



## **ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemaníkovej a členiek senátu Mgr. Ľubomíry Kúdelovej a JUDr. Evy Hudobovej v právnej veci žalobcu: **JUDr. M.F.**, Ž.X., N.Z., správca konkurznej podstaty úpadcu V. v likvidácii, Š., práv. zást. JUDr. J.G., advokát, S.X., B., proti žalovanému: **F.R.**, nar. X., B., Š., samostatne hospodáriaci roľník, IČO: X., zast. JUDr. E.Z., advokátka, F.X., N.Z. **o určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu**, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 66 Cbi 130/00-359 zo dňa 11. októbra 2006, doplneného uznesením č.k. 66 Cbi 130/00-365 zo dňa 17. októbra 2006, takto

### **r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 66 Cbi 130/00-359 zo dňa 11. októbra 2006 **p o t v r d z u j e .**

Žalovaný **j e p o v i n n ý** nahradiť trovy odvolacieho konania 1.154,- Sk.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Krajský súd v Bratislave rozsudkom č.k. 66 Cbi 130/00-359 zo dňa 11. októbra 2006 doplneným uznesením č.k. 66 Cbi 130/00-365 zo dňa 17. októbra 2006 určil, že kúpna zmluva datovaná dňa 6.6.1995, uzatvorená dňa 4.7.1995 medzi predávajúcim V. v likvidácii, Š. a kupujúcim F.R. ml., ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Nové Zámky dňa 9.7.1996 pod č. V-1895/96, je absolútne neplatná. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 3.000,- Sk a 2.308,- Sk k rukám advokáta do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca podal na súd žalobu dňa 17.3.2000, doplnenú dňa 1.2.2001, 31.5.2002 a podaním došlým súdom dňa 20.3.2006 upravil žalobca petit žaloby tak, že sa domáhal určenia, že kúpna zmluva zo dňa 6.6.1995 uzatvorená medzi predávajúcim V. v likvidácii, Š. a kupujúcim F.R. ml., ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Nové Zámky dňa 9.7.1996 pod č. V-1895/96 je absolútne neplatná. Predmetom konania je určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že kúpnu zmluvu uzatvoril likvidátor i napriek tej skutočnosti, že vedel, že zo strany Daňového úradu v Šuranoch bol na Krajský súd v Bratislave daný dňa 16.11.1994 návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka V. v likvidácii. JUDr. J.D. ako likvidátor V. v likvidácii bol Krajským súdom v Bratislave vyzvaný dňa 17.1.1995, aby v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy zvolal schôdzu svojich veriteľov. Doručením tejto výzvy začalo dohodovacie konanie v zmysle § 4a ods. 3 ZKV. Bol upozornený, že po začatí dohodovacieho konania nesmie dlžník scudzovať ani zaťažovať nehnuteľnosti, zaväzovať sa ako ručiteľ alebo spoludlžník, ani poskytovať dary zo svojho majetku a vykonávať akékoľvek úkony, ktoré by mohli poškodiť veriteľov, ak rada veriteľov nerozhodne inak. Dňa 11.5.1995 likvidátor zvolal schôdzu veriteľov v rámci dohodovacieho konania, na ktorej nebola zvolená rada veriteľov. JUDr. J.D. (likvidátor V. v likvidácii) uzatvoril dňa 6.6.1995 kúpnu zmluvu so žalovaným za nápadne nevýhodných podmienok pre V. v likvidácii, čím ukrátil veriteľov. Krajským súdom v Bratislave dňa 16.10.1995 pod sp.zn. 1K 222/94 bol vyhlásený konkurz na majetok V. v likvidácii. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podal likvidátor dňa 2.7.1996, hoci dňa 16.10.1995 sa stal správcom konkurznej podstaty JUDr. M.F., ktorý bol jediný oprávnený na také podanie. Kúpna cena podľa kúpnej zmluvy bola

dohodnutá na sumu 506.851,- Sk, pričom kupujúci ju mal vyplatiť tak, že predávajúcemu mal uhradiť sumu vo výške 159.567,- Sk a zvyšok mal uhradiť vedľajším účastníkom zmluvy a to napriek skutočnosti, že podľa znaleckého posudku bola cena nehnuteľnosti – nadstavba stanovená vo výške 2.149.317,- Sk. Krajský súd konštatoval, že ide o určovaciu žalobu v zmysle ust. § 80 písm. c/ O.s.p. Žalobca existenciu naliehavého právneho záujmu v tomto konaní preukázal. Naliehavosť právneho záujmu vyplýva z postavenia žalobcu ako správcu konkurznej podstaty a z jeho povinností vyplývajúcich mu zo ZKV a to pri výkone funkcie postupovať s odbornou starostlivosťou. Z listinných dôkazov vyplýva, že dňa 16.11.1994 bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka V. v likvidácii, a dňa 24.1.1995 sa začalo dohodovacie konanie v zmysle ust. § 4a ods. 3 ZKV. Uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 19.6.1995, právoplatným dňa 7.7.1995 sa skončilo dohodovanie. Z kúpnej zmluvy datovanej dňa 6.6.1995 uzatvorenej medzi predávajúcim V. v likvidácii a kupujúcim (žalovaným) súd zistil, že boli kupujúcemu odpredané nehnuteľnosti v katastrálnom území M. vedené na LV č. X. a to: parc. č. 150/3-vrátnica súp. č. 913, parc.č. 150/13 – matečník – súp. č. 923, parc.č. 150/14 – matečník – súp. č. 924, parc.č. 150/15 – matečník – súp. č. 925, parc. č. 150/16 – ošipáreň – súp. č. 926 Kúpnu zmluva za predávajúceho podpísal dňa 4.7.1995 JUDr. J.D., likvidátor. Uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 16.10.1995 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka V. v likvidácii, Š. Za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. M.F. Návrh na povolenie vkladu bol dňa 2.7.1996 podpísaný za predávajúceho JUDr. J.D., likvidátorom. Návrh bol podaný dňa 4.7.1996 a vklad bol povolený dňa 9.7.1996 pod č. V-1895/96. Krajský súd dospel k záveru, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo dňa 4.7.1995, t.j. ešte pred vyhlásením konkurzu na majetok dlžníka, avšak ešte počas dohodovacieho konania. Keďže rada veriteľov, ktorá by k uzatvoreniu takejto zmluvy mohla dať súhlas v zmysle ust. § 4b ods. 2 ZKV nebola zvolená, má súd za to, že uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 4.7.1995 bol porušený zákon – ust. § 4b ods. 2 ZKV. K námietke žalovaného ohľadne zmeny petitu po 5 rokoch, súd uviedol, že je právne irelevantná, nakoľko žalobca má právo disponovať so svojim návrhom až do právoplatného rozhodnutia súdu o návrhu. K námietke ohľadne nesprávneho dátumu uzatvorenia kúpnej zmluvy uviedol, že kúpna zmluva bola dostatočne identifikovateľná.

K námietke žalovaného ohľadne premlčania práva krajský súd uviedol, že právo domáhať sa neplatnosti právneho úkonu, ktorý je absolútne neplatný, je nepremlčateľným právom. Je zrejmé, že likvidátor musel mať v čase podpísania zmluvy vedomosť o tom, že družstvo má viac veriteľov a nie je schopné splácať svoje splatné záväzky, v dôsledku čoho sa dostal do úpadku. Taktiež vedel, že v tom čase už bol podaný návrh na konkurznom súde na vyhlásenie konkurzu na majetok družstva a poznajúce úpadok družstva mohol predpokladať, že naň bude vyhlásený konkurz, ktorého cieľom je dosiahnutie pomerného uspokojenia veriteľov z dlžníkovho majetku. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobe vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku podal odvolanie žalovaný a uviedol, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd vyhodnotil vykonané dokazovanie v rozpore s ust. § 132 O.s.p. Poukázal na to, že sporné nehnuteľnosti nadobudol vydržaním. Žalobca dňa 17.3.2000 podal žalobu o právnu neúčinnosť kúpnej zmluvy – teda sám ju považoval za platnú. To potvrdil aj v spresnení petitu podaním z 31.5.2002 a 8.8.2002. Žalovaný sa dozvedel, že žalobca namieta neplatnosť kúpnej zmluvy až dňa 12.10.2006. Kúpnu zmluvu uzatvoril dňa 4.7.1995, od toho času bol dobromyseľným držiteľom. Do kúpených nehnuteľností, ktoré boli v dezolátnom stave, musel vložiť nemalé finančné prostriedky. Na rekonštrukciu investoval viac ako 8 miliónov Sk. Podľa jeho názoru vlastníctvo nadobudol, ak nie kúpnu zmluvou, tak vydržaním a žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na určení absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy. V súčasnosti podľa zápisu v katastri vlastníkom nehnuteľnosti je on. Poukázal na to, že žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na určení absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ani preto, lebo žalovaný je nájomcom všetkých pozemkov, na ktorých sú nehnuteľnosti postavené a to na obdobie až do 30.9.2015. Tvrdí, že kúpnu cenu za nehnuteľnosti zaplatil a kúpna zmluva bola uzatvorená ešte pred vyhlásením konkurzu na majetok družstva. Ak je absolútne neplatná kúpna zmluva, žalobca uplynutím 10-ročnej vydržacej lehoty stratil vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam a tak nemôže mať naliehavý právny záujem na určení absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, keďže dôsledkom neplatnosti je navrátenie vlastníckeho práva žalobcu. Jeho právnej

zástupkyni bola námietka neplatnosti zmluvy zo dňa 4.7.1995 doručená až po viac ako 10 rokoch dňa 24.2.2006. K námietke o cene uvádza, že podľa znaleckého posudku bola cena 2.149.317,- Sk. Kúpna cena bola 506.851,- Sk. Súd už vydal štatistiku, podľa ktorej v konkurznom konaní boli v roku 1995 odpredané na družstvách hospodárske budovy za cca 5% - 10% znaleckej ceny. Kúpna cena v danom prípade predstavovala 23,58% ceny zo znaleckého posudku. Žalobca preto ani tu nepreukázal ukrátenie veriteľov. Navrhol preto napadnutý rozsudok krajského súdu zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok ako zákonný a dôvodný potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) prejednal odvolanie podľa ust. § 212 ods. 1 a § 214 ods. 1 O.s.p. a zistil, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania je posúdiť, či súd prvého stupňa správne rozhodol, keď určil, že kúpna zmluva datovaná dňa 6.6.1995, uzatvorená dňa 4.7.1995 je absolútne neplatná. V danom prípade ide o určovaciu žalobu podľa ust. § 80 písm. c/ O.s.p.

Podľa ust. § 80 písm. c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Naliehavý právny záujem na tomto určení jestvuje pritom najmä vtedy, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Pre posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu na žalobe na určenie podľa § 80 písm. c/ O.s.p. rozhodujúci právny záujem žalobcu a nie záujem žalovaného. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, môže mať aj osoba, ktorá nie je účastníkom zmluvy, ak by vyhovie takejto žalobe mohlo mať priaznivý dopad na jej právne postavenie. Ku skutočnostiam, ktoré majú

za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, prihliada súd i bez návrhu, ale len v prípade, že sa v konaní preukáže.

Podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Absolútne neplatný je právny úkon, ktorý nie je dovolený. O takúto nedovolenosť a tým aj o absolútnu neplatnosť právneho úkonu ide vtedy, keď svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu (je *contra legem*), alebo keď zákon obchádza. Obchádzanie zákona obsahom alebo účelom urobeného právneho úkonu spravidla znamená, že právny úkon neodporuje síce výslovne zneniu zákonného ustanovenia, avšak svojim dôsledkami sleduje ten cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Platnosť, či neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje so zreteľom na okolnosti daného prípadu v okamihu, keď k právnemu úkonu došlo. Každý účastník neplatnej zmluvy je povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal (§ 457 Občianskeho zákonníka). Právo domáhať sa neplatnosti právneho úkonu, ktorý je absolútne neplatný, je nepremlčateľným právom.

Podľa ust. § 4b ods. 2 ZKV po začatí dohodovania nesmie dlžník scudzovať ani zaťažovať nehnuteľnosti, zaväzovať sa ako ručiteľ alebo spoludlžník, ani poskytovať dary zo svojho majetku a vykonávať akékoľvek úkony, ktoré by mohli poškodiť veriteľov, ak rada veriteľov nerozhodne inak.

V danom prípade Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že podaním doručeným na súd dňa 16.11.1994 bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka V. v likvidácii, Š. Krajský súd výzvou zo dňa 17.1.1995 vyzval likvidátora, aby v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy zvolal schôdzu veriteľov. Oznámil mu, že doručením výzvy začína dohodovacie konanie v zmysle ust. § 4a ods. 3 ZKV a upozornil ho, že po začatí dohodovania nesmie dlžník scudzovať ani zaťažovať nehnuteľnosti, zaväzovať sa ako ručiteľ alebo spoludlžník, ani poskytovať dary zo svojho majetku a vykonávať akékoľvek úkony, ktoré by mohli poškodiť veriteľov, ak rada veriteľov nerozhodne inak (§ 4b ods. 2 ZKV). Likvidátor dlžníka JUDr. J.D. zvolal na 11.5.1995 v rámci dohodovacieho konania

schôdzu veriteľov, na ktorej mala byť zvolená rada veriteľov, čo sa však nestalo. Schôdzu veriteľov viedol Ing. P.C, ako zástupca likvidátora V. Š. v likvidácii. Likvidátor V. Š. v likvidácii, JUDr. J.D. ako predávajúci podpísal s F.R., K., B.X., ako kupujúcim a s vedľajšími účastníkmi spoločnosťou P.A., s.r.o., N.Z., zast. Ing. L.M. a spoločnosťou S.-A. rusko-slovenský spoločný podnik, zastúpený Ing. P.C. kúpnu zmluvu dňa 4.7.1995, ktorou odpredal nehnuteľnosti V. v likvidácii, Š. nachádzajúce sa v k.ú. M., vedené u správy katastra N.Z. na LV č. X. tak ako sú uvedené v čl. I. predmetnej zmluvy. Podľa čl. II. zmluvy kúpna cena bola dohodnutá na 506.851,- Sk a mala byť vyplatená tak, že vedľajšiemu účastníkovi P.A., s.r.o. mala byť uhradená čiastka 159.567,- Sk a firme S. čiastka 187.717,- Sk. Rozdiel v sume 159.567,- Sk mal byť vyplatený predávajúcemu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožnil s právnym názorom krajského súdu, že uzatvorením vyššie uvedenej kúpnej zmluvy došlo k porušeniu ust. § 4b ods. 2 ZKV likvidátorom, pretože uzatvoril predmetnú zmluvu bez súhlasu rady veriteľov. Likvidátor V. Š. v likvidácii podpísal za predávajúceho návrh na povolenie vkladu dňa 2.7.1996, ktorý podal dňa 4.7.1996 a vklad bol povolený dňa 9.7.1996 pod č. V-1895/96 napriek tomu, že už dňa 16.10.1995 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka V. Š. v likvidácii, a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. M.F., ktorý jediný bol oprávnený konať za úpadcu. Uzatvorením kúpnej zmluvy likvidátor obišiel zákon a preto správne krajský súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 4.7.1995 je absolútne neplatná.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 66 Cbi 130/00-359 zo dňa 11. októbra 2006, doplnený uznesením č.k. 66 Cbi 130/00-365 zo dňa 17. októbra 2006 podľa ust. § 219 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

Súčasne najvyšší súd podľa ust. § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. rozhodol o trovách odvolacieho konania tak, že úspešnému žalobcovi je žalovaný povinný zaplatiť 1.154,- Sk za jeden úkon právnej pomoci (účasť na pojednávaní dňa 11.12.2007).

**P o u ě n i e : Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.**

**V Bratislave dňa 11. decembra 2007**

**JUDr. Jana Zemaníková, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: