

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **Ing. K.**, zastúpenej advokátom Mgr. L. proti žalovanému **JUDr. A.**, správcovi konkurznej podstaty úpadcu S. IČO: X. zastúpenému advokátom JUDr. P, **o vylúčenie nehnuteľnosti z konkurznej podstaty**, ktorá sa viedla na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 16 Cbi 24/04, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 15. mája 2006, č. k. 16 Cbi 24/04-247 a rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 7. mája 2008, č. k. 5 Obo 118/06-286, takto

r o z h o d o l :

Napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 15. mája 2006 č. k. 16 Cbi 24/04-247 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 7. mája 2008 č. k. 5 Obo 118/06-286 sa **z r u š u j ú** a vec sa **v r a c i a** Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť vylúčiť zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu nehnuteľnosti – nebytový priestor č. 12/7, ktorý sa nachádza v dome na K. na I. nadzemnom podlaží o výmere 83,24 m², na parcele č. X. druh stavby 707, popis stavby rozostavaná garáž, na parcele č. X. súpisné č. X. druh stavby 500, popis stavby K. na parcele č. X. súpisné č. X. druh stavby 500, popis stavby K., na parcele č. X. súpisné č. X. druh stavby 500, popis stavby K. na parcele č. X. súpisné č. X. druh stavby 500, popis stavby M., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu X., kat. územie K., zapísaný na K., na LV č. X.. Súčasne uložil žalovanému zaplatiť žalobkyni 65 609,-- Sk náhrady trov konania.

Rozhodol tak s odôvodnením, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nebytového priestoru č. 12/7, ako aj podielovou vlastníčkou priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, nachádzajúcich sa v B. na K., I. nadzemné podlažie, zapísaných na LV č. X., kat. územie B. - K.. Toto vlastníctvo nadobudla na základe kúpnej zmluvy z 18. septembra 2003, č. V.. Za nadobudnutú nehnuteľnosť riadne zaplatila kúpnu cenu. K. povolil vklad jej vlastníckeho práva. V čase vyhlásenia konkurzu 24. septembra 2003 úpadca už nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností. Ďalej uviedol, že žalobkyňa je dobromyseľnou nadobúdateľkou nehnuteľností, pri kúpe nehnuteľností vychádzala z údajov o vlastníctve, uvedených v katastri nehnuteľností. Tieto údaje sú pre tretie osoby záväzné. Súd z predložených dokladov zistil, že jednotlivé prevody boli realizované zmluvami, ktoré podľa zákona o katastrálnom konaní skúmala správa katastra v katastrálnom konaní a podľa ust. § 31 a nasl. zákona dospela k záveru, že tieto zodpovedajú zákonným požiadavkám. Súd ďalšie dokazovanie považoval za nadbytočné.

Na odvolanie žalovaného vec prejednal Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací. Po prejednaní odvolania rozsudkom zo 7. mája 2008 č. k. 5 Obo 118/06-286 potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a žalovanému uložil zaplatiť žalobkyni 1933,-- Sk náhrady trov odvolacieho konania.

V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uviedol, že sa stotožnil so záverom súdu prvého stupňa, že pre zistenie skutkového stavu nebolo potrebné vypočúť R. ako svedka, keď navyše okolnosti, ku ktorým mal byť vypočutý, nie sú sporné. Rovnako nie je sporné, že žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu so spoločnosťou K. ktorá bola v tom čase v katastri nehnuteľností zapísaná ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností a riadne zaplatila kúpnu cenu. Kataster povolil zápis vkladu, keďže zmluva spĺňala zákonné požiadavky pre takýto právny úkon. Túto skutočnosť nenamietal ani žalovaný, ktorý svoju obranu zakladá na tom, že žalobkyňa nemohla nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka, keďže predchádzajúce prevody považuje za neplatné podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, pre rozpor s dobrými mravmi. Vychádzajúc z uznesenia o vznesení obvinenia, dôvodom by mala byť skutočnosť, že ich prvý nadobúdateľ od úpadcu, spoločnosť A., za ktorú konal R. si nespĺnila svoje záväzky voči S., čím mala družstvu spôsobiť škodu vo výške takmer 35 mil. Sk. Samotná skutočnosť nezaplatenia kúpnej ceny nemá následok neplatnosti kúpnej zmluvy

pre rozpor s dobrými mravmi, jej zaplatenie je riadnou pohľadávkou zo zmluvného vzťahu, ktorú môže veriteľ vymáhať.

Na podnet žalovaného podal proti obom rozsudkom generálny prokurátor Slovenskej republiky mimoriadne dovolanie. Podľa názoru generálneho prokurátora uvedenými rozhodnutiami bol porušený zákon. Uviedol, že dôvodom zaradenia predmetnej nehnuteľnosti do súpisu konkurznej podstaty bola skutočnosť, že táto bola predmetom prevodu súboru nehnuteľností, nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte, postavenom na uliciach K. X. a X., M., C. z S. na spoločnosť A. na základe zmlúv o postúpení práv a povinností z 27. marca 2002 a z 3. apríla 2002 v rozpore so zákonom na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Spoločnosť A.. ich následne previedla na iné subjekty, ktoré ich prevádzali ďalej a takisto prevod, ktorým nadobudla žalobkyňa predmetný nebytový priestor, považoval žalovaný za absolútne neplatný právny úkon. Žalovaný v konaní žiadal, aby sa súd zaoberal otázkou platnosti celého komplexu zmlúv, ktorými bol prevedený majetok úpadcu na tretie osoby, ako aj otázkou platnosti prevádzajúcich prevodov práv a právnou povahou zmlúv, ktoré predchádzali nadobudnutie spornej nehnuteľnosti.

Podľa názoru dovolateľa súdy sa nesprávne vysporiadali s otázkou absolútnej neplatnosti uzavretých zmlúv, týkajúcich sa prevodu majetku S. v nadväznosti na ich rozpor s dobrými mravmi, pretože žalovaný práve takéto právne relevantné skutočnosti na podporu svojho tvrdenia v konaní preukázal. Preukazoval najmä to, že už bezprostredne po prvom prevode majetku S. na spoločnosť A. za ktorý uvedená spoločnosť kúpnu cenu nezaplatila, ju táto spoločnosť vo veľmi krátkom čase 6, resp. 12 dní od nadobudnutia, bezodplatne previedla na ďalšie štyri personálne prepojené spoločnosti a tieto ďalej na iné právnické a fyzické osoby bez toho, aby S., z predaja získala čo i len nepatrnú odplatu v podobe finančného obnosu. Na základnú personálnu prepojenosť poukazoval žalovaný v konaní argumentáciou, že pri prvom prevode z S. na spoločnosť A.. konal za predávajúceho JUDr. P. predseda predstavenstva. Tá istá osoba podpisovala v pozícii prevodcu následne zmluvu o prevode majetku ako štatutárny zástupca P. ktorý získala od spoločnosti A. na tretiu osobu. Na spoločnosť P. bol majetok zo spoločnosti A.. prevedený bezodplatne. Nie je bez ďalšieho sporné, že personálne prepojenie pri uzatváraní kúpnych zmlúv, nemôže byť dôvodom na vyslovenie absolútnej neplatnosti. Absolútna neplatnosť týchto prevodov nesporne spočíva na zhodnom a účelovom konaní osôb, podieľajúcich sa na týchto

transakciách, na základe organizovaného, vopred pripraveného, teda úmyselného konania osôb, konajúcich v spolupráci s vtedajšími štatutárnymi zástupcami úpadcu, ktorých cieľom bolo poškodiť úpadcu a jeho veriteľov. Preto uvedené operácie mal súd posúdiť ako nečestné a nepoctivé, pričom právne úkony, nesúce takéto znaky, sú v rozpore so všeobecne akceptovanými, v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami. Zmluvy sú preto z uvedených dôvodov zaťažené absolútnou neplatnosťou pre ich rozpor s dobrými mravmi podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Absolútna neplatnosť týchto zmlúv pre rozpor s dobrými mravmi bola v konaní preukázaná aj tým, že správanie osôb, podieľajúcich sa na ich uzatváraní, nebolo obvyklé, poctivé a spravodlivé, čomu nasvedčuje aj obvinenie konateľa spoločnosti A. zo spáchania úmyselného trestného činu. Preto sa takéto konanie aj z tohto dôvodu prieči dobrým mravom, ktoré nebolo v zhode so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Ďalej dovolateľ poukázal na ustálenú judikatúru, podľa ktorej samotné personálne prepojenie obchodných spoločností nie je protiprávne. Pokiaľ však ide o konkrétne správanie sa týchto osôb v obchodných vzťahoch, musí ísť o správanie obvyklé, poctivé a spravodlivé, teda aby nešlo o konanie v rozpore s týmito základnými v spoločnosti prevládajúcimi morálnymi zásadami (R 48/2005). Pre správne posúdenie uplatneného nároku mal súd vykonať dokazovanie výsluchom R., konateľa v tej dobe fungujúcej jednoosobovej spoločnosti od 24. októbra 2001 so základným imaním 200 000,-- Sk, ktorá za svoje záväzky ručila iba do výšky svojho splateného vkladu, zapísaného v obchodnom registri. Nemal sa súd uspokojiť iba s jeho písomným vyjadrením. Napriek jeho písomnému a notársky overenému vyhláseniu ručiteľa, ktorým sa v zastúpení spoločnosti zaviazal zaplatiť pohľadávku S. v sume 34 898 922,-- Sk. Jeho konanie v súvislosti s uvedenými skutočnosťami a v súvislosti s bezodplatným prevodom celého majetku, získaného od S. vyznieva ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. Ďalej namietal, že sudy pri rozhodovaní vychádzali zo stavu vlastníckeho práva, zapísaného v katastri nehnuteľnosti a nezaoberali sa skutočnosťami, ktorými žalovaný vyvracal domnienku hodnovernosti uvedeného zápisu. Skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť je v katastri zapísaná na žalobkyňu, ešte neznamená, že je zapísaná právom. Vklad alebo zápis v katastri nehnuteľnosti síce zakladá vlastnícke právo, ale toto nie je nemeniteľné. Platí len dovtedy, pokiaľ sa nepreukáže opak. Pre správne rozhodnutie sporu bolo povinnosťou súdu prvého stupňa vykonať dokazovanie o skutočnostiach, ktoré preukazujú, či išlo o platné alebo neplatné nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyňou. Súd

mal ako predbežnú otázku hodnotiť, či pri celom komplexe zmlúv, ktorými bol prevedený majetok úpadcu na tretie osoby, išlo o absolútne neplatný právny úkon. Bez vykonania dokazovania ohľadom žalovaným zistených a namietaných skutočností nebolo možné ustáliť, že nehnuteľnosť bola do súpisu zaradená neoprávnene a bez ďalšieho dokazovania zo súpisu konkurznej podstaty vylúčiť.

Žalobkyňa vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu uviedla, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti má riadne zapísané v katastri nehnuteľnosti. Ďalej uviedla, že žalovaný sa voči žalobkyni domáha na súde určovacou žalobou určenia vlastníctva k nebytovému priestoru. Nie je jej zrejmé, z akého dôvodu sa žalovaný domáha prostredníctvom mimoriadneho dovolania opätovného „otvorenia“ tohto sporu. Takýto postup žalovaného nemôže akceptovať, lebo podľa jej názoru iba zbytočne predlžuje stav neistoty žalobkyne vo vzťahu k jej nebytovému priestoru, ktorý vznikol v roku 2004 zaradením jej nebytového priestoru do súpisu konkurznej podstaty úpadcu S.. Mimoriadne dovolanie považuje za nedôvodné. Nemôže akceptovať, aby vzniknutou situáciou bola postihnutá, keďže nebytový priestor nadobudla riadne, dobromyseľne, na základe platnej zmluvy a za tento aj riadne zaplatila. Skutočnosti, ktoré uviedol generálny prokurátor v mimoriadnom dovolaní, podľa jej názoru nedokazujú absolútnu neplatnosť napadnutých zmlúv z dôvodu rozporu s dobrými mravmi, resp. iných ním uvádzaných dôvodov, skôr len poukazujú na fakt, že v danej veci pochybili aj veritelia, ktorí z nepochopiteľných dôvodov nezabezpečili riadne svoje pohľadávky ešte v čase, keď všetok majetok bol vo vlastníctve S..

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 4 O. s. p.), po zistení, že boli splnené podmienky na podanie mimoriadneho dovolania podľa § 243e ods. 1 O. s. p., vec preskúmal bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O. s. p.) a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je opodstatnené.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 1 zákona o konkurze a vyrovnaní č. 328/1991 Zb. v platnom znení (ďalej len ZKV) majetok, podliehajúci konkurzu, tvorí konkurznú podstatu .

Súd uloží tomu, kto uplatňuje, že sa vec nemala do súpisu zaradiť, aby v lehote určenej súdom podal žalobu proti správcovi na súde, ktorý vyhlásil konkurz. V prípade, že

žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že vec je do súpisu zaradená oprávnene (§ 19 ods. 2 ZKV).

Predmetom sporu je vylúčenie nebytového priestoru č. 12/7, ktorý sa nachádza v dome na K. o výmer 83,24 m², na pozemku parc. č. X. zapísaný na LV č.X., k. ú. K., vedeného K. ako vlastníctvo žalobkyne, zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu S. (ďalej len úpadca), ktoré žalovaný správca zhrnul do konkurznej podstaty. Ich zaradenie do súpisu konkurznej podstaty správca v priebehu celého konania na súde prvého stupňa, ako aj v odvolacom konaní odôvodňoval skutočnosťami, z ktorých vychádzal a na základe ktorých sa rozhodol, že sporný majetok patrí do konkurznej podstaty aj napriek tomu, že žalobkyňa je v katastri nehnuteľnosti zapísaná ako vlastníčka. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na ustanovenie § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení, podľa ktorého údaje katastra, uvedené v § 7 tohto zákona, sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Hodnoverným a záväzným údajom katastra je údaj katastra o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy, ak sa nepreukáže opak.

Z uvedeného vyplýva, že **pokiaľ sa nepreukáže opak**, záväzným údajom katastra nehnuteľností je len údaj o práve k nehnuteľnosti (t.j. údaj o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene atď. v zmysle § 1 ods. 1 tohto zákona), avšak údaje o vlastníkoch nehnuteľností sú hodnoverné, ale nie sú záväzné (§ 70 ods. 1 v spojení s § 7 tohto zákona).

Žalovaný v priebehu celého konania žiadal vykonať dokazovanie na platnosť komplexu zmlúv, ktorým bol prevedený majetok úpadcu na tretie osoby. Tvrdil, že ide o absolútne neplatné zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Žalovaný na podporu svojho tvrdenia preukazoval konkrétne skutočnosti. Preukazoval, že bezprostredne po tom (6 až 12 dní), ako bol majetok úpadcu prevedený na A. táto spoločnosť bezplatne majetok previedla na štyri personálne prepojené spoločnosti, pričom kúpnu cenu nehnuteľností úpadcovi vôbec nezaplatila. Následne tieto štyri spoločnosti nehnuteľnosti prevádzali na iné právnické a fyzické osoby. Žalovaný ďalej

preukazoval, že za úpadcu konal predseda predstavenstva JUDr. P. ktorý konal pri prevode nehnuteľností aj za spoločnosť P. Ide o spoločnosť, ktorá nehnuteľnosť získala bezplatne od spoločnosti A.

Je potrebné prisvedčiť dovolateľovi, že uvedené konanie nie je možné považovať za obvyklé, poctivé a spravodlivé a malo nepochybne za následok poškodenie úpadcu a veriteľov úpadcu. Napriek tomu, že žalovaný vyvracal domnienku hodnovernosti zápisu vlastníka v katastri, ani súd prvého stupňa a ani odvolací súd nevykonali žiadne dokazovanie a vychádzali iba zo zápisu v katastri nehnuteľnosti .

Pre správne rozhodnutie sporu bude povinnosťou súdu prvého stupňa vykonať dokazovanie o skutočnostiach, zistených a namietaných žalovaným a zistiť, či ide o platné alebo neplatné nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyňou . Len potom bude možné ustáliť, či sporná nehnuteľnosť bola zaradená do súpisu konkurznej podstaty oprávnene alebo neoprávnene a vylúčiť ju z konkurznej podstaty úpadcu.

Z uvedených dôvodov rozhodnutia oboch súdov spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O. s. p.), preto ich dovolací súd podľa § 243i ods. 2 v spojení s § 243b ods. 2 O. s. p. zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V novom rozhodnutí rozhodne súd znovu o trovách pôvodného a dovolacieho konania.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 30.novembra 2009

JUDr. Anna Marková, v. r.
predsedníčka senátu