

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2ObdoV/15/2017  
Identifikačné číslo spisu: 1010201243  
Dátum vydania rozhodnutia: 22.11.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Ľubomíra Kúdellová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1010201243.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu 1/ Ing. G. L., nar. XX. XX. XXXX, J., zastúpený advokátom JUDr. Jurajom Tibenským, Štefánikova 15, Nitra, žalobcu 2/ Ing. Y. X., nar. XX. XX. XXXX, O., žalobcu 3/ Z. S., nar. XX. XX. XXXX, X., obaja zastúpení advokátkou JUDr. Libušou Péteriovou, Farská 4, Nitra, proti žalovanému Mgr. Peter Zvara, Obchodná 2, Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu Vódohospodárske stavby, a. s., Nitra, Cabajská cesta č. 8, Nitra, IČO: 31 411 487, o vylúčení vecí z konkurznej podstaty, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. septembra 2013 č. k. 4Obo/65/2012-285, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4Obo 65/2012-285 zo dňa 30. septembra 2013 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1/ Krajský súd Bratislava rozsudkom zo dňa 31. mája 2012 č. k. 9Cbi/28/2010-230 uložil odporcovi vylúčiť zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. XXXX k. ú. J., ako pozemková nehnuteľnosť parc. č. 4XXX/X zastavené plochy a nádvoria o výmere 410 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX zastavené plochy a nádvoria o výmere 922 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 488 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavené plochy a nádvoria o výmere 168 m<sup>2</sup> a stavba súp. č. XX administratívna budova postavená na parcele č. XXXX/X. Žalovanému uložil nahradiť žalobcom trovy konania.

2/ Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že žalobca 1/ si uplatnil právo na vylúčenie nehnuteľností špecifikovaných v žalobe, z konkurznej podstaty úpadcu. Žalobu odôvodnil tým, že nehnuteľnosti nadobudol spolu s ostatnými spoluvlastníkmi Kúpnu zmluvou zo dňa 11. 07. 2000, vklad do katastra bol povolený 07. 11. 2000. Predmetné nehnuteľnosti neboli vo vlastníctve úpadcu ani ku dňu vyhlásenia konkurzu, ani ich úpadca počas konkurzu nenadobudol a nejde ani o majetok, ktorým dlžník zabezpečil svoj záväzok. Žalobcovia 2/ a 3/ sa taktiež domáhali vylúčenia tej istej nehnuteľnosti z konkurznej podstaty úpadcu z dôvodu, že ju nadobudli na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2000. Nehnuteľnosti boli zaradené do konkurznej podstaty neoprávnene, pretože úpadca nebol ich vlastníkom.

3/ Súd uznesením zo dňa 7. septembra 2010 spojil obe veci na spoločné konanie prejednávané pod sp.

zn. 9Cbi/28/2010.

4/ Výzvou Krajského súdu Bratislava zo dňa 05. 05. 2010 bola navrhovateľom uložená 30-dňová lehota na podanie žaloby v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKV“) na vylúčenie vecí z konkurznej podstaty.

5/ Žalovaný navrhol žalobcu zamietnuť z dôvodu, že žalovaný je nepretržite vlastníkom tohto nehnuteľného majetku, nakoľko bol prevedený na navrhovateľov na základe absolútne neplatného úkonu, t. j. právneho úkonu, ktorý sa považuje za existujúci, ale jeho právne následky nenastanú. Neplatnosť právneho úkonu vyvodil z rozporu kúpnej zmluvy s ust. § 19a zákona č. 92/1991 Zb. v platnom a účinnom znení.

6/ Súd vykonal dokazovanie výsluchom svedkov Ing. K. P., Ing. K. E. a listinnými dôkazmi (kúpna zmluva zo dňa 11. 07. 2000, vrátane Dodatku č. 1, výpis z LV č. XXXX k. ú. J., súhlas na odpredaj nehnuteľného majetku zo dňa 31. 08. 2000 a súvisiace doklady, dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok z 21. 02. 2001, kúpna zmluva uzavretá medzi úpadcom a Kovospol Nitra, s. r. o., zmluva č. 48/92 a ďalšími listinnými dôkazmi založenými v spise.

7/ Na základe zmluvy č. 48/92 zo dňa 27. 07. 1992 došlo k prevodu vlastníckeho práva k veciam, iným právam a iným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia alebo vzhľadom na svoju povahu majú slúžiť k prevádzkovaniu časti podniku z FNM SR na Vodohospodárske stavby, a. s., a to v súlade so zákonom č. 91/1992 Zb.

8/ Písomnou žiadosťou o vyslovenie súhlasu na odpredaj časti majetku zo dňa 28. 07. 2000 a. s. Vodohospodárske stavby Nitra požiadala FNM SR o súhlas s odpredajom nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu. Listom z 31. 08. 2000 FNM SR na základe žiadosti a v súlade s uznesením Výkonného výboru FNM č. 16/35/00 zo dňa 22. 08. 2000 udelil súhlas na uvoľnenie záložného práva a odpredaj nehnuteľného majetku podľa špecifikovaného zoznamu za podmienky, že výnos z predaja použije kupujúci na úhradu svojich záväzkov voči FNM SR (podľa predložených znaleckých posudkov ohodnotený vo výške 4,8 mil. Sk).

9/ Kúpnu zmluvou zo dňa 11. 07. 2000 a. s. Vodohospodárske stavby Nitra (ďalej len „úpadca“) ako predávajúci predal navrhovateľom 1/, 2/ a 3/ nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania. V dodatku č. 1 zo dňa 11.9.2000 sa dohodli na kúpnej cene 3 267 252,-- Sk s tým, že kúpna cena bude vyplatená na účet predávajúceho vedený v PKB, a. s., Žilina, pobočka Nitra ako splátka nesplateného úveru č. 05/035/98.

10/ Úpadca na základe udeleného súhlasu predal nehnuteľnosti nielen žalobcom, ale aj ďalším subjektom, z ktorých jedným bola spoločnosť Kovospol Nitra, s. r. o., ktorej úpadca predal špecifikované nehnuteľnosti kúpnu zmluvou z 21. 02. 2001 za kúpnu cenu 11 801 460,-- Sk a z tohto predaja úpadca evidoval voči tejto spoločnosti pohľadávku vo výške dojednanej kúpnej ceny. Dňa 21. 02. 2001 bola uzavretá Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok medzi FNM SR, Kovospol Nitra, s. r. o. a Vodohospodárske stavby, a. s., Nitra (ďalej len „dohoda o započítaní“). V čl. I dohody o započítaní sa FNM SR a Vodohospodárske stavby, a. s., Nitra, dohodli, že Vodohospodárske stavby, a. s., Nitra, postupuje svoju pohľadávku voči Kovospol Nitra, s. r. o. (kúpna cena 11 801 460,-- Sk z kúpnej zmluvy z 21. 02. 2001) na FNM SR. FNM SR mal pohľadávku voči a. s. Vodohospodárske stavby Nitra vo výške 24 954 000,-- Sk a príslušenstva z privatizačnej zmluvy z 27. 07. 1992, na ktorú započítali vyššie uvedenú pohľadávku. V čl. II sa FNM SR a Kovospol Nitra, s. r. o., dohodli na započítaní pohľadávok tak, že Kovospol Nitra, s. r. o., má pohľadávku voči FNM SR vo výške 11 801 450,-- Sk titulom náhrady škody vzniknutej v dôsledku neplatného odstúpenia FNM SR od zmluvy o predaji podniku, uzavretej medzi FNM SR a Oprea, s. r. o., Nitra, čím sa stala neplatnou kúpna zmluva č. 1718/97, uzavretá medzi FNM SR a Kovospol Nitra. Pohľadávky sa započítali do výšky 11 801 450,-- Sk.

11/ Uznesením Krajského súdu Bratislava zo dňa 23. júla 2001 sp. zn. 6K/105/01 bol na majetok a. s. Vodohospodárske stavby vyhlásený konkurz. Konkurznou prihláškou z 19. 09. 2001 si prihlásil svoju pohľadávku FNM SR vo výške 75 798 092,40 Sk, správca pohľadávku do výšky 11 801 450,-- Sk poprel z dôvodu dohody o započítaní z 21. 02. 2001.

12/ Súd vo veci vypočul svedkov, ktorí boli v rozhodnom čase zamestnancami FNM SR a z výpovedí vyplynulo, že úpadca mal problémy s plnením svojich záväzkov, preto požiadal o súhlas s odpredajom majetku, čo bolo prejednané kolektívnym orgánom a rozhodnuté uznesením výkonného výboru, ktorým bol odpredaj špecifikovaného nehnuteľného majetku odsúhlasený. Pokiaľ ide o dohodu o započítaní z 21.

02. 2001, mala vyriešiť záväzky medzi zúčastnenými subjektmi tejto dohody, ktorá bola výsledkom rokovaní a formou, ako mohol privatizér splatiť časť záväzkov a bola vôľa k vzájomnej kompenzácii pohľadávok.

13/ Vec je do konkurznej podstaty zapísaná správcom konkurznej podstaty podľa príslušných procesných predpisov, nie podľa predpisov hmotného práva a účelom návrhu na vylúčenie vecí z konkurznej podstaty je zrušenie obmedzenia vysloveného procesnými predpismi a potrebná procesná ochrana je vylučovateľovi poskytovaná tým, že vec môže byť výrokom súdu z podstaty vylúčená. V tomto prípade ide o žalobu o plnenie nie o určovaciu žalobu. V konaní nebolo sporné, že navrhovatelia svoje vlastníctvo k špecifikovaným nehnuteľnostiam osvedčujú listom vlastníctva LV č. XXXX. Taktiež nebolo sporné, že úpadca nadobudol uvedené nehnuteľnosti od FNM SR na základe privatizačnej zmluvy. Zákonodarca s účinnosťou od 14.9.1995 zaviedol do Zákona o veľkej privatizácii ustanovenie § 19a, ktorý postihuje právne úkony vykonané v rozpore s týmto ustanovením, absolútnou neplatnosťou. Ak aj zákonodarca umožnil kupujúcim prevádzať majetok s predchádzajúcim súhlasom FNM SR, tak len s rozvážovacou podmienkou, že v prípade, ak predávajúci poruší povinnosť z ust. § 19a, t. j. nepoužije výnos z predaja sprivatizovaného majetku na splatenie záväzkov voči FNM SR, právne úkony (prevod privatizovaného majetku) sú zo zákona neplatné.

14/ Ustanovenie § 19a zákona č. 92/1991 Zb. zavedený zákonom č. 190/1995 Z. z. je účinný od 14. 09. 1995 bez prechodných a záverečných ustanovení, teda ide o normu, ktorá vykazuje znaky nepravej retroaktivity, ktorá sa považuje za prípustnú, pretože svojou podstatou nepôsobí do minulosti, ale akceptuje stav, ktorý nastal za skôr platnej a účinnej právnej úpravy, tento stav ale rieši až v čase účinnosti novej právnej úpravy.

15/ Kúpna zmluva zo dňa 11. 07. 2000 bola uzavretá v čase platnosti uvedenej novely, teda sa vyžadovalo splnenie oboch podmienok stanovených v § 19a ods. 2 a 3 zákona o veľkej privatizácii.

16/ Súd vykonaným dokazovaním zistil, že obe podmienky boli splnené, preto nemožno vysloviť, že by išlo o absolútne neplatný právny úkon.

17/ Podľa ust. § 19a ods.2 podmienkou platného prevodu sprivatizovaného majetku na tretie osoby je súhlas FNM SR, ktorý bol v danej veci udelený 30. augusta 2000 (ako aj iných nehnuteľností) za podmienky, že výnos bude použitý na úhradu záväzkov voči FNM SR. Súd vyslovil, že bolo v právomoci FNM SR ako súhlas vydá, resp. či ho ničím obmedzí. Aj z dôvodovej správy k ust. § 19a vyplýva, že toto ustanovenie zabezpečuje určitú ingerenciu fondu vo vzťahu k privatizovanému majetku nachádzajúcemu sa u nadobúdateľa, ktorý nesplatil celú kúpnu cenu a účelom tiež bolo aj zabezpečenie sledovania majetku. V týchto intenciách bol aj písomný materiál FNM SR (karta žiadateľa) predložený na rokovanie výkonného výboru spolu so žiadosťou úpadcu. Je zrejmé, že FNM SR sa zaoberal celkovou situáciou u nadobúdateľa a vzhľadom na hroziace exekúcie privítal snahu PKB, a. s., ako majoritného záložného veriteľa postupovať spoločne a výkonnému výboru bolo doporučené zobrať do úvahy pomer založených nehnuteľností (v prospech PKB založený majetok vo výške 40,7 mil. Sk a v prospech FNM SR vo výške 4,8 mil. Sk) a žiadosť schváliť. Vzhľadom na uvedené mal úpadca použiť výnos vo výške 4,8 mil. Sk na úhradu záväzkov voči FNM SR. Zo súhlasu nevyplýva, že má byť použitý celý výnos, resp. minimálne 4,8 mil. Sk na úhradu záväzkov voči FNM SR úpadcom a svedok, ktorý bol vypočutý pripustil, že bolo možné rozdelenie výnosu v pomere záložných práv, nevedel však uviesť, či išlo o tento konkrétny prípad. Z karty žiadateľa je zrejmé, že FNM SR si bol vedomý, že celý výnos nemôže úpadca použiť na úhradu záväzkov voči fondu, a to vzhľadom na majoritného záložného veriteľa. Súd vyslovil, že bol naplnený účel zákona. K časovej následnosti súhlasu súd uviedol, že zákon vyžaduje súhlas FNM SR k prevodu a nie k uzavretiu písomnej zmluvy, nakoľko vlastnícke právo vzniká vkladom do katastra.

18/ K druhej podmienke platnosti prevodu privatizovaných nehnuteľností, a to použitie finančných prostriedkov prednostne na úhradu svojich záväzkov voči fondu, súd vyslovil, že bola splnená. Zároveň uviedol, že ani zo zákona ani zo súhlasu nevyplýva, akým spôsobom a dokedy má úpadca takto získané prostriedky uhradiť v prospech FNM SR, zrejme je len to, že nadobúdateľ je povinný takto získané prostriedky na základe predaja po predchádzajúcom súhlase fondu, prednostne použiť na úhradu svojich záväzkov. FNM SR súhlasil s plnením 4,8 mil. Sk, pretože väčšina majetku bola založená v prospech PKB a obaja veritelia súhlasili so spoločným postupom. Uzatvorením Dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok medzi FNM SR, Kovospol Nitra, s. r. o. a úpadcom došlo k zániku pohľadávky, ktorú mal úpadca voči KOVOSPOL Nitra, s. r. o., a pohľadávka FNM SR sa znížila o sumu 11 801 460,-- Sk, čo potvrdzuje aj správanie sa účastníkov tejto dohody, kedy úpadca prestal evidovať záväzok v tomto

rozsahu voči FNM SR, čomu nasvedčuje aj popretie pohľadávky (FNM SR) v tejto výške (FNM SR po popretí nepodal incidenčnú žalobu), ktorú skutočnosť potvrdil aj vypočutý svedok Ing. P.. Súd tiež vyslovil, že námietka úpadcu, že uvedená dohoda o započítaní s predmetným predajom nesúvisí a ide o neplatný právny úkon, je nedôvodná. Dohoda o započítaní pohľadávok je podľa názoru súdu platným právnym úkonom, ktorým si úpadca riadne splnil záväzok vyplývajúci zo zákona i zo znenia súhlasu na prevod nehnuteľností. Ide o úkon určitý a zrozumiteľný, je z neho zrejmý úmysel a vôľa strán započítať vzájomné pohľadávky FNM SR a úpadcu do výšky 11 801 460,- Sk, čomu zodpovedá aj následné správanie účastníkov.

19/ Na tomto základe súd dospel k záveru, že nadobúdateľ nekonal v rozpore s ust. § 195a ods. 2, 3 zákona o veľkej privatizácii a predmetný právny úkon, ktorým boli nehnuteľnosti prevedené na žalobcov, je platným právnym úkonom, a preto žalobe vyhovel tak, ako vyplýva z výroku rozsudku.

20/ O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. tak, že úspešným žalobcom priznal náhradu trov konania vo výške, ako vyplýva z výroku rozsudku a z dôvodov vyplývajúcich z odôvodnenia rozhodnutia v časti náhrady trov konania.

21/ Žalovaný podal proti rozsudku odvolanie z dôvodu, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa odvolateľa súd nesprávne posúdil skutočnosti zakladajúce absolútnu neplatnosť právneho úkonu prevodu majetku na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2000 a odôvodnenie neoprel o jednoznačné, všeobecne akceptovateľné a prijateľné argumenty, len o vlastný úsudok a výklad noriem. Ak úpadca prevádzal nehnuteľnosti ne tretie osoby v čase, keď nemal splnené záväzky voči FNM SR, vyplývajúce z privatizačnej zmluvy, museli byť pod sankciou absolútnej neplatnosti právneho úkonu splnené podmienky stanovené v § 19a zákona o veľkej privatizácii, a to udelenie predchádzajúceho súhlasu FNM SR na prevod majetku a súčasne použitie získaných finančných prostriedkov na úhradu záväzkov voči FNM SR. Tieto podmienky podľa odvolateľa neboli splnené.

22/ Uviedol, že úpadca uzavrel s tretími osobami kúpne zmluvy, a to:

1/ Kúpna zmluva z 12. 06. 2000 medzi úpadcom a CAMPRI, s. r. o., v kúpnej cene 4 mil. Sk (súhlas FNM SR z 19. 06. 2000),

2/ Kúpna zmluva z 29. 06. 2000 medzi úpadcom a s. r. o. CAMPRI v kúpnej cene 2 963 486,- Sk (súhlas FNM 19. 06. 2000),

3/ Kúpna zmluva z 11. 07. 2000 uzavretá medzi úpadcom a kupujúcimi L., X., S. v kúpnej cene 3 500 000,- Sk (súhlas FNM 31. 08. 2000),

4/ Kúpna zmluva z 12. 10. 2000 medzi úpadcom a kupujúcimi G. s manželkou a X. s manželkou v kúpnej cene 4 543 660,- Sk (súhlas FNM 31. 08. 2000),

5/ Kúpna zmluva z 12. 10. 2000 uzavretá medzi úpadcom a H. X. v kúpnej cene 834 420,- Sk (súhlas FNM 31. 08. 2000),

6/ Kúpna zmluva z 12. 10. 2000 uzatvorená medzi úpadcom a F. E. Autohaus v kúpnej cene 2 900 000,- Sk (súhlas FNM 31. 08. 2000),

7/ Kúpna zmluva 2 uzavretá medzi úpadcom a F. E. Autohaus v cene 948 120,- Sk (súhlas FNM 31. 08. 2000),

8/ Kúpna zmluva z 01. 12. 2000 uzavretá medzi úpadcom a Y. K. v kúpnej cene 6 766 204,- Sk (súhlas FNM 31. 08. 2000),

9/ Kúpna zmluva z 01. 12. 2000 uzavretá medzi úpadcom a Y. K. v kúpnej cene 387 750,- Sk

10/ Kúpna zmluva z 01. 12. 2000 uzavretá medzi úpadcom a s. r. o. Hriadeľ v kúpnej cene 7 500 000,- Sk (súhlas FNM 22. 03. 2001),

11/ Kúpna zmluva uzavretá 21. 02. 2001 medzi úpadcom a s. r. o. KOVOSPOL Nitra v kúpnej cene 11 801 460,- Sk (súhlas FNM 31. 08. 2000).

23/ Odvolateľ uviedol, že písomnými dôkazmi, ako aj výpoveďami svedkov bolo preukázané, že úpadca uzatváral uvedené kúpne zmluvy v čase, keď boli na jeho majetok vedené viaceré exekúcie a nebol schopný svoje záväzky splácať.

24/ Kúpna zmluva, ktorá je predmetom konania, bola uzavretá v čase, kedy úpadca ešte nedisponoval súhlasom FNM SR, ktorý bol udelený až 31. 08. 2000, preto prvá podmienka platnosti právneho úkonu podľa § 19a zákona o veľkej privatizácii nebola splnená. Okrem tohto, bol v kúpnej zmluve dohodnutý taký spôsob zaplatenia kúpnej ceny, ktorý spôsobuje absolútnu neplatnosť tejto zmluvy (uhradenie v splátkach za účelom splatenia pohľadávky PKB), pretože je v rozpore s § 19a, ktoré je ustanovením

kogentným.

25/ Žalobcovia uviedli, že došlo k splneniu druhej podmienky platnosti kúpnej zmluvy, a to, že úpadca použil získané finančné prostriedky na úhradu svojich záväzkov voči FNM SR, s ktorým názorov žalovaný nesúhlasil. Taktiež odvolateľ spochybnil platnosť Dohody o zápočte zo dňa 21. 02. 2001, týkajúcej sa sumy 11 801 460,-- Sk, čo potvrdil aj FNM SR tým, že si v prihláške do konkurzného konania prihlásil svoju pohľadávku, vrátane sumy 11 801 460,-- Sk.

26/ Podľa žalovaného sa pri výklade § 19a privatizačného zákona súd prvého stupňa neriadil zmyslom a ani účelom tohto zákona a poukázal aj na nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia.

27/ Navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť a žalovanému priznať trovy konania, resp. zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

28/ Žalobca 1/ vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že napadnuté rozhodnutie je vecne správne. V konaní bolo preukázané, že po dohode s vedomím FNM SR nič nebránilo tomu, aby výťažok z predaja predmetných nehnuteľností bol použitý aj na uspokojenie nárokov ostatných veriteľov, najmä záložného veriteľa PKB, a. s., ktorý už v tom čase viedol voči úpadcovi exekučné konanie. Za správny považuje aj názor súdu prvého stupňa, že kúpna zmluva spĺňala všetky zákonné náležitosti a platnosť či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len so zreteľom na okolnosti, ktoré existovali v čase jeho vzniku a tiež správne aplikoval zásadu poskytovania ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi.

29/ Uviedol tiež, že bolo nesporne preukázané, že FNM SR udelil súhlas s prevodom privatizovaného majetku dňa 31. 08. 2000 a prevod bol dovŕšený vkladom do katastra nehnuteľností, teda k prevodu došlo so súhlasom FNM SR. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť.

30/ Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania (§ 201, § 204 ods. 1 O. s. p.) a po prejednaní veci podľa § 212 ods. 1

a § 214 ods. 2 O. s. p. dospel k záveru, že boli splnené podmienky pre zmenu napadnutého rozhodnutia.

31/ Z rozhodnutia vyplýva, že žalobcovia si uplatnili vylúčenie nehnuteľností z konkurznej podstaty úpadcu z dôvodu, že k nim nadobudli vlastnícke práva kúpnu zmluvou zo dňa 11. 07. 2000, uzavretou medzi a. s. Vodohospodárske stavby Nitra ako predávajúcim a ako vlastníci sú zapísaní v katastri nehnuteľností.

32/ Na majetok spoločnosti Vodohospodárske stavby, a. s., Nitra, bol uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23. júla 2001 č. k. 6K/105/01-87 vyhlásený konkurz a žalovaný bol ustanovený za správcu konkurznej podstaty uznesením zo dňa 23. júna 2010. Žalobu na vylúčenie nehnuteľností z konkurznej podstaty podali žalobcovia v súdom stanovenej lehote.

33/ Žalovaný v odvolaní namietal nesplnenie podmienok pre platný prevod sporných nehnuteľností na ďalšie subjekty a súd prvého stupňa vo vzťahu k tejto skutočnosti vykonal dostatočné dokazovanie, z ktorého však vyvodil nesprávne právne závery. Zmluvou č. 48/92 zo dňa 27. 07. 1992 uzavretou s FNM SR nadobudol úpadca do vlastníctva nehnuteľnosti, ktorých vylúčenie z konkurznej podstaty je predmetom konania.

34/ Kúpnu zmluvou zo dňa 11. 07. 2000 úpadca previedol vlastníctvo predmetných nehnuteľností na žalobcov a ktorú žalovaný považuje za absolútne neplatný právny úkon z dôvodu nedodržania podmienok podľa § 19a privatizačného zákona. Podľa uvedeného ustanovenia bol na takýto úkon potrebný predchádzajúci písomný súhlas fondu a ďalšou podmienkou bolo, že nadobúdateľ privatizovaného majetku je povinný použiť takto získané prostriedky prednostne na úhradu svojich záväzkov voči fondu v zmysle zmluvy uzavretej podľa § 14. Úkony vykonané v rozpore s uvedenými podmienkami a všetky na ne nadväzujúce úkony sú neplatné.

35/ Ustanovenie § 19a bolo do privatizačného zákona doplnené zákonom č. 190/1995 Z. z., ktorý nemá prechodné ustanovenia. Odvolací súd sa v tomto smere stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že ide o nepravú retroaktivitu, ktorá sa v zmysle právnej teórie a praxe považuje za prípustnú. Jej podstata spočíva v tom, že nová právna úprava uznáva právne skutočnosti, na základe ktorých došlo podľa predchádzajúcej normy k vzniku určitých právnych vzťahov, ktorých následky zostávajú zachované, avšak s účinnosťou do budúcnosti zavádza nový mechanizmus uplatnenia týchto práv s tým, že akceptuje právny stav, ktorý nastal za existencie predchádzajúcej právnej úpravy.

36/ Súd prvého stupňa preto správne vychádzal z toho, že pre platný prevod vlastníctva privatizovaného majetku je potrebný postup podľa § 19a privatizačného zákona, avšak nesprávne posúdil splnenie podmienok podľa tohto ustanovenia.

37/ Medzi účastníkmi nebolo sporné, že FNM SR udelil súhlas na odpredaj nehnuteľného majetku dňa

31. 08. 2000, t. j. po uzavretí kúpnej zmluvy (11. 07. 2000). Vydaný súhlas doplnil dňa 29. 06. 2011, v ktorom uviedol, že udelenie súhlasu nebolo podmienené žiadnou konkrétnou výškou odplaty za odpredaj nehnuteľností, ale použitím výnosu na úhradu záväzkov voči FNM SR. Vklad vlastníckeho práva žalobcov do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 07. 11. 2000 a súd prvého stupňa sa stotožnil s názorom žalobcov, podľa ktorého zákon vyžaduje súhlas FNM SR k prevodu, t. j. ku vkladu do katastra a nie k uzavretiu kúpnej zmluvy.

38/ Účinnosť kúpnej zmluvy, týkajúcej sa nehnuteľností, nastáva jej riadnym uzavretím podľa príslušných zákonných ustanovení a od uzavretia zmluvy až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní, čo znamená, že predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti a kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu. Uzavretím platnej kúpnej zmluvy nastávajú jej obligačno-právne účinky, obsah zmluvy sa pre jej účastníkov stáva záväzným a zmluva súčasne nadobúda účinnosť. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na vznik zmluvy, ani na jej účinnosť a má vecno-právny charakter, ktorého účelom je zabezpečiť, aby okamih vzniku práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom evidencie v katastri, bol presne stanovený a aby bolo možné zistiť, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, čo vyplýva aj z § 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

39/ Z uvedené vyplýva, že k prevodu privatizovaného majetku došlo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2000, t. j. pred udelením súhlasu FNM SR, preto je takýto úkon podľa § 19a ods. 4 privatizačného zákona v znení neskorších predpisov neplatný a nemôže tak vyvolať v ňom uvedené následky, preto žalobcov nie je možné považovať za vlastníkov predmetných nehnuteľností.

40/ Na základe uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 220 O. s. p. zmenil tak, že žalobu zamietol.

41/ O trovách konania rozhodol podľa § 224 ods. 2 v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p. tak, ako vyplýva z výroku rozsudku odvolacieho súdu.

42/ Žalobca 1/ podal proti rozsudku dovolanie podaním zo dňa 6. decembra 2013 podľa § 236 a § 238 ods. 1 O. s. p. V dovolaní uviedol, že v žalobe si uplatnil právo na vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností s príslušenstvom a súčasťami evidovanými na LV č. XXXX v k. ú. J. z konkurznej podstaty v konkurznom konaní vedenom na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 6K/105/01. Sporné nehnuteľnosti nadobudol úpadca od FNM SR na základe privatizačnej zmluvy č. 48/92 zo dňa 29. 07. 1992 v zmysle zákona č. 92/1991 Zb. (ďalej len „privatizačný zákon“) v tom čase v platnom a účinnom znení. Predmetné nehnuteľnosti žalobca 1/ nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 11. 07. 2000 s povolením vkladu vlastníckeho práva dňa 07. 11. 2000 pod V 2742/2000. Kúpna zmluva bola uzavretá pred vyhlásením konkurzu, kúpna cena bola riadne zaplatená a žalobca 1/ nadobudol vlastnícke práva k nehnuteľnostiam so súhlasom FNM SR k prevodu týchto nehnuteľností.

43/ Ďalej uviedol, že odvolací súd vychádzal zo skutočnosti, že kúpna zmluva bola uzatvorená pred vydaním súhlasu FNM SR, ktorý vyžaduje ust. § 19a ods. 2 privatizačného zákona, v dôsledku čoho vyslovil, že kúpna zmluva je absolútne neplatná podľa § 19a ods. 4 uvedeného zákona. S týmto právnym názorom sa dovolateľ nestotožnil a poukázal na znenie § 19a ods. 2 privatizačného zákona a poukázal na to, že išlo o prevod privatizačného majetku a podľa § 133 ods. 3 Obč.Z. sa pri prevode nehnuteľností nadobúda vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností. Uviedol, že pokiaľ ust. § 19a privatizačného zákona vyžaduje predchádzajúci súhlas fondu na prevod, je zrejmé, že sa tým myslí prevod vlastníckeho práva a nie uzatvorenie kúpnej zmluvy. Ďalej v dovolaní poukázal na judikatúru ústavného súdu v súvislosti prílišným právnym formalizmom vo výklade platných právnych predpisov a zmlúv a odkázal i na to, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred výkladom, ktorý k neplatnosti zmluvy vedie, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má byť výnimkou, nie zásadou (I. ÚS 242/07, I. ÚS 243/07, nález ÚS ČR I. ÚS 625/03). Uviedol tiež, že ako ústavne nesúladne (porušujúce základné práva) ústavný súd hodnotí aj rozhodnutia všeobecných súdov, ktorými boli zákony a podzákonné úpravy (vrátane noriem týkajúcich sa výkladu alebo platnosti právneho úkonu) interpretované v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti v dôsledku napr. prílišného formalizmu (IV. ÚS 198/08, IV. ÚS 1735/07, I. ÚS 26/10).

44/ Ústavný súd SR (nález ÚS SR 340/2012 zo dňa 22. 11. 2012) sa tiež priklonil k názoru, že rešpekt a ochranu autonómie vôle je potrebné považovať za elementárnu podmienku fungovania materiálneho právneho štátu. Rovnako dôležitým princípom je zásadná (nie však bezvýnimčná) ochrana tej osoby,

ktorá uskutočnila právny úkon v dôvere v určitý, jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Ten, kto svojim konaním vyvolal určité následky, v danej veci nesporne úpadca, v mene ktorého teraz koná správca, sa v zásade nesmie ex post dovolávať vád jednotlivých úkonov, ktoré sám spôsobil.

45/ Je nesporné, že žalobca 1/ žiadnym spôsobom nepochybil, splnil všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy i zákona a takto dobrej viere kúpil nehnuteľnosti a následne 10 rokov užíval. Zotrval na názore, že odvolací súd konal príliš formalisticky pri aplikácii ust. § 19a privatizačného zákona a spôsobom popierajúcim jeho účel a význam, keď obmedzil svoje skúmanie platnosti právneho úkonu iba na určitú skutočnosť a nezohľadnil iné, na ktoré účastníci poukazujú. Účelom zákonného ustanovenia § 19a je zamedziť tunelovaniu sprivatizovaného majetku a zabezpečiť ochranu nárokov FNM SR, v danej veci však nešlo o tunelovanie, nakoľko kúpna cena bola zaplatená, celý proces predaja bol realizovaný pod dozorom veriteľov (PKB, FNM SR) a exekútorov a výtazok bol rozdelený podľa ich dohody, teda účel zákona bol naplnený.

46/ Navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa a prizná žalobcovi 1/ trovy dovolacieho konania.

47/ Žalobcovia 2/ a 3/ podali proti rozsudku odvolacieho súdu dovolanie podaním zo dňa 6. decembra 2013 podľa § 238 ods. 1 O. s. p. V odôvodnení dovolania uviedli, že predmetom sporu je vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX k. ú. J., ktoré boli zaradené do konkurznej podstaty úpadcu v konkurznom konaní vedenom na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 6K/105/01. Predmetné nehnuteľnosti boli predmetom kúpnej zmluvy (zo dňa 11. 07. 2000) uzavretej dňa 13. 07. 2000 medzi a. s. Vodohospodárske stavby Nitra ako prevodcom a žalobcami 1/ až 3/ ako nadobúdateľmi v znení dodatku č. 1 (zo dňa 11. 09. 2000) uzatvoreného 14. 09. 2000. Kúpna cena bola žalobcami 2/ a 3/ zaplatená v zmysle zmlúv. Písomný súhlas k prevodu nehnuteľností bol FNM SR výsledkom predchádzajúcich rokovaní medzi a. s. Vodohospodárske stavby Nitra a FNM SR a bol udelený na základe písomnej žiadosti. Písomný súhlas bol daný ešte pred prevodom majetku. Vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 07. 11. 2000. Ďalej v dovolaní poukázali na to, že objektívne povinnosť zapísať nehnuteľnosti do konkurznej podstaty vznikla dňom vyhlásenia konkurzu (23. 07. 2001). Žalobcovia 2/ a 3/ sa o zaradení nehnuteľností do súpisu konkurznej podstaty dozvedeli až dňom 31. 05. 2010 (doručenie výzvy konkurzného súdu), t. j. až 9 rokov od vyhlásenia konkurzu.

48/ Žalobcovia 2/ a 3/ považujú názor vyslovený odvolacím súdom za nesprávny a nemajúci oporu ani v privatizačnom zákone (§ 19a). Uviedol, že z ustanovenia § 19a vyplýva, že zákona má na mysli prevod majetku, t. j. platný prevod majetku (nie iba kúpnu zmluvu). Uviedli, že v danej veci išlo o platný prevod nehnuteľností a súhlas FNM SR bol daný pred prevodom.

49/ Ďalej v dovolaní poukázali na to, že vykazovanie znakov nepravej retroaktivity, ktoré je prípustné, neznamená automaticky, že aj ide o prípustnú nepravú retroaktivitu.

50/ Žalobcovia 2/ a 3/ na základe uvedeného navrhli, aby dovolací súd zmenil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu tak, že potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa a prizná žalobcom 2/ a 3/ trovy dovolacieho konania vo výške 315,63 € za právne zastupovanie.

51/ Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že sa pridržiava doterajšej právnej argumentácie vznesenej v konaní, vrátane odvolania proti rozsudku súdu prvého stupňa. Rozsudok odvolacieho súdu považuje za správny v tom, že kúpna cena z 11. 07. 2000 je neplatná, z dôvodu absencie prvej podmienky podľa § 19a privatizačného zákona, t. j. zmluva bola uzatvorená skôr, než bol vydaný súhlas FNM SR. K posúdeniu retroaktivity ustanovenia § 19a privatizačného zákona poukázal na zhodnú rozhodovaciu prax súdov pri posudzovaní tejto otázky.

52/ Navrhol dovolanie žalobcov zamietnuť a priznať žalovanému trovy dovolacieho konania vo výške 83,89 €.

53/ Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací v rozhodnutí zo dňa 28. apríla 2016 č. k. 2ObdoV/1/2014-367 po preskúmaní veci dospel k záveru, že odvolací súd vyslovil nesprávny právny záver, keď žalobu o vylúčenie veci z konkurznej podstaty zamietol ako nedôvodnú pre neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2000, na základe čoho rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa .

54/ Na základe ústavnej sťažnosti žalobcu Ústavný súd Slovenskej republiky rozhodol Nálezom ÚS SR č. k. II. ÚS 796/2016-65 zo dňa 22. júna 2017 tak, že bolo porušené základné právo sťažovateľa na

súdnu ochranu. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Obdo/V1/2014 zo dňa 28. apríla 2016 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodov vyplývajúcich z odôvodnenia nálezu.

55/ Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací v novom konaní už za účinnosti zákona č. 160/2015 Z. z. civilný sporový poriadok (§ 470 ods.1, 2 CSP) preskúmal dovolanie žalovaných a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné zrušiť.

56/ V danej veci dovolanie smeruje proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa (v čase jeho podania bolo dovolanie prípustné podľa § 238 ods. 1 O. s. p).

57/ Predmetom dovolacieho konania je dovolanie žalobcov smerujúce proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa z dôvodu, že odvolací súd dospel k názoru, že kúpna zmluva zo dňa 11. 07. 2000 je neplatným právnym úkonom. Predmetom konania vo veci je návrh žalobcov na vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností z konkurznej podstaty z dôvodu, že sú ich vlastníckymi, čomu nasvedčuje i zápis na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností.

58/ Podľa § 19 ZKV jedným z právnych dôvodov nároku na vylúčenie veci je vlastníctvo k predmetnej veci. Žaloba smerujúca proti správcovi na vylúčenie veci neprávom zaradenej do konkurznej podstaty je žalobou procesnou a nie hmotno-právnou, pretože zadržanie veci správcom v konkurznej podstate je úkon podľa procesných predpisov a nie podľa práva hmotného. Súd sa v takýchto prípadoch k právu založenému predpismi hmotného práva (právny dôvod žaloby) vyjadruje, resp. ju skúma ako otázku predbežnú. V konkurznej podstate je totiž vec zadržaná správcom, nie podľa práva hmotného, ale na základe procesných predpisov a potrebná procesná ochrana je poskytovaná tým, že v prípade úspešnej žaloby by bola vec z podstaty vylúčená.

59/ Jedným z právnych dôvodov nároku na vylúčenie veci podľa § 19 ZKV je vlastníctvo, spoluvlastníctvo, držba veci. V danom prípade sa žalobcovia domáhali vylúčenia určených nehnuteľností z konkurznej podstaty titulom vlastníckych práv k určeným nehnuteľnostiam, ktoré mali nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2000 v znení dodatku č. 1 a ako vlastníci sú zapísaní v katastri nehnuteľností.

60/ Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že žalovaný ešte ako a. s. Vodohospodárske stavby Nitra na základe zmluvy č. 48/92 zo dňa 27. 07. 1992 (ďalej len „zmluva o privatizácii“) nadobudol vlastnícke práva k veciam, iným právam a majetkovým hodnotám, ktoré slúžia alebo vzhľadom na svoju povahu majú slúžiť k prevádzkovaniu časti podniku od FNM SR v súlade so zákonom č. 91/1992 Zb. (ďalej len „privatizačný zákon“) v celkovej cene 57 294 000,-- Sk. Písomnou žiadosťou zo dňa 28. 07. 2000 žiadala a. s. Vodohospodárske stavby Nitra od FNM SR súhlas s odpredajom nehnuteľností (nadobudnutých privatizáciou), medzi ktorým boli i nehnuteľnosti, vylúčenie ktorých z konkurznej podstaty je predmetom tohto konania (privatizované nehnuteľnosti boli prevedené na viaceré subjekty kúpnyimi zmluvami v počte 11, ako uviedol sám úpadca). FNM SR vyjadril písomný súhlas s prevodom špecifikovaných nehnuteľností listom zo dňa 31. 08. 2000. Medzi žalobcami (ako kupujúcimi) a žalovaným (ako predávajúcim) bola dňa 11. 07. 2000 uzavretá kúpna zmluva v znení dodatku č. 1 zo dňa 11. 09. 2000, predmetom ktorej bol predaj špecifikovaných nehnuteľností v dohodnutej cene po 1 089 084,-- Sk pre každého kupujúceho, t. j. cena nehnuteľností predstavovala spolu sumu 3 267 252,-- Sk (108 452,90 €).

61/ Dovolací súd s odkazom na Nález Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 796/2016-65, v ktorom, okrem iného ústavný súd vo vzťahu k splneniu prvej podmienky platnosti prevodu nehnuteľností (§ 39, § 40a Obč. Z.) vyslovil, že právomoc všeobecných súdov vykladať zákony nemožno chápať tak, že by boli oprávnené vykladané ustanovenie zákona fakticky „novelizovať“. Išlo by totiž o porušenie ústavného princípu trojdelenia štátnej moci, z ktorého vyplýva, že právomoc meniť zákony patrí Národnej rade Slovenskej republiky ako orgánu zákonodarnej moci, nie súdom. Ďalej z nálezu vyplýva, že dovolací súd sa meritórne zaoberal aj posúdením splnenia druhej podmienky platnosti prevodu sporných nehnuteľností, a to aj napriek tomu, že odvolací rozsudok sa hodnoteniu tejto podmienky vyhol (meritórne sa ňou nezaoberal) s poukazom na to, že na záver o neplatnosti prevodu postačovalo zistenie, podľa ktorého sa kúpna zmluva uzatvorila bez predchádzajúceho súhlasu fondu.

62/ Vzhľadom na uvedené skutočnosti dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu podľa § 449 ods. 1 CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, v ktorom sa bude musieť zaoberať (okrem splnenia prvej podmienky) aj splnením druhej podmienky platnosti prevodu sporných nehnuteľností. O trovách konania rozhodne podľa § 453 ods. 3 CSP.

63/ Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 5:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.