

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Obo/43/2013
Identifikačné číslo spisu:	4306209381
Dátum vydania rozhodnutia:	30.04.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Anna Marková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:4306209381.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Markovej a členky senátu JUDr. Darina Ličková, JUDr. Lenka Praženkova, v právnej veci žalobkyne J. L., N., zastúpenej advokátom JUDr. Ondrejom Meszárosom, Brezová 10, Želiezovce, proti žalovaným: 1/ H. F., N., 2/ K. F., N., obaja zastúpení advokátom Mgr. Jánom Gajanom, AK HMG & PARTNERS, s. r. o., Štefanovičova 12, Bratislava, 3/ Ten Expres Reality, s. r. o., Banská Bystrica, Prof. Sáru 44, IČO: 36 058 289, zastúpenému advokátkou JUDr. Gabrielou Matuškovou, PhD., AK GABE-BB, s. r. o., Prof. Sáru 44, Banská Bystrica, 4/ JUDr. Alena Gregušová, Mariánska 2, Nitra, správkyňa konkurznej podstaty úpadcu Arpád Száz, Františka Hečku 34, Levice, o určenie neplatnosti právneho úkonu, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 18. júna 2013, č. k. 9Cbi/16/2008-381, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 18. júna 2013, č. k. 9Cbi/16/2008-381 sa p o t v r d z u j e .

Žalovaným 1/ až 4/ sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom zamietol žalobu a žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania v sume 5 477,77 eur na účet právneho zástupcu. Žalobkyni uložil zaplatiť žalovanému 3/ 1 298,63 eur náhrady trov konania a žalovanému 4/ 102,68 eur náhrady trov konania.

Rozhodol tak s odôvodnením, že na základe darovacej zmluvy z roku 1989 získal E. L. parcelu č. XXXX/X. zapísanú na LV č. XXXX. Správa katastra zapísala v prospech E. L. vlastníctvo k tejto nehnuteľnosti spolu so stavbou súp. č. XXX. Na základe stavebného povolenia z 19. decembra 1989 bola povolená prístavba bytovej jednotky k rodinnému domu na ulici S., stavebníkom E. L. a manželka J.. Na základe kolaudačného rozhodnutia z 1. októbra 1992 bolo povolené užívanie stavby - prístavby samostatnej bytovej jednotky žalobcom E. L. a manželka J.. Ako výlučný vlastník nehnuteľnosti bol však v katastri nehnuteľnosti vedený E. L..

Uznesením tunajšieho súdu bol na majetok úpadcu Árpád Száz - ALUR- OÁZA CENTER, IČO:33 822 352 vyhlásený konkurz.

Kúpnu zmluvou z 10. decembra 2003 žalovaná 4/ predala žalovanému 3/ predmetné nehnuteľnosti v súlade s opatrením Krajského súdu v Bratislave z 10. októbra 2002, č. k. 6K/111/99-128.

Kúpnu zmluvou z 28. októbra 2004 žalovaný 3/ predal predmetné nehnuteľnosti žalovaným 1/ a 2/. Na základe návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva z 29. septembra 2004, Správa katastra v Leviciach povolila vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovaných 1/ a 2/. Žalovaný 3/ vyzval žalobcu E. L. listom z 18. júna 2004, aby vypratol predmetné nehnuteľnosti. Ďalej uviedol, že žalobkyňa s manželom po vydaní kolaudačného rozhodnutia z 1. októbra 1992 nevykonali žiadny úkon, ktorým by v katastri nehnuteľnosti boli zapísané zmeny, týkajúce sa vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Po dostavbe a skolaudovaní prístavby k rodinnému domu došlo v určitom rozsahu k zhodnoteniu pôvodnej nehnuteľnosti, a to oboma stavebníkmi - manželmi, a preto malo byť vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v katastri zapísané jednak v prospech E. L., a to titulom dedenia a časť nehnuteľností mala byť zapísaná v prospech oboch manželov ako spracovateľov vecí. V tomto smere však k náprave nedošlo. Žalobkyňa spolu s manželom mali tak isto možnosť v čase vydania kolaudačného rozhodnutia upraviť zápis v katastri nehnuteľností so skutočným stavom, pretože tu boli pochybnosti ohľadne nadobudnutia vlastníckeho práva k pôvodnej stavbe na darovanej parcele. Manželia L. žiaden návrh do katastra nehnuteľností na zosúladienie zápisu v katastri nehnuteľností so skutočným stavom nepodali. Podľa názoru súdu tento stav manželom L. vyhovoval, pretože bolo právne a administratívne jednoduchšie zaťažiť predmetnú nehnuteľnosť záložným právom v prospech Slovenskej sporiteľne titulom poskytnutého úveru, ak vo výpise z LV bol uvedený ako výlučný vlastník E. L.. Ani po vyhlásení konkurzu na majetok E. L. (uznesenie o vyhlásení konkurzu nadobudlo právoplatnosť 12. novembra 1999), žalobkyňa opäť nevyvinula žiadnu iniciatívu ani vo vzťahu ku katastru nehnuteľností, ani voči konkurznému súdu, aby boli jej prípadné vlastnícke práva ošetrené a dané do súladu so skutočným stavom. Podľa súdu musela mať vedomosť o tom, že na majetok jej manžela bol vyhlásený konkurz a že predmetné nehnuteľnosti boli zaradené do súpisu konkurznej podstaty. Žalobkyňa doložila do spisu žiadosť z 11. decembra 2002, čo bolo po vyhlásení konkurzu. Táto žiadosť bola adresovaná a doručená Správe katastra v N. 11. decembra 2002. Súd vykonal šetrenie na Správe katastra v N. ohľadom uvedenej žiadosti, avšak s negatívnym výsledkom.

Po vyhodnotení uvedených skutočností súd dospel k záveru, že žalovaná 4/ na základe vierohodného zápisu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľnosti v prospech úpadcu a v súlade s opatrením Krajského súdu v Bratislave odpredala platne predmetné nehnuteľnosti žalovanému 3/. Žalovaný 3/ nadobudol predmetné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou po predchádzajúcom úspechu vo verejnej obchodnej súťaži. Žalovaní 1/ a 2/ nadobudli predmetné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou z 28. septembra 2004 od žalovaného 3/. Súd zdôraznil, že žalovaný 3/ a žalovaní 1/ a 2/ nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v dobrej viere a v dobrej viere v hodnovernosť zápisu v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa nebola nikdy zapísaná ako spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností na LV v katastri nehnuteľností a tento stav pretrváva dodnes. Žalobkyňa spolu s manželom nevykonali žiadne úkony, ktorými by zosúladiť nadobudnutie a existenciu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam so zápisom v katastri nehnuteľností. Žalovaná 4/ ako správkyňa konkurznej podstaty úpadcu - Árpád Száz, konala pri speňažovaní majetku konkurznej podstaty v súlade so zákonom a keďže žalovaní 1/, 2/ a 3/ nadobudli predmetné nehnuteľnosti v dobrej viere a v súlade so zákonom, súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Podľa názoru súdu je v tomto prípade potrebné poskytnúť ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa odvolanie. Žiadala napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa, resp. zmeniť a žalobe vyhovieť. Odvolanie podala podľa ustanovenia § 205 ods. 2 písm. d/, e/, f/ O. s. p., lebo súd prvého stupňa nedostatočne zistil skutkový stav, na základe toho dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam.

Žalobkyňa nesúhlasí s právnym názorom súdu, že záznam vo formálnej evidencii na LV na Správe katastra je nesporným po výstavbe a skolaudovaní rodinného domu, ktorý realizovala s manželom za trvania manželstva a žalovaná 4/ po vyhlásení konkurzu na majetok manžela uzavrela kúpne zmluvy v súlade s opatrením Krajského súdu v Bratislave z 10. októbra 2002, č. k. 6K/111/99- 128. Nesúhlasí ani s tým, že po dostavbe a skolaudovaní prístavby k rodinnému domu došlo v určitom rozsahu k zhodnoteniu pôvodnej nehnuteľnosti manželmi a tak malo byť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v katastri zapísané jednak v prospech E. L., a to titulom dedenia a časť nehnuteľností mala byť zapísaná v prospech oboch manželov ako spracovateľov stavby a že boli tu pochybnosti ohľadom nadobudnutia vlastníctva k pôvodnej stavbe na darovanej parcele.

Odvolateľka v tejto súvislosti poukázala na vyjadrenie Správy katastra N. zo 4. septembra 2002, z ktorého vyplýva, že v darovacej zmluve predmetom darovania bol len pozemok, že došlo k nesprávnemu zápisu na LV, keď s pozemkom bola zapísaná aj stavba so súpisným číslom XXX, ktorá patrila rodičom E. L. a táto nebola predmetom darovania.

Ďalej poukázala na stavebné povolenie z 19. decembra 1989, z ktorého okrem iného vyplýva, že prístavba bytovej jednotky bude osadená - vstavaná medzi jestvujúci rodinný dom a dvojgaráž. Ďalej poukázala na kolaudačné rozhodnutie z 1. októbra 1992, z ktorého vyplýva, že prístavba je samostatnou bytovou jednotkou. Podľa jej názoru z uvedeného je jednoznačné, že úpadca nadobudol iba pozemok na tomto pozemku a počas trvania manželstva realizovali samostatnú stavbu na parcele č. XXXX/X, ktorému bolo pridelené súpisné číslo XXXX. Uvádza, že na výstavbu rodinného domu použili finančné prostriedky, ktoré jednak obdržali ako štátny príspevok na IBV od ONV Levice v sume 70 000,-- Kčs a jednak z pôžičiek zo Slovenskej sporiteľne. Aj Slovenská sporiteľňa mala vedomosť o tom, že pôžičky brali ako manželia na výstavbu nadstavby na parc. č. XXXX/X. Tieto pôžičky splácala Slovenskej sporiteľni aj v čase, keď manželovi Slovenská sporiteľňa ako podnikateľovi ponúkala úver.

Nesúhlasí s konštatovaním súdu, že nevyvinula iniciatívu na zosúladienie skutočného vlastníckeho vzťahu a zápisom v katastri nehnuteľností. Poukazuje na súdne podania, na podania na Správu katastra N. (listina o určení súp. č. XXXX, podaná na Správu katastra N. 06. 05. 2002, Žiadosť o založenie LV z 11. 12. 2002, postúpená právna vec z Okresného súdu Levice sp. zn. 9C/52/2003 po tom, ako súd rozhodol tak, že konanie zastavil a spis postúpil Správe katastra na ďalšie konanie). Z uvedených dôvodov Správa katastra nemohla dať negatívny výsledok k šetreniu Krajského súdu v Bratislave tak, ako to uvádza súd v odôvodnení rozsudku.

Ďalej uviedla, že z obsahu spisu sp. zn. 7C/123/01 vyplýva, že žalovaná 4/ ako správkyňa konkurznej podstaty podala návrh na súd v zmysle § 14 ods.1 písm. k/ ZKV, lebo išlo o originálne nadobudnutie rodinného domu výstavbou do BSM, a preto navrhla rodinný dom na parc. č. XXXX/X rozdeliť nasledovne: E. L., N. v podiele 1-ina a J. L., N. v podiele 1-ina. Vo formálnej evidencii na Správe katastra v N. bol nesúladi a na odporúčenie žalovanej 4/ žalobkyňa počas tohto súdneho konania predložila okrem stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia, aj listinu o určení súpisného čísla a žiadosť o založenie LV na rodinný dom na parc. č. XXXX/X. Žalovaná 4/ jednoznačne mala vedomosť o tom, že rodinný dom na parc. č. XXXX/X. tvorí BSM, aj keď vo formálnej evidencii tento stav vyznačený nebol. Žalovaná 4/ napriek týmto skutočnostiam vzala žalobu späť a súd konanie zastavil. Odvolateľka tvrdí, že mala záujem, aby sa toto konanie ukončilo rozsudkom, preto podala proti zastavujúcemu uzneseniu odvolanie, avšak Krajský súd v Nitre uznesením z 30. júna 2003, č. k. 9Co/113/03-67 uznesenie v zastavujúcej časti potvrdil.

Odvolateľka uvádza, že mala záujem, aby svoje vlastnícke právo k rodinnému domu mala vyznačené Správou katastra v N. na LV, preto podala 4. marca 2003 určovaciu žalobu na Okresný súd Levice, vedená bola pod sp. zn. 9C 52/2003, žalovanou bola správkyňa konkurznej podstaty. Okresný súd v Leviciach o nej rozhodol uznesením zo 17. júla 2003, č. k. 9C/52/2003-40 tak, že konanie zastavil a spis postúpil Správe katastra v N. na ďalšie konanie. Žalovanej 4/ súd doručil toto uznesenie, a preto jej bolo známe, že konanie v tejto veci bude na Správe katastra v N.. Z tohto uznesenia vyplýva, že o konaní pred súdom možno uvažovať v prípade až po rozhodnutí Správy katastra Levice. Zo správy katastra

čakala na rozhodnutie, ktoré jej zaslané nebolo, preto ani nemala dôvod podať na súd návrh na preskúmanie tohto rozhodnutia. Zo strany žalovanej 4/ ani zo strany Krajského súdu v Bratislave, vo veci sp. zn. 6K 111/99, nebola informovaná, že do konkurznej podstaty je zahrnutý rodinný dom v celosti. Podľa odvolateľky rodinný dom na parcele parc. č. XXXX/X bol nadobudnutý do BSM, a preto nemôže byť za žiadnych okolností v celosti predmetom kúpnej zmluvy, navyše, ak o tejto skutočnosti je jednoznačná vedomosť a žalovaných 1/ a 2/ nepovažuje za dobromyseľných nadobúdateľov, lebo z jej konania a ňou podaných návrhov je zrejmé, že namietala správnosť označenia predmetu kúpnej zmluvy a výšku podielu.

Žalovaný 3/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Sú toho názoru, že žalobkyňa mala konať bezodkladne a zosúladiť právny a skutkový stav v katastri nehnuteľnosti vkladom vlastníckeho práva a nie až takmer po desiatich rokoch od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Tým, že Správa katastra N. odmietla vykonať opravu zápisu vlastníckeho práva na predmetnom liste vlastníctva, potvrdila stav, ktorý si žalobkyňa privodila sama svojím konaním a konaním p. L. (manžela žalobkyne), nakoľko vytvorili sami domnienku, že za vlastníka nehnuteľnosti má byť považovaný výlučne p. L., čo je evidentné aj z úverov poskytnutých na jeho meno bez konania manželky. Skutočnosť, že žalobkyňa má nejaký vlastnícky vzťah k nehnuteľnosti, nemohol byť a ani nie je ničím právne preukázaná. Konanie žalovanej 4/ bolo preto zákonné, nakoľko pri predaji vychádzala z listu vlastníctva, kde za vlastníka predávaných nehnuteľností bol zapísaný len p. L. ako ich výlučný vlastník.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.) po zistení, že odvolanie žalobkyne bolo podané v zákonom stanovenej lehote a obsahuje náležitosti v súlade s ustanovením § 205 O. s. p., preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo podľa ustanovenia § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania v zmysle ustanovenia § 214 ods. 2 O. s. p. a dospel k záveru, že odvolaniu žalobkyne nie je možné vyhovieť.

Žalobkyňa v odvolaní namietala, že predmetná nehnuteľnosť, postavená na parcele parc. č. XXXX/X, k. ú. N., vedená na LV č. XXXX, bola nadobudnutá do BSM, a preto nemohla byť speňažená v konkurze vedenom na majetok úpadcu Arpás Száz, Levice, Františka Hečku 34 (manžel žalobkyne).

Súd prvého stupňa po tom, čo odvolací súd jeho prvé rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu a predtým, ako vo veci meritórne rozhodol, zaoberal sa podrobne otázkou vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, ako prejudiciálnou otázkou. Na pojednávaní konanom 25. októbra 2011 žalovaná 4/ uviedla, že po vyhlásení konkurzu bol úpadca Arpád Száz v súlade s ustanovením § 17 zákona o konkurze a vyrovnaní č. 328/1991 Zb. v platnom znení (ďalej len ZKV) vyzvaný na predloženie súpisu jeho majetku. Úpadca predložil list vlastníctva, na ktorom bol uvedený ako vlastník nehnuteľností v celosti. Žalovaná 4/ ako správkyňa konkurznej podstaty podala na súd návrh na vysporiadanie BSM, ale v tomto konaní okrem predmetnej nehnuteľnosti, nebol zistený iný majetok, len predmetná nehnuteľnosť, ktorá bola v celosti zapísaná na úpadcu. Keďže nebolo čo prejednať, účastníci konania sa dohodli, že konanie na základe späťvzatiu návrhu bude zastavené. Žalobkyni bolo doporučené, aby v rámci správneho konania docielila zápis svojho vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Správa katastra v N. podaním zo 4. septembra 2002 oznámila Okresnému súdu v Leviciach, že výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je E. L., a preto nie je možné zápis v katastri opraviť podľa požiadavky pani L., t. č. žalobkyne. Žalobkyňa preto musela mať vedomosť o tom, že na Liste vlastníctva jej vlastníctvo nie je zapísané. Následne došlo k speňažovaniu majetku, v rámci ktorého po niekoľkých neúspešných kolách bola vyhodnotená ponuka J. L. ml. Po tom, ako nezaplatila cenu nehnuteľnosti ani na výzvu správkyne konkurznej podstaty, nehnuteľnosť bola odpredaná v ďalšom v 6. kole a pod dohľadom konkurzného súdu.

Odvolací súd sa stotožnil s uvedeným tvrdením žalovanej 4/, pretože správca konkurznej podstaty

vyhotovuje súpis konkurznej podstaty na základe účtovnej evidencie úpadcu, na základe úpadcom vyhotoveného zoznamu majetku a na základe vlastných šetrení, za využitia súčinnosti tretích osôb, so zásadou vykonávať činnosť správcu s odbornou starostlivosťou.

Žalobkyňa nepochybne mala vedomosť o prebiehajúcom konkurze, preto musela mať aj vedomosť o vyhotovení súpisu majetku podliehajúceho konkurzu a tým aj o speňažovaní predmetnej nehnuteľnosti v konkurznom konaní, vedenom na majetok úpadcu (manžela žalobkyne).

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na výsledky dokazovania, a to, že žalobkyňa s manželom po kolaudačnom rozhodnutí z 1. októbra 1992 nevykonali žiadny úkon, aby v katastri nehnuteľností boli zapísané zmeny vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Nestalo sa tak ani po vyhlásení konkurzu na majetok Arpáda Száza (12. novembra 1999).

Z uvedených skutočností vyplýva, že aj keď vlastnícke právo žalobkyne k predmetnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva Správe katastra v Leviciach nebolo viac rokov vyznačené, žalobkyňa sa súdnou cestou nedomáhala určenia svojho vlastníckeho práva, ktorým by zvrátila tento stav a dosiahla po skolaudovaní stavby zápis zmeny vlastníctva v katastri a zosúladenie skutkového a právneho stavu.

Preto súd prvého stupňa dospel k správne právnemu záveru, že žalobkyňa nepreukázala existenciu platného právneho úkonu, ktorým by v katastri nehnuteľností boli zapísané zmeny, týkajúce sa vlastníckeho práva predmetných nehnuteľností, a teda neunesla dôkazné bremeno, nepreukázala právo, ktoré by zapísanie majetku do súpisu konkurznej podstaty vylučovalo.

Je potrebné súhlasiť so žalovanými 1/ a 2/, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli v súlade so zákonom, na základe platnej kúpnej zmluvy a ako dobromyseľní kupujúci, keďže pri kúpe vychádzali z aktuálneho listu vlastníctva, kde žalobkyňa nemala tvrdené vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti.

Najvyšší súd Slovenskej republiky odvolanie žalobkyne považoval za nedôvodné a stotožnil sa s právnym záverom súdu prvého stupňa v celom rozsahu. Súd prvého stupňa vykonal dostatočné dokazovanie, z ktorého vyvodil správne právne závery, preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa ustanovenia § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 224 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p. tak, že v odvolacom konaní úspešným žalovaným 1/ až 4/ trovy odvolacieho konania nepriznal, lebo si ich náhradu nevyčíslili ani v zákonom stanovenej lehote (§ 151 O. s. p.).

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasom 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.