

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2ObdoV/4/2018
Identifikačné číslo spisu: 7014200873
Dátum vydania rozhodnutia: 28.02.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Ľubomíra Kúdelová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:7014200873.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky spore žalobcu V. K. V., F. XX, W., zastúpený advokátkou JUDr. Irenou Sopkovou, Hlavná 45, Košice, proti žalovanému JUDr. Jana Závodská, Alžbetina 3, Košice, správkyňa konkurznej podstaty úpadcu GEOCONSULT, a. s., Werferova 1, Košice, IČO: 31 651 194, zastúpená Zvara advokáti, s. r. o., Nám. SNP 1, Bratislava, IČO: 46 547 878, o vylúčenie veci zo súpisu konkurznej podstaty, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v Bratislave zo dňa 9. augusta 2017 č. k. 5Obo/31/2016-321, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 9. augusta 2017 č. k. 5Obo/31/2016-321 a rozsudok Krajského súdu Košice zo dňa 17. marca 2015 č. k. 15Cb/1/2014-288 z r u š u j e a v e c v r a c i a Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Košiciach v novom konaní rozsudkom zo 17. marca 2017 č. k. 15Cb/1/2014-288 vylúčil z konkurznej podstaty úpadcu GEOCONSULTING, a. s., Werferova 1, IČO: 31 651 194 v konaní vedenom na Krajskom súde v Košiciach pod sp. zn. 4K/43/1998 nehnuteľnosti, zapísané na LV č. XXXX k. ú. W., ako parcely registra C č. XXXX o výmere 416 m² zastavené plochy, parcela č. XXXX/X o výmere 782 m² zastavené plochy a parcela č. XXXX/X o výmere 782 m² zastavené plochy a stavbu súp. č. XXXX postavenú na parcele č. XXXX.

1.1. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca si podanou žalobou uplatnil určenie, že uvedené nehnuteľnosti, zapísané na LV č. XXXX k. ú. W., nemali byť zaradené do súpisu konkurznej podstaty a žiadal o ich vylúčenie. V návrhu uviedol, že predmetné nehnuteľnosti nadobudol odplatným prevodom ešte v roku 1998 za dohodnutú kúpnu cenu (znalecký posudok), ktorú zaplatil. Vklad do katastra bol povolený. Z dôvodu právnej istoty uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol pred desiatimi rokmi, čím jednoznačne uplynula aj prípadná doba vydržania. Nehnuteľnosť od základov prebudoval a zhodnotil.

1.2. Žalovaná navrhla žalobu zamietnuť z dôvodu, že právny úkon - uzavretie kúpnej zmluvy medzi úpadcom a spoločnosťou Geoconsult IGHP, a. s., je absolútne neplatný z dôvodu porušenia zmluvy i zákona. Kúpna cena za sprivatizovaný majetok nebola zaplatená a nebol ani súhlas Fondu národného majetku s jeho prevodom na tretie osoby. K vydržacej lehote uviedla, že žalobca si

nemôže do desaťročnej lehoty započítať aj obdobie, kedy nehnuteľnosť patrila spoločnosti Geoconsult IGHP.

1.3. Súd po vykonanom dokazovaní zistil, že na a. s. GEOCONSULT so sídlom v Košiciach, Werferova 1, bol vyhlásený konkurz uznesením zo dňa 13. 03. 1999 č. k. 4K/43/1998-14. Uznesením zo dňa 11. 02. 2008 súd žalobcovi uložil, aby do 31 dní od doručenia uznesenia podal na Krajský súd v Košiciach proti správkyni konkurznej podstaty žalobu o vylúčenie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. W.. Žalobca žalobu podal dňa 18. 03. 2008.

1.4. Úpadca dňa 16. 07. 1997 uzatvoril s Fondom národného majetku SR Zmluvu o predaji podniku č. 1896/1997 (privatizačná zmluva) v súlade so zákonom č. 92/1991 Zb., súčasťou ktorej bol i odpredané i sporné nehnuteľnosti. Kúpna cena mala byť zaplatená do 31. 12. 2003. Úpadca kúpnu cenu nezaplatil. Následne kúpnu zmluvou zo dňa 27. 01. 1998 bola časť sprivatizovaného majetku spolu so spornými nehnuteľnosťami odpredaná spoločnosti Geoconsult IGHP, a. s. a následne kúpnu zmluvou zo dňa 18. 09. 1998 sa stal vlastníkom sporných nehnuteľností žalobca s manželkou. Hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 300/1998 zo dňa 17. 09. 1998 na sumu 2 416 260,-- Sk. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 2 400 000,-- Sk.

1.5. Z takto zisteného skutkového stavu súd právne s odkazom na ust. § 19 ods. 1 ZKV, § 130, § 134 ods. 1, 3 Obč. z. uzavrel, že v danej veci je ako vlastníkom predmetných nehnuteľností zapísaný žalobca s manželkou, ktorí nadobudli vlastnícke právo vkladom na základe kúpnej zmluvy. Kúpnu cenu zaplatili predávajúcemu (ktorým nebol úpadca) - Geoconsult IGHP, a. s., ktorý bol jej vlastníkom.

1.6. Ďalej súd poznamenal, že domáhať vylúčenia nehnuteľnosti sa môže aj nevlastník, ak má na tom právny záujem, teda ak žalobca časť spornej nehnuteľnosti predal, je oprávnený domáhať sa jej vylúčenia, pretože ako predávajúci má na tom právny záujem.

1.7. K inštitútu vydržania (§ 134 ods. 1, 3 Obč. Z.) súd uviedol, že ak je držiteľ dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným a pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 Obč. Z.). Uviedol, že GEOCONSULT, a. s., nadobudol sporné nehnuteľnosti od Fondu národného majetku SK kúpnu zmluvou z 16. 07. 1997 a následne ich kúpnu zmluvou z 27. 01. 1998 previedol na Geoconsult IGHP, a. s., na ktorom základe bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vyvodil, že kupujúci bo od tohto momentu dobromyseľným vlastníkom. Na tomto nič nemení skutočnosť, že GEOCONSULT, a. s., kúpnu cenu fondu národného majetku nezaplatil, alebo že nepožiadala Fond národného majetku SR o súhlas s predajom nehnuteľností podľa § 19a zák. č. 92/1991 Zb. V oprávnenej držbe pokračoval ďalej žalobca, ktorý nehnuteľnosť kúpil a investoval do opráv, preto ani v jeho prípade nie je možné pochybovať o jeho dobromyseľnosti, čo vyplýva ja z toho, že išlo o nehnuteľnosti, ktoré žalobcovi boli v minulosti vyvlastnené a za ktoré zaplatil kúpnu cenu a vklad do katastra bol povolený. Za takejto situácie začala plynúť desaťročná vydržacia lehota dňa 27. januára 1998 a skončila 27. 01. 2008. Výzva bola žalobcovi doručená až 20. 02. 2008, t. j. po uplynutí 10 rokov, nadobudol vlastníctvo vydržaním. Žalovaná v konaní sp. zn. 13Cbi/2/2008 uviedla, že ak úpadca odpredal nehnuteľnosť ešte v roku 1997, mohli byť splnené podmienky pre vydržanie (l. č. 90).

1.8. Na tomto základe súd žalobe vyhovel.

1.9. O náhrade trov rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia (§ 151 ods. 3 O. s. p.).

2. Žalovaná podala proti rozsudku odvolanie, v ktorom vyjadrila nesúhlas s právnym posúdením nadobudnutia vlastníctva vydržaním na základe dobromyseľnej držby spoločnosťou GEOCONSULTING IGHP. V tejto súvislosti poukázala na personálne prepojenie úpadcu ako predávajúceho a uvedenou spoločnosťou ako kupujúceho, keď za kupujúceho podpisoval kúpnu zmluvu V. Q., ktorý bol zároveň podpredsedom predstavenstva predávajúceho a predsedom predstavenstva kupujúceho a JUDr. V. M., ktorá bola členkou predstavenstva predávajúceho a podpredsedníčkou predstavenstva kupujúceho. Poukázala na to, že spoločnosť GEOCONSULTING IGHP, a. s., už pri podpisovaní kúpnej zmluvy nebola a nemohla byť dobromyseľná. Úpadca, resp. jeho štatutárne orgány mali vedomosť o tom, že pohľadávka FNM SR nie je splatená a vzhľadom na ust. § 19a zákona o veľkej privatizácii pri zachovaní odbornej starostlivosti museli vedieť, že je zákaz predaja tohto majetku pod sankciou absolútnej neplatnosti takéhoto úkonu na tretie osoby. Navrhla napadnutý rozsudok zmeniť, žalobu zamietnuť a priznať žalovanej trovy konania.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu nesúhlasil s námietkami žalovanej a uviedol, že

v konaní bolo preukázané, ako žalobca do užívania predmetnej nehnuteľnosti vstúpil. Ide o rodinný dom a záhradu, ktorý nadobudol od vlastníka, pričom bol presvedčený o jeho dobromyseľnosti, keďže v minulosti boli nehnuteľnosti právnym predchodcom žalobcu vyvlastnené a prevzaté štátom. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť a uplatniť si nárok na náhradu trov konania.

4. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „odvolací súd“) ako súd odvolací (§ 470 ods. 4 C. s. p.) po zistení, že odvolanie podala oprávnená osoba včas (§ 362 ods. 1 C. s. p.), bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

4.1. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí konštatoval, že na majetok spoločnosti GEOCONSULT, a. s., Košice, bol za účinnosti zákona č. 328/1991 Zb. v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ZKV“) dňa 17. marca 1999 vyhlásený konkurz uznesením č. k. 4K/43/1998-14 a bola ustanovená správkyňa konkurznej podstaty.

4.2. Žaloba smerujúca proti správcovi na vylúčenie veci z konkurznej podstaty, do ktorej bola vec zapísaná je žalobou procesnou a nie hmotnoprávnou. Žalobca sa vylučovacou žalobou domáha rozhodnutia o priznaní práva vyplývajúceho z procesných predpisov (§ 19 ZKV). O práve založenom predpismi hmotného práva, ktoré zostávajú iba právnym dôvodom žaloby, sa súd vyjadruje len ako k predbežnej otázke.

4.3. Odvolací súd skúmal pri riešení predbežnej otázky, a to vydržanie podľa hmotného práva. V odôvodnení uviedol, že dobrá viera zaniká vo chvíli, keď vlastníka veci vážne urobeným prejavom vôle oznámi držiteľovi, že mu vec nepatrí, ale jemu a uvedie k tomu právne dôvody.

4.4. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že k takému prejavu vôle nedošlo ani vo vzťahu ku kupujúcemu GEOCONSULT IGHP, a. s., Košice a ani vo vzťahu k žalobcovi. Aj so zreteľom na okolnosť, že GEOCONSULT IGHP, a. s., bol zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníka, ako aj žalobca, pričom neslobodno opomenúť, že žalobca predávajúcemu zaplatil kúpnu cenu, preto vyslovil, že súd prvej inštancie tento stav správne vyhodnotil podľa ust. § 130 ods. 1 Obč. Z., že žalobca je oprávnený držiteľ, rovnako správne vyhodnotil nepretržitosť držby 10 rokov (§ 134 ods. 1 Obč. Z.).

4.5. Ďalej v odôvodnení uviedol, že a. s. GEOCONSULT kúpnu zmluvou zo dňa 27. januára 1998 previedol sporné nehnuteľnosti na a. s. GEOCONSULT IGHP, vklad do katastra nehnuteľností bol povolený, pričom v konaní nebol preukázaný prejav vôle vlastníka, ktorý by preukazoval neexistenciu dobrej viery z dôvodu neoprávnenej držby.

4.6. Žalobca dňa 18. septembra 1998 uzatvoril kúpnu zmluvu na sporné nehnuteľnosti so spoločnosťou GEOCONSULT IGHP, a. s., zaplatil dohodnutú kúpnu cenu a vklad do katastra bol povolený dňa 23. septembra 1998.

4.7. Odvolací súd dospel k názoru, že nebola preukázaná neexistencia dobromyseľnosti, preto súd prvej inštancie v súlade s § 134 ods. 3 Obč. Z. správne započítal do desaťročnej vydržacej doby dobu, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právnym predchodca a desaťročná lehota začala plynúť dňa 27. januára 1998 a uplynula 27. januára 2008.

4.8. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok prvej inštancie podľa § 387 ods. 2 C. s. p. ako vecne správny potvrdil a o trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 C. s. p. a ich náhradu priznal žalobcovi.

5. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie zo dňa 18. 10. 2017 z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. Prípustnosť dovolania vyvodzuje z ust. § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., a to odklonenia rozhodnutia od ustálenej praxe dovolacieho súdu v posúdení podmienok vydržania nehnuteľností.

5.1. V dovolaní skutkovo vymedzuje spor a odkazuje na predchádzajúce rozhodnutia, vrátane rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 2ObdoV/10/2013 z 28. 05. 2014, ktorým bol predchádzajúci rozsudok odvolacieho súdu i súdu prvej inštancie zrušený pre procesné vady podľa § 237 písm. f/ O. s. p. Na základe uznesenia dovolacieho súdu rozhodol krajský súd opätovne rozsudkom č. k. 15Cbi/1/2014-288 zo dňa 17. 03. 2015 sporné nehnuteľnosti z konkurznej podstaty vylúčil. Námietku žalovanej, že krátko pred podaním žaloby žalobca geometrickým plánom rozdelil sporné nehnuteľnosti a všetky novovytvorené parcely v zrýchlenom katastrálnom konaní previedol na syna, teda žalobca v čase podania žaloby už nebol vlastníkom časti sporných nehnuteľností, ktoré už ani nie sú zapísané v konkurznej podstate úpadcu, ani v katastri nehnuteľností. K tejto otázke súd vyslovil názor, že aj

nevlasník sa môže domáhať vylúčenia veci z konkurznej podstaty podľa § 19 ZKV, ak má na tom právny záujem. V odvolaní proti tomuto rozsudku žalovaná opätovne podrobne zopakovala všetky námietky zásadného významu, zopakovala dôvodnosť neplatnosti kúpnej zmluvy ako nadobúdacieho titulu GEOCONSULTING IGHP, a. s., s dôrazom na zásadu „nemo plus iuris transfere potest quam ipse habet“. Zdôvodnila aj absenciu dobromyseľnosti nadobúdateľa GEOCONSULT IGHP, a. s. Odvolací súd sa k námietkam v odvolaní vyjadril len stručne a do vydržacej desaťročnej lehoty započítal i držbu nehnuteľností predchodcom žalobcu a k iným námietkam sa nevyjadril.

5.2. V dovolaní namietala nesprávne právne posúdenie, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. a uviedla, že odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že žalobca osvedčil vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam vydržaním. Podľa dovolateľa sa týmto odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, keď držbu právneho predchodcu žalobcu (GEOCONSULT IGHP) posúdil ako oprávnenú. Na tomto základe poukázal na ust. § 134 Obč. Z. a uviedol, že pre aplikáciu inštitútu vydržania na zistený skutkový stav je potrebné preukázať, že žalobca ako držiteľ mal sporné nehnuteľnosti v nepretržitej držbe po dobu najmenej desať rokov, a to aj so započítaním držby jeho predchodcu.

5.3. Ďalej sa vyjadrila k otázke dobromyseľnosti, ako podmienky oprávnenej držby a uviedla, že práve v prípade kúpnej zmluvy uzavretej medzi úpadcom a GEOCONSULT IGHP, a. s., je zrejmé, že osoby uzatvárajúce túto zmluvu mali vedomosť o tom, že záväzok voči Fondu národného majetku SR nie je splatený, čo má za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 19a zákona o veľkej privatizácii. V prípade tohto subjektu teda absentuje dobromyseľnosť a v tejto súvislosti odkázal i na rozhodnutie NS SR č. 5Cdo/68/2008 zo dňa 10. 02. 2009. Ďalej poukázal na to, že GEOCONSULT IGHP, a. s., nekonal ani v omyle pre personálne prepojenie (odkaz na uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/87/2010). Zastáva názor, že záver odvolacieho súdu o dobromyseľnosti držby a. s. GEOCONSULT, je v priamom rozpore so skutkovými zisteniami a preukázaným skutkovým stavom. Zároveň zotrváva na názore, že držba tohto subjektu nebola dobromyseľná a nekonal ani v omyle. Odvolací súd v rozhodnutí neuvádza, na základe čoho k právnemu posúdeniu dobromyseľnosti a. s. GEOCONSULT IGHP došiel. Žalovaná uviedla, že ak nebola držba GEOCONSULT IGHP, a. s., oprávnená, žalobca nesplnil podmienku oprávnenej držby po dobu 10 rokov, z čoho vyplýva, že pre vznik vlastníckeho práva vydržaním neboli splnené zákonné podmienky. Poukázala i na ďalšie rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/71/2011 (kolízia princípu ochrany práva pôvodného vlastníka a dobrej vôle nadobúdateľa, ktorý nadobudol vec od nevlasníka).

5.4. Podľa žalovanej sa odvolací súd pri právnom posúdení oprávnenej držby a dobromyseľnosti právneho predchodcu žalobcu odklonil od ustálenej praxe dovolacieho súdu, nakoľko GEOCONSULT IGHP, a. s., objektívne nebol dobromyseľným držiteľom, teda žalobca nesplnil podmienku 10 ročnej lehoty ničím nerušenej oprávnenej držby, sporné nehnuteľnosti nevydržal a vlastníkom je úpadca. Na základe uvedeného navrhla rozsudok odvolacieho súdu zmeniť tak, že zmení rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 15Cbi/1/2014 a žalobu zamietne a prizná žalovanej trovy dovolacieho konania.

6. Žalobca vo vyjadrení z 15. júna 2018 navrhol podané dovolanie odmietnuť. Odvolací súd sa podľa jeho názoru neodklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Rozhodnutia, na ktoré poukázal žalovaný, sa netýkajú riešenia právnych otázok, aké predpoklady má spĺňať osoba na účinné odstúpenie od zmluvy, resp. aký má dôsledok, ak osoba, ktorá odstúpuje od zmluvy, nie je zmluvnou stranou, ale je jej zástupcom, koná na základe jej splnomocnenia a výslovného súhlasu s odstúpením od zmluvy.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala žalovaná zastúpená advokátom v súlade s ust. § 429 ods. 1 CSP, preskúmal vec bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP) a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

7.1. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP). Aj po zmene právnej úpravy civilného sporového konania, ktorú priniesol CSP v porovnaní s predchádzajúcou úpravou, treba dovolanie považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolací súd v tejto súvislosti odkazuje na rozhodnutia najvyššieho súdu vydané po 30. 06. 2016, v ktorých opakovane vyjadril aktuálny záver aj v súčasnosti, v zmysle ktorého právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme

právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd vo veci konať a rozhodnúť o veci samej, čo platí pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Otázky posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

8. Žalovaná v rozhodovanej veci vyvodzuje prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. a odkázala na ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa sudy odklonili.

8.1. Už v uznesení z 21. augusta 2018, sp. zn. 3Obdo/42/2018 najvyšší súd uviedol, že „ak dovolateľ odôvodnil prípustnosť dovolania odklonom od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., potom je povinný v dovolaní výslovne uviesť právne posúdenie rozhodnutia odvolacieho súdu, ktoré považuje za nesprávne, konkretizovať, ako mal odvolací súd právnu otázku správne vyriešiť a zároveň musí špecifikovať ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa mal podľa jeho názoru odvolací súd pri svojom rozhodovaní odkloniť“.

8.2. Prípustnosť dovolania je daná len vtedy, ak sa odvolací súd pri vyriešení právnej otázky skutočne odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pričom dovolateľ je povinný ním tvrdený odklon v dovolaní preukázať.

8.3. Iba ak sú všetky vyššie uvedené kumulatívne podmienky splnené, môže dovolací súd pristúpiť k uskutočneniu meritórneho dovolacieho prieskumu, v opačnom prípade dovolací súd dovolanie odmietne podľa § 447 písm. f/ C. s. p.

8.4. Zároveň dovolací súd uvádza, že rozsah dovolacieho prieskumu je vymedzený konkrétnou argumentáciou dovolateľa, v čom podľa jeho názoru odvolací súd spornú otázku nesprávne právne posúdil a akým spôsobom ju posúdiť mal. Pri vymedzení tohto dovolacieho dôvodu je povinnosťou dovolateľa zo zákonných ustanovení, prípadne z judikatúry určiť právny záver, ktorého správnosť/nesprávnosť v súvislosti s právnymi závermi odvolacieho súdu má preskúmať dovolací súd.

9. V predmetnom spore, v ktorom ide o nárok o vylúčenie nehnuteľností z konkurznej podstaty, v rámci ktorého bola otázka dobromyseľnej držby posudzovaná ako predbežná, dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovanej obsahuje zákonné vymedzenie dovolacieho dôvodu a vychádzajúc z obsahu dovolania (§ 124 ods. 1 v spojení s § 438 ods. 1 C. s. p.) je zrejماً otázka, ktorá má byť predmetom dovolacieho prieskumu, konkrétne ide o posúdenie správnosti názoru ohľadne splnenia podmienky 10 ročnej lehoty pre vydržanie nehnuteľnosti, ak predchodca žalobcu nebol dobromyseľný nadobúdateľ, a posúdením ktorej došlo k odklonu ustálenej rozhodovacej praxe.

10. Podľa § 129 ods. 1 a § 130 ods.1 Obč. Z. je oprávneným držiteľom ten, ktorý nakladá s vecou ako vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle a posúdenie dobromyseľnosti je potrebné skúmať vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska, pričom treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ vec drží v omyle, že mu patrí a zároveň musí ísť o omyl ospravedlniteľný, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť skutkový ale aj právny, ktorý spočíva v neznalosti právnych všeobecne záväzných predpisov, pričom takýto omyl držiteľa v čase ujatia sa držby, nie je ospravedlniteľný.

10.1. Podľa § 134 ods. 1 Obč. Z. oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Podľa § 134 ods. 3 Obč. Z. do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

10.2. V danom spore žalobca nadobudol nehnuteľnosť kúpnou zmluvou zo dňa 18. 09. 1998 od spoločnosti GEOCONSULT IGHP, a. s., ktorá nehnuteľnosti nadobudla kúpnou zmluvou zo dňa 27. 01. 1998 od žalovaného (úpadcu), teda pre posúdenie oprávnenosti vydržania nehnuteľnosti platí

ustanovenie § 134 ods. 3 Obč. Z. a bolo preto potrebné skúmať splnenie podmienky dobromyseľnej držby po dobu 10 rokov kumulatívne u žalobcu a jeho predchodcu.

10.3. Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva a pri splnení zákonom určených podmienok, dochádza k nemu priamo zo zákona. Aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené tieto zákonné predpoklady: a/ nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciu dobu, b/ nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania, c/ spôsobilý predmet vydržania. V tejto súvislosti dovolací súd uvádza, že tieto predpoklady musia byť splnené kumulatívne, ak nie je splnený čo i len jeden z nich, k vydržaniu nedochádza. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Pri posudzovaní oprávnenosti držby je nutné vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne.

11. Súdny nižšej inštancie v danej veci riešili otázku, či došlo k nadobudnutiu vlastníctva sporných nehnuteľností právnym titulom vydržania, pričom táto otázka bola riešená ako predbežná v rámci vylučovacej žaloby v konkurznom konaní a dospeli k záveru, že došlo k vydržaniu nehnuteľností na základe dobromyseľnej držby ako žalobcu tak aj jeho predchodcu (GEOCONSULT IGHP, a. s.).

12. Dovolací súd zo spisu zistil, že žalobca nadobudol sporné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 09. 1998 od spoločnosti GEOCONSULT IGHP, a. s. a v konaní bolo preukázané a dovolateľom nespochybné, že nehnuteľnosti nadobudol od predávajúceho dobromyseľne. Bolo však nevyhnutné skúmať splnenie zákonom stanovenej doby dobromyseľnej držby, ktorá musí byť 10 ročná. Žalobca sám však túto podmienku nespĺňal. Sporné nehnuteľnosti nadobudol od uvedenej spoločnosti, ktorá ich získala na základe kúpnej zmluvy zo dňa 27. 01. 1998 od žalovaného (úpadca).

12.1. Žalovaný (úpadca) nadobudol sporné nehnuteľnosti (okrem iného majetku) na základe Zmluvy o predaji podniku č. 1896/1997 /privatizačná zmluva/ v zmysle zákona č. 92/1991 Zb. (ďalej len „zákon o veľkej privatizácii“) v dohodnutej kúpnej cene splatnej do 31. 12. 2003, ktorú nezaplatil. Následne úpadca sporné nehnuteľnosti previedol kúpnu zmluvou na a. s. GEOCONSULT IGHP, pričom tieto spoločnosti boli jednak personálne prepojené (na l. č. 18-29 spisu), jednak FNM SR nebol požiadaný (l. č. 38) o súhlas k predaju majetku ďalšiemu subjektu a kúpna cena nebola zaplatená, čo sú skutočnosti, ktoré štatutárnym zástupcom týchto subjektov nemohli byť neznáme, pričom účastníci tohto právneho vzťahu sa mali dôsledne riadiť zákonom o veľkej privatizácii, najmä § 19a, z ktorého vyplývajú zákonom stanovené predpoklady pre predaj nehnuteľností a následkom nespĺnenia tohto postupu je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy vyplývajúca priamo zo zákona. Dovolací súd z obsahu spisu dospel k záveru, že kúpna zmluva zo dňa 27. januára 1998 uzavretá medzi predchodcom žalobcu a žalovaným (úpadcom) bola uzavretá v rozpore so zákonom o veľkej privatizácii, čo má za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, teda právneho predchodcu žalobcu nemožno považovať za dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností, ktorý by konal v ospravedliteľnom omyle pri ujatí sa držby sporných nehnuteľností.

12.2. Dovolací súd na základe v súlade s ust. § 134 ods. 1, 3 Obč. Z. má za to, že pre splnenie podmienok dobromyseľnej držby nehnuteľnosti, musí byť splnená aj podmienka nepretržitej dobromyseľnej držby desať rokov kumulatívne, t. j. u žalobcu, ako aj jeho predchodcu. Dovolací súd z obsahu spisu dospel k záveru, že i keď žalobca bol dobromyseľným nadobúdateľom pri kúpe nehnuteľností od svojho predchodcu, ale nestotožnil sa s názorom, že predpoklady dobromyseľnosti držby splnil i jeho predchodca, ktorý nadobudol nehnuteľnosti od úpadcu. Z uvedeného dovolací súd vyvodil, že jeden z predpokladov nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnostiam vydržaním, a to dobromyseľná držba po dobu desať rokov nebol splnený.

13. Na základe uvedených skutočností dovolací súd rozhodnutie odvolacieho súdu i súdu prvej inštancie podľa § 449 ods. 1, 2 a § 450 C. s. p. zrušil a vec vrátil Krajskému súdu Košice na ďalšie konanie, v ktorom rozhodne i o trovách konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.). V novom konaní bude potrebné, vzhľadom na vyššie uvedené, skúmať opodstatnenosť nároku žalobcu v nadväznosti na nadobudnutie nehnuteľností od jeho predchodcu (viď i ález ústavného súdu I. ÚS 549/2015-33).

14. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 5 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.