

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **M.**, proti žalovanej **C.**, s.r.o., so sídlom v P., **o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**, vedenej na Okresnom súde Košice II pod sp.zn. 24 C 41/2008, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Košice II z 27. februára 2009 č.k. 24 C 41/2008-136 a proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 8. októbra 2009 sp.zn. 2 Co 158/2009 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 8. októbra 2009 sp.zn. 2 Co 158/2009 a rozsudok Okresného súdu Košice II z 27. februára 2009 č.k. 24 C 41/2008-136 ako aj uznesenie Okresného súdu Košice II zo 16. apríla 2009 č.k. 24 C 41/2008-164 **z r u š u j e** a vec vracia Okresnému súde Košice II na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou dňa 22. apríla 2008 na Okresnom súde Košice II (po jej upresnení v priebehu konania) sa žalobca domáhal určenia svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – pozemkom – zapísaným v katastri nehnuteľností pre kat. úz. J. na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. – ostatné plochy vo výmere 9 056 m², č. X. – ostatné plochy vo výmere 5 687 m², č. X. – ostatné plochy vo výmere 6 026 m², č. X. – ostatné plochy vo výmere 1 820 m², č. X. – ostatné plochy vo výmere 2 201 m² a č. X. – ostatné plochy vo výmere 133 m². V žalobe uviedol, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníctva, pretože k označeným pozemkom, vytvoreným z pôvodných pozemnoknižných parciel na základe geometrického plánu, je v katastri nehnuteľností zapísané vlastnícke právo v prospech žalovanej, čím je zneistené jeho právne postavenie. V pozemkovej knihe boli tieto pozemky zapísané ako vlastníctvo Čsl. štátu –

Východoslovenské tehelne národný podnik Košice. Dohodou o prevode správy národného majetku zo dňa 28. júla 1962 došlo k prevodu správy národného majetku – predmetných pozemkov - z Čsl. štátu – Východoslovenské tehelne, národný podnik Košice na Čsl. štát – Mestský národný výbor Košice, a to za účelom výstavby Severojužnej komunikácie na sídlisko „Terasa“ v Košiciach. K 24. novembru 1990 právo hospodárenia k uvedenému majetku vykazoval Národný výbor mesta Košíc a podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) prešiel tento majetok do jeho vlastníctva. Ďalej uviedol, že následný prevod označených pozemkov na žalovanú v roku 2004 v rámci konkurzu na majetok Východoslovenských tehelní, štátneho podniku v likvidácii, je neplatný, pretože uvedený subjekt od roku 1962 tieto pozemky fyzicky ani účtovne nevedol vo svojej evidencii a bola na nich vybudovaná komunikácia. Vlastníkom vybudovanej komunikácie sa stal štát a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. prešla táto stavba do jeho vlastníctva.

Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že predmetné pozemky kúpila v dobrej viere v konkurznom konaní z majetku patriaceho do konkurznej podstaty úpadcu Východoslovenské tehelne, štátny podnik v likvidácii, a to od správcu konkurznej podstaty a na základe právoplatného opatrenia Krajského súdu v Košiciach zo dňa 9. júla 2004 sp.zn. 2 K 620/95. Správca konkurznej podstaty pri zaradení týchto nehnuteľností vychádzal zo zápisu v pozemkovej knihe, v ktorej bol ako vlastník zapísaný úpadca, preto ich správne zapísal do konkurznej podstaty a následne predal. Tvrdila, že správa tohto majetku neprešla na Čsl. štát – Mestský národný výbor v Košiciach, pretože takýto zápis v pozemkovej knihe vykonaný nebol a neexistuje ani hodnoverný doklad, že sa tak malo stať. Poukazovala tiež na to, že osoby, ktoré uplatňujú práva k veciam zapísaným do súpisu podstaty, musia súd alebo správcu podstaty upozorniť na to, že veci nemali byť do podstaty zapísané, a ak napriek výzve súdu nepodajú tzv. vylučovaciu žalobu, platí domnienka, že vec bola zahrnutá do súpisu oprávnene, čo znamená, že môže byť predmetom speňaženia.

Okresný súd Košice II rozsudkom z 27. februára 2009 č.k. 24 C 41/2008-136 žalobu zamietol. Osobitným uznesením zo 16. apríla 2009 č.k. 24 C 41/2008-164 rozhodol aj o trovách konania, a to tak, že ich náhradu žalovanej nepriznal. Rozhodnutie v merite veci odôvodnil výsledkami vykonaného dokazovania, ktorým zistil, že v čase vyhlásenia konkurzu na majetok Východoslovenských tehelní, štátneho podniku v likvidácii (ďalej len „úpadca“) v roku 1995 boli pozemky, ku ktorým sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva,

zapísané v pozemkovej knihe ako výlučné vlastníctvo úpadcu (správne ako vlastníctvo Čsl. štátu – Východoslovenské tehelne, národný podnik Košice), že na návrh správcu konkurznej podstaty na základe geometrického plánu boli v rokoch 2002 až 2003 zapísané do katastra nehnuteľností, že správca konkurznej podstaty na základe opatrenia Krajského súdu v Košiciach zo dňa 9. júla 2004 sp.zn. 2K 620/95, ktorým krajský súd súhlasil s predajom nehnuteľného majetku úpadcu patriaceho do konkurznej podstaty mimo dražby pre žalovanú, predal pozemky mimo dražby žalovanej, že vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej bol povolený 28. júla 2004 pod č. V-760/2004 a že žalobca nemal vedomosť o konkurznom konaní, preto si v ňom neuplatnil svoj nárok a nepodal vylučovaciu žalobu. Z týchto skutkových zistení vyvodil právny záver, že nepodaním žaloby na vylúčenie vecí z konkurznej podstaty (pričom nebolo dôležité z akého dôvodu nebola podaná), nastala v zmysle § 19 ods. 1 a 2 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení do 31. júla 2004 (ďalej len „zákon č. 328/1991 Zb.“) nevyvrátiteľná právna domnienka, že sporné pozemky boli zaradené do súpisu podstaty správne. To znamená, že správca bol oprávnený ich speňažiť a predat' žalovanej, ktorá ich nadobudla do svojho výlučného vlastníctva v dobrej viere.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd na odvolanie žalobcu rozsudkom z 8. októbra 2009 sp.zn. 2 Co 158/2009 rozsudok súdu prvého stupňa v spojení s uznesením zo 16. apríla 2009 potvrdil. Potvrdenie prvostupňového rozsudku odôvodnil jeho vecnou správnosťou stotožňujúc sa aj s dôvodmi tohto rozhodnutia. Len na doplnenie uviedol, že nevyvrátiteľná právna domnienka vyplývajúca z ustanovenia § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. prelomuje zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám, a zároveň spôsobuje, že ak by aj vec nemala patriť do súpisu, nie je možné už vzniesť žiadne nároky voči osobe, ktorá následne majetok nadobudla od správcu konkurznej podstaty v dôsledku jeho speňaženia.

Na základe podnetu žalobcu podal proti uvedeným rozsudkom okresného i krajského súdu mimoriadne dovolanie generálny prokurátor Slovenskej republiky. Navrhol, aby dovolací súd oba rozsudky zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci. Uviedol, že ustanovenie § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. o nevyvrátiteľnej právnej domnienke, je aplikovateľné len vtedy, ak konkurzný súd vydá uznesenie, ktorým určí tretej osobe lehotu na podanie vylučovacej žaloby a poučí ju o právnych dôsledkoch nepodania žaloby. Keďže konkurzný súd žalobcovi

neuložil, aby v určenej lehote podal vylučovaciu žalobu, nemohla sa táto domnienka uplatniť. Poukazoval ďalej na to, že vzhľadom na charakter sporných nehnuteľností, na ktorých sa nachádza štvorprúdová komunikácia, mal správca konkurznej podstaty, ak by postupoval v súlade s odbornou starostlivosťou, zapísať tento majetok do súpisu podstaty ako sporný. Rovnako aj konkurzný súd ako znalý práva pochybil, keď v rozpore s § 1 O.s.p. udelil súhlas na speňaženie tohto majetku mimo dražby. Tieto pochybenia konkurzného správcu a konkurzného súdu nemôžu byť pričítané na ťarchu žalobcu, ktorý bol takto ukrátený na svojich právach.

Žalobca vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu navrhol tomuto opravnému prostriedku vyhovieť a rozsudky okresného i krajského súdu zrušiť a vec vrátiť Okresnému súdu Košice II na ďalšie konanie.

Žalovaná vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu poukazovala na jeho neopodstatnenosť a navrhla ho zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 3 O. s. p.) po zistení, že boli splnené podmienky pre podanie mimoriadneho dovolania generálnym prokurátorom Slovenskej republiky a že je prípustné, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.) preskúmal oba napadnuté rozsudky, ako aj konanie, ktoré im predchádzalo, a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je dôvodné.

Z odôvodnenia rozsudkov odvolacieho súdu i súdu prvého stupňa je zrejmé, že dôvodom zamietnutia žaloby bol právny záver oboch súdov o uplatnení nevyvrátiteľnej právnej domnienky o zaradení pozemkov do súpisu konkurznej podstaty úpadcu oprávnene s následnou možnosťou správcu konkurznej podstaty speňažiť ich a predať žalovanej. Podľa názoru dovolacieho súdu tento právny záver súdov v základnom konaní nebol správny. Zistený skutkový stav totiž aplikáciu ustanovenia § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. na daný prípad neumožňoval.

Interpretáciu ustanovenia § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. podal Najvyšší súd Slovenskej republiky už v rozsudku z 11. septembra 2009 sp.zn. 5 Cdo 194/2008, ktorý bol publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky

zošit 3/2010 pod č. 25. Vyslovil v ňom názor, že právna domnienka podľa uvedeného ustanovenia, že vec je do súpisu zahrnutá oprávnene, nastáva iba ak ten, kto uplatňuje, že vec sa nemala do súpisu zaradiť, nepodá v súdom určenej lehote proti správcovi vylučovaciu žalobu, hoci bol konkurzným súdom poučený o tom, že vec bola zapísaná do súpisu a o právnych dôsledkoch nepodania žaloby. Ak vo vzťahu k takejto osobe uznesenie nebolo vydané, právne dôsledky v zmysle tohto ustanovenia nenastávajú, pričom nie je významné z akého dôvodu takto konkurzný súd nepostupoval (napríklad preto, že tretia osoba sa nedozvedela, že jej vec bola zapísaná do súpisu podstaty).

Takýto výklad znamená, že pokiaľ v preskúmvanej veci žalobca nevedel, že pozemky, ktoré považuje za svoje vlastníctvo, boli zapísané do súpisu konkurznej podstaty úpadcu, a nebol vyzvaný konkurzným súdom na podanie vylučovacej žaloby v určenej lehote, nemohla nastať nevyvrátiteľná právna domnienka, že tento majetok bol zaradený do súpisu podstaty oprávnene. Platnosť speňaženia týchto pozemkov ich predajom žalovanej preto nebolo možné vyvodzovať z uvedeného ustanovenia.

To však nevylučuje bez ďalšieho platnosť speňaženia majetku zaradeného do súpisu konkurznej podstaty v situácii, keď pred speňažením spísaného majetku nevyšlo najavo, že je tu osoba, ktorá k tomuto majetku uplatňuje právo vylučujúce súpis, resp. keď došlo k speňaženiu majetku bez toho, aby tretia osoba mohla – z objektívneho hľadiska – domáhať sa vylúčenia tohto majetku z konkurznej podstaty.

No v takomto prípade možno speňaženie považovať za platné, len ak tu nie sú okolnosti spochybňujúce zaradenie veci do súpisu. Pokiaľ tu takéto okolnosti sú, je povinnosťou správcu konkurznej podstaty podľa § 19 ods. 1 zákona č. 328/1991 Zb. zapísať (zaradiť) vec do súpisu s poznámkou o dôvodoch, ktoré toto zaradenie spochybňujú. Ak by to správca neurobil, je povinnosťou konkurzného súdu, vykonávajúceho dohľad nad činnosťou správcu, dať mu pokyn, aby takto postupoval. Následne je povinnosťou konkurzného súdu v zmysle § 12 zákona č. 328/1991 Zb. vykonať potrebné zistenia na odstránenie pochybností o zaradení veci do súpisu, alebo dať v tomto smere správcovi príslušné pokyny. V prípade nedodržania tohto postupu je kúpna zmluva, ktorou správca konkurznej podstaty speňažil majetok vo vlastníctve osoby odlišnej od úpadcu, absolútne neplatná pre rozpor so zákonom (§ 39 Obč. zákonníka).

V prejednávanej veci je zo zisteného skutkového stavu zrejmé, že tu boli dané okolnosti spôsobilé vyvolať u konkurzného správcu i konkurzného súdu pochybnosti o zaradení žalobcom označených pozemkov do súpisu podstaty. Týmito okolnosťami bola jednak skutočnosť, že na predmetných pozemkoch sa už niekoľko desaťročí nachádza stavba štvorprúdovej komunikácie s dvomi električkovými pásmi, pásmom zelene a prilahlými chodníkmi, a jednak to, že pozemky neboli vedené v evidencii u úpadcu (na okolnosť ich evidencie a zaradenia do pravidelnej inventarizácie u úpadcu nebolo vykonané dokazovanie), keď podľa tvrdenia žalovanej pri zaradení pozemkov do súpisu vychádzal správca konkurznej podstaty z údajov v pozemkovej knihe o správcovi tohto majetku, patriaceho v tom čase do vlastníctva štátu. Pochybnosti vyvolávala ďalej už aj samotná skutočnosť, že údaje z pozemkovej knihy boli údajmi vychádzajúcimi z archívneho materiálu (účinnosťou zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, t.j. dňom 1. apríla 1964, sa vykonávanie zápisov v pozemkových knihách zastavilo) a bez ich aktualizácie boli nepoužiteľné.

Sporné pozemky mali byť preto zapísané do súpisu podstaty s poznámkou, že sú tu dôvody spochybňujúce ich zaradenie do súpisu. Následne, poznajúc všeobecne záväzné právne predpisy a miestne pomery, mal správca, prípadne konkurzný súd, zistiť vlastníka stavby komunikácie a jeho stanovisko o oprávnenosti stavby ako aj o právnom stave pozemkov, na ktorých bola zriadená. Konkurzný správca však takto nepostupoval a konkurzný súd (v rozpore so svojou základnou povinnosťou vyplývajúcou z §§ 1 a 2 O.s.p. zabezpečiť spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov konkurzného konania, ako aj ochranu právom chránených záujmov fyzických a právnických osôb), dal navyše opatrením súhlas k odpredaju pozemkov žalovanej napriek tomu, že vedel o ich zastavanosti komunikáciou, o riziku neaktuálnosti údajov vychádzajúcich z archívneho materiálu a o komplikáciách spojených so vznikom rozdielneho vlastníctva k stavbe a k pozemkom, na ktorých sa nachádza. Kúpnu zmluvu, ktorou správca konkurznej podstaty predal žalovanej pozemky, ktoré podľa výsledkov vykonaného dokazovania mal nadobudnúť zo zákona (zák. č. 138/1991 Zb.) do vlastníctva žalobca, teda osoba odlišná od úpadcu, treba za tejto situácie považovať za absolútne neplatnú pre rozpor so zákonom.

Dovolací súd považuje za nesprávny aj právny záver súdov v základnom konaní, podľa ktorého mala predmetné pozemky nadobudnúť žalovaná v dobrej viere. Zastáva názor, že so zreteľom na už uvedené okolnosti žalovaná nemohla byť dobromyseľná. Dobromyseľnosť, resp. dobrá viera znamená, že niekto s ohľadom na určitý právny vzťah,

pri zachovaní obvyklej miery opatrnosti (ostrážitosti či starostlivosti), je vnútorne presvedčený o správnosti (pocivosti) svojho konania. Žalovaná, majúca informáciu o zastavanosti kupovaných pozemkov komunikáciou, musela pri zachovaní náležitej opatrnosti vedieť, že tu môže byť tretia osoba majúca vlastnícke, prípadne iné právo k pozemkom zastavaným touto stavbou, a teda že táto osoba môže byť kúpnu zmluvou ukrátená na svojich právach. Nemohla byť preto presvedčená o pocivosti, a teda správnosti svojho konania. Túto morálno-právnu požiadavku na vlastné i očakávané cudzie správanie nemôže ospravedlniť ani opatrenie konkurzného súdu, nerešpektujúce ochranu práv tretej osoby. Absencia dobromyseľnosti pri právnom úkone smerujúcom k nadobudnutiu práv, ktorým boli porušené práva tretej osoby, má za následok neplatnosť tohto právneho úkonu pre jeho rozpor s dobrými mravmi (§ 39 Obč. zákonníka).

Dobromyseľnosť je mravnou kategóriou a v súvislosti s posudzovaním konkrétnej veci zároveň základným právnym princípom súkromného práva (príkazom k jeho optimalizácii, jeho maximou, právnym pravidlom v najvšeobecnejšej podobe). Tento právny princíp rešpektovala súdna prax na území Slovenska už dávno v minulosti, čo možno doložiť rozhodnutím právnej jednotnosti bývalej uhorskej kráľovskej Kúrie R.P.J. zo 27/XI. 1913 č. 3 (Doc. Dr. Vladimír Fajnor a Dr. Adolf Záturecký, Zásadné rozhodnutia býv. uh. kr. Kúrie do 28/X. 1918 a Najvyššieho súdu Československej republiky do roku 1926 vo veciach občianskoprávných z oboru práva súkromného platného na Slovensku a v Podkarpatskej Rusi, vydané nákladom Právnickej jednoty na Slovensku v Bratislave, ročník 1927, rozhodnutie č. 36, str. 59 až 65), v ktorom je uvedený: „Podľa všeobecných právnych pravidiel pri právnych úkonoch smerujúcich k nabytiu práv je treba bezelstnosti nabyvateľa, v nedostatku ktorej nadobudnutie pokladá sa za obmyselné, a nakoľko je obmyselné, uzavretý právny úkon voči tretej osobe, práva ktorej boli ním porušené, je bezúčinný a jako taký môže byť napadnutý.“

Preto podľa názoru dovolacieho súdu absencia dobromyseľnosti pri právnom úkone smerujúcom k nadobudnutiu práv, ktorým boli porušené práva tretej osoby, má za následok neplatnosť tohto právneho úkonu pre jeho rozpor s dobrými mravmi (§ 39 Obč. zákonníka).

So zreteľom na uvedené dovolací súd podľa § 243b ods. 1 O. s. p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p. mimoriadnym dovolaním napadnuté rozsudky zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Zároveň zrušil aj súvisiace uznesenie okresného súdu o trovách konania.

V novom rozhodnutí rozhodne súd, ktorému sa vec vracia, aj o trovách pôvodného ako i dovolacieho konania.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

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

V Bratislave 30. apríla 2012

JUDr. Rudolf Čirč, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová