní posúdil účinky tohto úkonu žalobcu a následne rozhodol o podanej žalobe. Pozitívne určenie vlastníctva rozsudkom súdu a následný zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností je spôsobilé výrazne zlepšiť právne postavenie žalobcu.“ Uvedené rozhodnutie nemožno považovať za rozhodnutie, od ktorého záverov by sa dovolací súd odchýlil, keďže ide o odlišný skutkový stav, pričom v tu

prejednávanej veci ide o incidenčné konanie, a naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy.

70. K rozhodnutiu sp. zn. 2ObdoV/11/2019 (R 47/2020), ktorého právna veta znie: „Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je podľa ustanovenia § 80 písm. c) O.s.p. v znení účinnom do 30. júna 2016 (rovnako aj podľa § 137 písm. c) C. s. p.) vtedy, ak je určovacia žaloba schopná odstrániť existujúcu neistotu medzi stranami sporu a poskytnúť pevný základ pre ich právny vzťah, za predpokladu, že túto neistotu nie je možné odstrániť iným prostriedkom ochrany práv.“ Najvyšší súd sa v uvedenom rozhodnutí vyporiadaval s existenciou, resp. neexistenciou naliehavého právneho záujmu, ak neexistuje iná možnosť domáhať sa ochrany svojich práv na odstránenie právnej neistoty. Dovolací súd však konštatuje, že označené rozhodnutie rieši otázku naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe v prípade, ak žalovaný podal zároveň žalobu na plnenie. Z rozhodnutia v zásade vyplýva najmä to, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe nie je daný vtedy, ak by požadované určenie viedlo len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov, t. j. prípady, kedy sa žalobca domáha žalobou určenia neplatnosti právneho úkonu s tým, aby následne mohol podať žalobu na plnenie (napr. žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia alebo žalobu na náhradu škody), alebo inú určovaciu žalobu (napr. žalobu o určenie vlastníckeho práva). Vzhľadom na uvedené má dovolací súd za to, že závery obsiahnuté v uvedenom rozhodnutí nie je možné vzťahovať na prejedávaný prípad, kedy závery súdu budú podstatným právnym nástrojom pre ďalší postup správcu v konkurznom konaní.

71. K rozhodnutiu sp. zn. 2MCdo/20/2007 (R 55/2009) dovolací súd uvádza, že v tomto rozhodnutí sa konštatuje, že negatívne určujúci výrok, že žalovaní nie sú vlastníckmi nehnuteľnosťami, nemôže zlepšiť postavenie žalobcu, ktorý svoje vlastnícke právo nepreukazuje na neho znejúcim nadobúdacím titulom, ak dosiaľ nebol zapísaný ako vlastníck predmetnej nehnuteľnosti v evidencii právnych vzťahov k týmto nehnuteľnostiam. Na podanie žaloby, predmetom ktorej je takéto určenie, nemá žalobca naliehavý právny záujem (§ 80 písm. c) OSP). Žalobcom požadovaný negatívny výrok sa v porovnaní s existujúcim stavom v správe katastra nezlepšuje a nevylučuje ďalšie konania o vlastníctve. V danej veci teda ide zjavne o odlišný skutkový stav a jeho právne závery nemožno na prejedávanú situáciu aplikovať.

72. K rozhodnutiu sp. zn. 4Cdo/274/2006 (R 14/2009), dovolací súd uvádza, že jeho právne veta znie: „Dodatočné zrušenie nadobúdacieho titulu (príkľepu) svedčiaceho v prospech vydražiteľa nemá za následok súčasne aj zánik vlastníckeho práva ďalších nadobúdateľov nehnuteľnosti, ktorí ju získali v dobrej viere.“ V danom rozhodnutí sa riešila situácia, kedy právoplatné rozhodnutia daňových orgánov o udelení príkľepu vydražiteľovi boli zrušené rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a vydražiteľ, ako nevlastník, nemohol platne previesť vlastnícke právo na iné subjekty. Uvedené rozhodnutie ale nie je možné aplikovať na predmetné konanie, keďže vychádza z úplne odlišných skutkových okolností.

73. K rozhodnutiu najvyššieho súdu sp. zn. 1VObdo/1/2020 (správne malo ísť o rozhodnutie sp. zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27.04.2021 - poznámka dovolacieho súdu) týkajúceho sa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet a ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, dovolací súd uvádza, že v uvedenom rozhodnutí veľký senát obchodnoprávneho kolégia najvyššieho súdu, sumarizujúc rôzne názory na predmetnú problematiku a zohľadňujúc rozhodovaciu prax najvyššieho a ústavného súdu SR, vyslovil právny názor, v zmysle ktorého na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (tu najmä bod 84.). Najvyšší súd pristupuje k prelomeniu zásady nemo plus iuris reštriktívne a konštatuje, že nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka, a len v týchto prípadoch zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady nemo plus iuris. Rozširovanie ochrany dobromyseľného nadobúdateľa nad konkrétne zákonné výnimky je neprípustné. Prelomenie tejto zásady je možné len na zákonom výslovne zmienené situácie, medzi ktoré patria: a. nadobudnutie vlastníckeho práva od nepravého dediča podľa § 486 zákona č. 40/1964

Občiansky zákonník (ďalej aj „OZ“), b. nadobudnutie vlastníckeho práva v rámci konkurzného konania podľa § 93 ods. 3 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, c. nadobudnutie hnutelnej veci v bežnom obchodnom styku podľa § 446 Obchodného zákonníka, ktoré platí obdobne i pri predaji podniku, d. nadobudnutie podľa § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch, e. nadobudnutie vlastníckeho práva podľa § 61 Exekučného poriadku, v znení účinnom do 31. marca 2017, resp. § 140 ods. 2 písm. l) v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017, a f. nadobudnutie vlastníckeho práva pred následným zrušením právoplatného rozhodnutia súdu podľa § 243d (2) OSP a § 456 CSP.

74. Dovolací súd v kontexte uvedeného musí zdôrazniť, že v uvedenom rozhodnutí veľkého senátu bola riešená otázka nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, zapísanej do súpisu majetku úpadcu, za situácie, že úpadca nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a to v zmysle § 93 ods. 3 ZKR. Zákonodarca v § 93 ods. 3 ZKR chráni dobromyseľných nadobúdateľov vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorí postupovali v súlade s pokynmi správcu konkurznej podstaty a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o konkurze a reštrukturalizácii. V preskúvanom konaní však nebolo sporným, že vlastnícke právo k predmetnému bytovému domu patrí/patrilo úpadcovi. Predmetom posudzovania bola skutočnosť, že správca konkurznej podstaty úpadcu konal v rozpore s § 27 ZKV a pokynmi určenými mu konkurzným súdom, t.j. nerešpektoval podmienky predaja bytového domu určené súdom, pričom kúpna zmluva uzavretá medzi úpadcom ŽELSTAV A-Z., spol. s r.o., za ktorého konal správca konkurznej podstaty JUDr. Javorčík a kupujúcimi Ing. E. a Ing. Č., bola práve z dôvodu obchádzania konkurzného zákona vyhodnotená ako absolútne neplatný právny úkon, keďže nebola výsledkom transparentného konania správcu v súlade s pokynmi uloženými mu konkurzným súdom. Naopak, predmetné rozhodnutie veľkého senátu riešilo otázku, či je možné nadobnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od osoby, ktorá v skutočnosti nie je jej vlastníkom, ale o ktorej vlastníckom práve svedčí zápis v katastri nehnuteľností, a to len na základe dobrej viery nadobúdateľa tejto nehnuteľnosti, teda jeho použitie ako základ dovolacej argumentácie nemožno považovať za relevantné. Dovolací súd má tiež za to, že zákonné ustanovenie prelomenia zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má, súvisiace s § 93 ods. 3 ZKR, sa netýka konkurzných konaní začatých pred účinnosťou zákona č. 7/2005 Z. z. Aplikáciu § 93 ods. 3 ZKR na predmetné právne vzťahy vylučuje úprava intertemporality v § 206 ZKR, podľa ktorej konkurzy a vyrovnania vyhlásené alebo povolené pred účinnosťou tohto zákona, ako aj právne vzťahy s nimi súvisiace, sa spravujú podľa doterajších právnych predpisov.

75. Dovolací súd nevidí na závere konajúcich súdov o existencii naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe nič čo by nasvedčovalo vybočeniu z jeho ustálenej rozhodovacej praxe. Dôležitým aspektom je aj to, že tento záver vyplýval zo skorších rozhodnutí súdov v danej veci (sp. zn. 2Obo/205/2004, sp. zn. 5Obo/90/2006 a sp. zn. 2Obo/48/2018), pričom názor odvolacieho súdu bol pre súd prvej inštancie (kasačne) záväzný. Súdni bol konštatovaný záver o preukázaní porušenia povinností správcou konkurznej podstaty, ktorý nerešpektoval uznesenie konkurzného súdu o podmienkach predaja bytového domu, formulované konkurzným súdom nasledovne: 1) Správca vyvinie maximálne úsilie na to, aby boli bytové domy ako celok predané nájomníkom s možnosťou znížiť kúpnu cenu až o 50 %. 2) V prípade, že to nebude možné, predá bytový dom tomu záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu, ktorá však nesmie byť nižšia ako 75 % hodnoty znaleckého posudku. Súčasne konkurzný súd uložil povinnosť správcovi, že v kúpnej zmluve musí byť záväzok kupujúceho, že preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv. Odchýlky od týchto zásad mali podľa predmetného uznesenia podliehať schváleniu konkurzným súdom. Týmto boli stanovené podmienky pre správcu pre predaj bytových domov z konkurznej podstaty, a to s prihliadnutím na § 17, § 18 a § 29 Zákona o vlastníctve bytov, z dôvodu, aby sa primerane chránili záujmy tak nájomníkov, ako aj konkurzných veriteľov. Správca bol teda povinný prednostne ponúknuť na predaj uvedený bytový dom jeho nájomníkom, pričom splnenie tejto povinnosti žalovanými nebolo preukázané, a teda sporná kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor so zákonom a dobrými mravmi. Súd sa vysporiadali s otázkou naliehavého právneho záujmu žalcov na požadovanom určení, s porušením povinnosti správcou konkurznej podstaty, a tiež s dôvodmi, pre ktoré žalobcovia zmluvu považovali za neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka, a po ich zhodnotení ich žalobe vyhovel. Spor ako taký bol vedený osobami, ktorým bola zmarená možnosť uchádzať sa o kúpu nehnuteľnosti (a to možnosť výslovne daná

zákonem a rozhodnutím konkurzného súdu), ktorá im je napadnutým rozhodnutím súdu vrátená, čím je zároveň odstránený rozpor medzi stranami a naplnený dôležitý predpoklad toho, aby konkurzné konanie bolo ukončené a nehnuteľnosti úpadcu speňažené zákonným spôsobom.

76. Podľa § 447 písm. c) CSP, dovolací súd odmietne dovolanie, ak smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

77. Podľa § 447 písm. f) CSP, dovolací súd odmietne dovolania, ak nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435.

78. Vzhľadom na vyššie uvedené dospel dovolací súd k záveru, že v podmienkach danej veci k naplneniu tvrdeného dôvodu prípustnosti dovolania ani podľa § 420 písm. f) CSP, ani podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, nedošlo. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaných 2/, 3/ a 5/ odmietol podľa § 447 písm. c) a f) CSP.

79. Najvyšší súd nezistil ani splnenie predpokladov na odloženie právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia v zmysle § 444 ods. 2 CSP a v súlade s ustálenou praxou dovolacieho súdu o tom nevydal samostatné rozhodnutie (a ani nebol povinný o ňom rozhodnúť osobitným výrokom; k uvedenému porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/616/2015 z 31. marca 2016).

80. Na záver dovolací súd uvádza, že šetrením zistil, že žalobca 3/ počas konania zomrel. Dedičské konanie sa skončilo vydaním uznesenia zo dňa 28.3.2024, č. k. 49D/209/2023-24, Dnot/214/2023, ktorým v prvom výroku bolo konanie o dedičstve zastavené, a druhým výrokom sa určila notárke odmena a náhrada hotových výdavkov. Z uznesenia ďalej vyplynulo, že zo zápisnice o predbežnom vyšetrení, spísanej dňa 22.8.2023, s dcérou po poručiteľovi, D. P.Á. a z dokladov doložených do dedičského spisu, bolo zistené, že poručiteľ nezanechal žiaden majetok. Z uvedeného dôvodu preto dovolací súd podľa § 187 ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok, konanie o dovolaní zastavil. Dovolací súd s prihliadnutím na úmrtie žalobcu 3/ v zmysle § 63 v spojení s § 161 ods. 1 CSP skúmal, či môže konanie zastaviť alebo v ňom pokračovať na základe výsledku dedičského konania. Keďže žalobca 3/ nezanechal žiadny majetok a konanie o dedičstve bolo zastavené, neboli splnené podmienky podľa § 63 ods. 2 CSP, aby súd pokračoval v dovolacom konaní s dedičmi žalobcu 3/. Z uvedeného dôvodu súd dovolacie konanie voči žalobcovi 3/ podľa § 63 ods. 1 CSP a § 438 ods. 1 CSP zastavil.

81. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania Najvyšší súd Slovenskej republiky neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 druhá veta CSP). O výške náhrady trov konania žalobcov 1/, 2/ a 4/ až 7/ rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

82. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 5:0 (§ 3 ods. 10 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.