



**ROZSUDOK**  
**V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Dariny Ličkovej a členiek JUDr. Kataríny Pramukovej a JUDr. Anny Petruľákovej v právnej veci žalobcu: **T.S., a. s.**, K.B., IČO: X., zastúpený: S., s. r. o., Z.B., IČO: X. proti žalovanému: **JUDr. O.K.**, Z.B., správca konkurznej podstaty úpadcu *S., spol. s r. o.*, R.L., IČO: X., **o vylúčenie veci zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu**, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 18. júna 2009, č. k. 6 Cbi 38/2007-316, takto

**r o z h o d o l:**

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 18. júna 2009, č. k. 6 Cbi 38/2007-316 **potvrďuje**.

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania **nepriznáva**.

**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 v konkurze vedenom na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 4K 130/98 nehnuteľnosti vedené Správou katastra v N. v kat. úz. N., zapísané na listoch vlastníctva číslo X. a X., a to parc. č. 7970/1 podľa LV č. X. v rozsahu

výmery podľa pôvodného LV č. X. parcel 7969/01 o výmere 660 m<sup>2</sup>, 7969/2 o výmere 59 m<sup>2</sup>, 7969/3 o výmere 30 m<sup>2</sup> a 7969/4 o výmere 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 7971 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV Č. X. parc. č. 7971 o výmere 289 m<sup>2</sup>, parc. č. 7973/1 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7973/1 o výmere 474 m<sup>2</sup>, parc. č. 7970/3 a 7970/7 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV Č. X. parc. č. 7970/3 o výmere 387 m<sup>2</sup>, par. č. 7972/1 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7972/1 o výmere 1 801 m<sup>2</sup> a par. č. 7972/2 o výmere 143 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7970/2 o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7976 o výmere 110 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7977 o výmere 306 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7978/1 o výmere 1 318 m<sup>2</sup>, 7991/5 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7978/2 o výmere 93 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7 978/3 o výmere 136 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/1, 7991/2, 7991/4, 7991/5, 7991/22 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7979/1 o výmere 14 072 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5, 7991/22 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7980 o výmere 135 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7981 o výmere 571 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5, 7991/22 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7982/1 o výmere 4 040 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/2 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7990/1 o výmere 653 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/2, 7991/5, 7991/22 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7990/2 o výmere 628 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/1, 7991/2, 7991/4, 7991/5, 7991/6, 7991/7, 7991/8, 7991/21, 7991/22 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7991/1 o výmere 12 369 m<sup>2</sup>, parc. č. 7991/5 a 7991/22 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7991/5 o výmere 1 531 m<sup>2</sup>, par. č. 7986/1, 7991/5, 7991/20 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7986/1 o výmere 634 m<sup>2</sup>, par. č. 7987 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7987 o výmere 94 m<sup>2</sup>, par. č. 7986/4, 7991/5, 7991/12, 7991/13, 7991/14, 7991/16, 7991/20 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7988/1 o výmere 1 690 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/2, 7991/5, 7991/13, 7991/14, 7991/16, 7991/20 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7990/3 o výmere 2 520 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/14, 7991/16, 7991/20 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7991/4 o výmere 563 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/14, 7991/16, 7991/19 podľa

LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. 4144 parc. č. 7992 o výmere 294 m<sup>2</sup>, par. č. 7986/4, 7991/14, 7991/16, 7991/19 podľa LV č. X., 7991/17 podľa LV č. X. v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7991/1 o výmere 1 207 m<sup>2</sup>, par. č. 7991/5, 7991/13, 7991/14, 7991/16, 7991/19, 7991/20 podľa LV č. X., 7991/17 podľa LV č. X., v rozsahu výmery podľa pôvodného LV č. X. parc. č. 7991/3 o výmere 3 510 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehnutelnosti“).

Žalobcovi priznal náhradu trov konania vo výške 414,25 eur. Žalovaného zaviazal zaplatiť súdny poplatok vo výške 331,93 eur.

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobou podanou na súde 18. decembra 2007 si žalobca uplatnil právo na vylúčenie nehnuteľností špecifikovaných v žalobe, pôvodne zapísaných na LV č. X., kat. úz. N., ktorých stav mal byť obnovený novovypracovaným geometrickým plánom č. 71/2007, zabezpečujúcim ich spätné oddelenie na podnet správcu konkurznej podstaty. Geometrický plán nebol schválený katastrálnym úradom. Išlo o časť nehnuteľností zapísaných na LV č. X. kat. úz. N., ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej s úpadcom 15. júla 1997 a vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný dodatočne zaradil do konkurznej podstaty ním označené nehnuteľnosti a žalobca bol súdom prvého stupňa vyzvaný na podanie vylučovacej žaloby. Išlo o nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu.

Na základe vykonaného dokazovania súd prvého stupňa dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Uviedol, že uznesením Krajského súdu v Bratislave z 29. júla 1998, sp. zn. 4K 130/98 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu S., spol. s r. o., za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená Ing. I.T.. Žalovaný bol ustanovený za správcu konkurznej podstaty úpadcu uznesením z 24. októbra 2005.

V konaní bolo preukázané, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k časti nehnuteľností - zapísaných v čase ich zápisu do súpisu konkurznej podstaty, v čase podania žaloby aj v čase rozhodovania súdu na liste vlastníctva č. X., katastrálne územie N., obce N., na základe zmluvy o kúpe nehnuteľností číslo 912/7/97 uzatvorenej 15. júla 1997 s pôvodným vlastníkom - úpadcom, a to ako časť nehnuteľností špecifikovaných v zmluve pôvodne zapísané na liste vlastníctva č. X., katastrálne územie N., obce N.. Vklad vlastníckeho práva bol katastrom nehnuteľností povolený 21. októbra 1997 pod číslom 2946/97. Uvedené nehnuteľnosti zaradil žalovaný do súpisu konkurznej podstaty z dôvodu pochybností o platnosti uvedenej zmluvy, čo žalovaný odôvodňoval v predmetnom dodatku č. 1 súpisu konkurznej podstaty.

Uviedol, že žalobca si právo na vylúčenie veci z konkurznej podstaty úpadcu uplatnil včas. Ako riadny vlastník nehnuteľností bol zároveň aktívne legitimovaný na podanie žaloby v zmysle § 19 ods. 1 Zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní (ďalej len „ZKV“).

Súd prvého stupňa poukázal na § 39 Občianskeho zákonníka a uviedol, že neplatný právny úkon nie je dovolený a nedovolenosť je daná, ak obsah alebo účel právneho úkonu odporuje zákonu, obsah alebo účel právneho úkonu obchádza zákon, ak sa právny úkon prieči dobrým mravom. Ďalej charakterizoval obsah a účel právneho úkonu, obchádzanie zákona a dobré mravy.

Uviedol, že nehnuteľnosti, ktorých vylúčenia sa žalobca v súdnom konaní domáhal, neboli vo vlastníctve úpadcu ani ku dňu vyhlásenia konkurzu, ani ich nenadobudol úpadca počas konkurzu. Tieto boli od 21. októbra 1997 (vkladu do katastra nehnuteľností) vo vlastníctve žalobcu. Zákon o konkurze a vyrovnaní umožňuje podľa § 18 ZKV zapísať do súpisu i majetok úpadcu, ku ktorému si uplatnili práva tretie osoby, resp. u ktorého sú pochybnosti, či do konkurznej podstaty patrí. V danom prípade však do súpisu bol v rozpore s citovaným zákonným ustanovením zaradený i cudzí majetok - majetok tretej osoby s odôvodnením správcu konkurznej podstaty - žalovaného, že mal pochybnosti o platnosti právneho úkonu, na základe ktorého žalobca ako vlastník nadobudol majetok s poukazom na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 3. októbra 2001, sp. zn. Cpj 33/01 a § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Nešlo o pochybnosti, či vec inak do vlastníctva úpadcu do podstaty patrí, ale o pochybnosti o platnosti nadobudnutia cudzieho majetku od úpadcu treťou osobou. Samotné zdôvodnenie absolútnej neplatnosti sa však malo týkať rozporu so zákonom, a to podľa § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že Občiansky zákonník technický spôsob spájania jednotlivých listov zmluvy, ktorého sa žalovaný dožadoval pri zmluvách o prevode nehnuteľností, neupravoval. Žalovaný preto neplatnosť zmluvy opieral o zjednocujúce stanovisko Najvyššieho súdu SR z 3. októbra 2001, sp. zn. Cpj 33/01, podľa ktorého o. i. pokiaľ takúto zmluvu vrátane jej nedeliteľných príloh, akým je napr. geometrický plán, tvorí viac ako jeden list, musia byť všetky tieto jednotlivé hárky pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny, a to už pred jej podpísaním. Nedeklaroval, že zmluva, resp. i dodatky netvorili pred ich podpisom technickú jednotu, deklaroval však, že po podpise zmluvy a jej dodatkov bola na komplexnej zmluve len jedna šnúra. Súčasťou predmetnej zmluvy nebol žiadny geometrický plán, pretože nebol potrebný, vyžadujúci jeho zošitie so zmluvou, nedeklaroval ani chýbajúcu časť obsahu zmluvy samotnej, resp. jej dodatkov. Odkazoval na § 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (ďalej len „Notársky poriadok“), podľa ktorého

ak notársku listinu tvorí niekoľko listov alebo hárkov, musia byť zošité šnúrou, ktorej voľné konce sa prekryjú nálepkou opatrenou odtlačkom úradnej pečiatky. Tým istým spôsobom sa spoja s listinou všetky jej prílohy. V danom prípade však zmluva nebola spísaná u notára podľa § 3 ods. 1 písm. a) a v zmysle § 45 až § 55 Notárskeho poriadku, ale iba vykonané osvedčenie podpisov na zmluve a jej dodatkoch podľa § 56 ods. 1 písm. c) Notárskeho poriadku.

Súd prvého stupňa ďalej poukázal na § 42 ods. 3 Zákona č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“), zákon č. 15/1993 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách obvodnými úradmi (ďalej len „Zákon č. 15/1993 Zb.“), Notársky poriadok. Uviedol, že Zákon č. 15/1993 Zb. nemá žiadne ustanovenia o povinnom zošívaní osvedčovaných listín šnúrkou. Tento spôsob zošívania je daný iba u notárskych listín vyhotovovaných notármi podľa § 44 ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb.

Súd prvého stupňa ďalej poukázal na ust. § 6 vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z. z., ust. § 30 ods. 2, 3, 4 katastrálneho zákona a uviedol, že uvedené zákony boli v prípade zmluvy z 15. októbra 1997 dodržané.

Uviedol, že žalovaný napádal neplatnosť plnej moci osoby konajúcej za kupujúceho - t. j. neplatnosť plnej moci R.B.. Zmluvu za uvedený subjekt však podpísali dve osoby, a to jednak uvedený splnomocnený R.B., ako aj Ing. T.K. - člen predstavenstva.

Súd prvého stupňa citoval ustanovenia § 20 ods. 1 a 2, § 33 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu z ust. § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že i v prípade nedostatku plnej moci - konania bez plnej moci sú v zákone výslovne stanovené dôsledky takéhoto konania vo forme dodatočného schválenia - tzv. ratihabície. Na takýto dodatočne schválený právny úkon sa hľadí ako na úkon platný od začiatku (ex tunc), kedy bol zmocnencom urobený. Ak splnomocniteľ nesúhlasí s prekročením oprávnenia splnomocnenca, tak len čo sa to dozvie, má povinnosť bez zbytočného odkladu svoj nesúhlas oznámiť osobe, s ktorou v jeho mene splnomocnenec konal. Ak tak neurobil vôbec alebo až po zbytočnom odklade, nastupuje (platí) nevyvrátiteľná právna domnienka, že splnomocniteľ prekročenie splnomocnenca schválil. Pokiaľ by však splnomocniteľ tvrdil, že svoj nesúhlas včas oznámil príslušnej osobe, túto okolnosť by musel on preukázať. Takéto oznámenie zo strany žalobcu úpadcovi vykonané nebolo. Ak však ten, za koho sa takto konalo, právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu schváli, je z takého úkonu zaviazaný ten, za koho sa konalo.

Dožadovanie sa plnenia zo strany žalovaného vykonané nebolo, pretože ako je zřejmé

z obsahu opatrenia konkurzného súdu spisovej značky 4K 130/98 z 22.12.1998, bola predchádzajúca správkyňa konkurznej podstaty z tohto zostatku 11 853 600 Sk povinná zaplatiť daň z prevodu nehnuteľností vo výške 6 930 460 Sk, vyrubenú platobným výmerom daňového úradu 14. júla 1998.

Dodatočné schválenie nemusí byť písomným prejavom a môže spočívať i v konkludentnom správaní, resp. i v nečinnosti toho, za koho sa konalo, v danom prípade žalobcu, resp. vykonaním ďalšieho úkonu podľa uzatvorenej zmluvy.

Žalovaným nebol deklarován stav, že by splnomocniteľ - žalobca dodatočne oznámil svoj nesúhlas s plnou mocou, ktorú vystavil 27. júna 1997 pre R.B. na uzavretie predmetnej zmluvy P.H. - člen predstavenstva spoločnosti žalobcu, resp. by sa konalo bez plnej moci, pri výklade ktorého úkonu treba vychádzať v zmysle účelu plnomocenstva ako úmyslu konajúcich osôb, ktorým bolo splnomocnenie na kúpu nehnuteľností v prospech žalobcu (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 266 ods. 1 Obchodného zákonníka). Naopak, podľa uzatvorenej zmluvy kupujúci - žalobca ďalej konal - zaplatil kúpnu cenu, nehnuteľnosti zhodnotil a cítil sa byť zmluvou viazaný. Kúpa a predaj nehnuteľností patrila navyše v čase uzatvorenia zmluvy k pravidelnému predmetu činnosti žalobcu. Žalovaný ďalej nedeclaroval, že by na podpis zmluvy nebola druhá podpisujúca osoba (Ing. T.K.) oprávnená, či už v zmysle zápisu v obchodnom registri, ale i vnútroorganizačných predpisov. Preto sa súd prvého stupňa nestotožnil so záverom žalovaného, že zmluva je v dôsledku, či už žalovaným tvrdenej formálnej nesprávnosti splnomocnenia neplatná. Kúpa nehnuteľností patrila k predmetu činnosti kupujúceho a konajúci subjekt vykonal úkony, ktoré splňali charakter dodatočného schválenia.

O trovách konania rozhodol súd prvého stupňa podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a žalobcovi priznal právo na ich náhradu.

Proti napadnutému rozhodnutiu podal žalovaný odvolanie, v ktorom navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne.

Žalovaný odvolací dôvod uviedol podľa § 205 ods. 2 písm. a) v spojení s § 221 ods. 1 písm. h), d) a f) O. s. p., keď súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, vec nesprávne právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, zároveň rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Obdo V 91/2004, v zmysle ktorého právnym dôvodom nároku na vylúčenie veci môže byť u žalobcu jeho vlastníctvo, spoluvlastníctvo, ako aj držba veci a tento dôvod musí existovať v čase

uplatňovania nároku. Nemožno sa úspešne domáhať vylúčenia veci, ktorá aj po vyhlásení konkurzu zostáva vo vlastníctve úpadcu. Je teda zrejmé, že vlastníctvo je jednou z podmienok aktívnej legitímácie na podanie vylučovacej žaloby a evidencie vlastníctva nehnuteľnosti na LV nie je prekážkou na zahrnutie veci do konkurznej podstaty úpadcu. Ďalej poukázal na Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 Cdo 124/2003 a Rozsudok Najvyššieho súdu SR z 28. februára 2006, sp. zn. 2 Cdo 184/2005, podľa ktorých: Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Uviedol, že v zmysle ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka účinky vkladu spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecno-právnych následkoch a nie v obligačno-právnych následkoch (účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy. Poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR 1 Cdo 96/95, podľa ktorého: Absolútna neplatnosť právneho úkonu (*negotium nullum*) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (*ex lege*) a hľadá sa naň, akoby nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením (*ratihabíciou*) a nemôže konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti.

Uviedol, že absolútne neplatný právny úkon nepôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Aj z uvedených rozhodnutí Najvyššieho súdu SR vyplýva, že uzatvorenie neplatnej kúpnej zmluvy nie je prekážkou na zahrnutie veci do konkurznej podstaty.

Ďalej uviedol, že súd prvého stupňa pri rozhodovaní nerešpektoval Stanovisko Najvyššieho súdu SR z 3. októbra 2001, sp. zn. Cpj 33/01, na znenie ktorého odvolateľ poukazuje. V zmysle tohto stanoviska podľa odvolateľa je zrejmé, že Najvyšší súd SR nemal na mysli len listiny vyhotovené notárom, ale zmluvy o prevode nehnuteľností ako také (zmluva medzi žalobcom a úpadcom). Názor súdu prvého stupňa je v rozpore s týmto stanoviskom.

Uviedol, že sa nestotožňuje s názorom súdu prvého stupňa ohľadom prekročenia plnomocenstva, konania bez plnomocenstva a následnej *ratihabície* právneho úkonu. Poukázal na ust. § 191 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka a uviedol, že predstavenstvo ako štatutárny orgán spoločnosti je oprávnený konať v mene spoločnosti. Túto pôsobnosť stanoví nemôžu zveriť do pôsobnosti iného orgánu spoločnosti. Odvolateľ poukázal

na ust. § 13 ods. 3 Obchodného zákonníka. Uviedol, že spoločnosť zaväzuje aj konanie predstavenstva, ktorým predstavenstvo poruší interné obmedzenie oprávnenia konať v mene spoločnosti, a to aj vtedy, ak by takéto interné obmedzenie bolo zverejnené. Interné obmedzenie predstavenstva konať v mene spoločnosti je prípustné, nakoľko nemá účinky voči tretím osobám, t. z., že jeho porušenie nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu, ale môže zakladať nárok na náhradu škody vo vzťahu k spoločnosti a konajúcej osobe.

Odvolaateľ má za to, že konanie p. H. nie je možné považovať za konanie predstavenstva, a teda konanie p. B. nie je možné považovať za konanie v mene žalobcu. Poukázal na ust. § 39 a ust. § 37 Občianskeho zákonníka. Charakterizoval absolútnu neplatnosť právneho úkonu, že pôsobí ex tunc, t. j. od začiatku, nastáva priamo zo zákona a aj keď sa jej môže dovoľávať každý, kto má na tom právny záujem, nie je potrebné, aby táto neplatnosť bola deklarovaná súdnym alebo iným rozhodnutím, prihliada sa na ňu z úradnej povinnosti (ex offio), nemožno ju žiadnym spôsobom napraviť (konvalidácia alebo ratihabícia), čo vyplýva z toho, že nemožno naprávať úkon, ktorý neexistuje, nemožno od takého právneho úkonu odstúpiť, nie je časovo obmedzená. Podľa odvolateľa vada právneho úkonu - splnomocnenie udelené p. H. p. B. spôsobuje neplatnosť tohto právneho úkonu ako vadu, ktorú nie je možné ratihabovať. Bez platného splnomocnenia štatutárnym orgánom nemohol nik vykonať platný právny úkon. Uviedol, že ratihabícia, ako je uvedená nevyvrátiteľná právna domnienka, sa nevzťahuje na prípady, ak niekto koná za iného bez plnomocenstva.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil, zároveň uviedol, že zotráva na svojich faktických a právnych argumentoch uvedených v žalobe, vo vyjadrení žalobcu a na ústnych pojednaniach.

Uviedol, že text odvolania je zmätočný. Záver súdu prvého stupňa, že ak úpadca pred vyhlásením konkurzu uzavrel so žalobcom kúpnu zmluvu, ktorú orgán katastra zavkladoval v prospech žalobcu, tak žalovaný nemôže použiť argument absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy na preukázanie pochybností, ktoré sú v zmysle § 19 ZKV podmienkou pre zaradenie predmetu kúpnej zmluvy do konkurznej podstaty, je správny. Údaje z katastra nehnuteľností sú v § 70 ods. 2 Katastrálneho zákona hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Zo žiadneho predpisu nevyplýva, že by správca konkurznej podstaty mohol ignorovať údaje z katastra nehnuteľností

a zaradiť do konkurznej podstaty majetok tretích osôb. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Obo 10/2008. Žalovaný zaradil nehnuteľnosti do konkurznej podstaty úpadcu až po tom, čo žalobca stratil možnosť vykonať práva konkurzného veriteľa, čo odporuje ZKV a je v rozpore s princípom právneho štátu.

Súd prvého stupňa správne posúdil, že kúpna zmluva je platným titulom, na základe ktorého žalobca zákonne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

Žalobca nesúhlasí s názorom žalovaného, že kúpna zmluva je v rozpore so stanoviskom Najvyššieho súdu SR z 3. októbra 2001, sp. zn. Cpj 33/01, keďže podľa jeho názoru jednotlivé hárky kúpnej zmluvy neboli spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny, a to už pred jej podpísaním. Podľa žalobcu kúpna zmluva je v súlade s § 46 Občianskeho zákonníka aj s požiadavkami predmetného stanoviska a navyše stanovisko je v danej veci irelevantné, pretože na kúpnu zmluvu ho nemožno zákonne aplikovať

Súd prvého stupňa správne posúdil, že plnomocenstvo na p. B. je platné a keby aj platné nebolo, tak došlo k dodatočnému schváleniu vykonaných úkonov. Žalobca nesúhlasí s názorom žalovaného, že kúpna zmluva je neplatná pre údajnú neplatnosť plnomocenstva a pre údajnú nemožnosť ratihabície a poukazuje na svoje doterajšie argumenty. Neexistuje žiadny právny predpis, ktorý by p. H. ako členovi predstavenstva žalobcu zakazoval splnomocniť pána B., aby ho ako člena predstavenstva žalobcu zastupoval pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Poukázal na § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je možné konanie bez plnomocenstva ratihabovať, čo potvrdzuje aj odborná literatúra, napr. Občianský zákonník. Komentár, 10. vydání, Praha C.H. Beck, 2006, str. 226, Občianský zákonník I. Komentár, 1. vydání Praha: C.H. Beck, 2008, str. 290.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len „O. s. p.“) prejednal odvolanie žalobcu podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 2 O. s. p. Dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

Súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a vec správne právne posúdil. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a na doplnenie a zdôraznenie správnosti uvádza:

V predmetnej veci správca konkurznej podstaty - žalovaný zaradil nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu do súpisu konkurznej podstaty úpadcu z dôvodu, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a úpadcom 15. júla 1997, predmetom ktorej bol prevod do súpisu zaradených nehnuteľností vykazuje vadu, ktorá ju robí neplatnou. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy bol vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti katastrom nehnuteľností povolený 21. októbra 1997. Ako dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy žalovaný uviedol,

že prejavy vôle účastníkov nie sú na tej istej listine v zmysle § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Poukázal na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 3. októbra 2001, sp. zn. Cpj 33/01. Ako ďalší dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy žalovaný napádal neplatnosť plnej moci osoby konajúcej za kupujúceho - žalobcu pri kúpe nehnuteľností.

Súd prvého stupňa vec správne právne posúdil, keď dospel k záveru, že predmetná kúpna zmluva je platná a nehnuteľností, o vylúčenie ktorých v danom prípade ide, sú vo vlastníctve žalobcu. Nehnuteľnosti boli od vkladu vlastníckeho práva vykonaného katastrom nehnuteľností k 21.10.1997 vo vlastníctve žalobcu. Z toho plynie, že predmetné nehnuteľnosti neboli vo vlastníctve úpadcu ani ku dňu vyhlásenia konkurzu, ani ich nenadobudol úpadca počas konkurzu.

Súd prvého stupňa správne posúdil, že náležitosť uvedená v § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka bola dodržaná. Tvrdenie žalovaného, že súd prvého stupňa nerešpektoval stanovisko Najvyššieho súdu z 3. októbra 2001, sp. zn. Cpj 33/01, nie je dôvodné. Jednotlivé hárky predmetnej zmluvy boli zošité zošivačkou a prelepené uzáverou. Na uzávere na prvej a poslednej strane bola pečiatka notára, ktorý osvedčil pravosť podpisov na predmetnej zmluve. Takéto zošitie zodpovedá zákonnej požiadavke, že prejavy účastníkov musia byť na tej istej listine, nakoľko ide o technicky nedeliteľný celok. Bez poškodenia uzávery opečiatkovanvej notárom by nebolo možné predmetnú zmluvu rozdeliť na jednotlivé hárky. Predmetné stanovisko uvádza, že spôsob zošitia bude podobný ako u listín, ktoré vo svojej činnosti spája notár (§ 44 ods. 3 Notárskeho poriadku) alebo znalec (Vyhlášku Najvyššieho súdu SR č. 263/1996 Z. z.), z tohto plynie, že nie je vylúčený aj iný spôsob zošitia predmetných listín, tak aby tvorili technicky nedeliteľný celok. Rovnako treba uviesť, že predmetnú zmluvu nespisoval notár, preto nie je možné priamo aplikovať uvedené ustanovenie Notárskeho poriadku na daný prípad. Občiansky zákonník v § 46 ods. 2 a Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam podrobnejšie neuvádzajú spôsob spojenia jednotlivých hárkov zmlúv o prevode nehnuteľností, pokiaľ prejavy účastníkov nie sú na tej istej listine. Z uvedeného je zrejmé, že požiadavka uvedená v § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka je dodržaná, ak listina - zmluva o prevode nehnuteľností - skladajúca z viacerých hárkov tvorí technicky nedeliteľný celok.

Odvolateľ ďalej napádal neplatnosť plnej moci osoby konajúcej za žalobcu (kupujúceho) - R.B.. Za spoločnosť T.S., a. s. v čase podpisovania predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľností mohli konať dvaja členovia predstavenstva. Predmetná zmluva je za spoločnosť T.S., a. s. podpísaná Ing. T.K. a R.B.. Člen predstavenstva spoločnosti T.S., a. s. Mr. P.H. splnomocnením z 27. júna 1997 (č. 1. 245) splnomocnil R.B. na nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v Slovenskej republike, na všetky úkony s tým spojené a k podpísaniu všetkých takých dokumentov na vykonanie uvedeného. Tvrdenie odvolateľa o nezrozumiteľnosti tohto splnomocnenia, nakoľko nie je zrejmé, či má pán R.B. zastupovať žalobcu ako spoločnosť alebo ako člena predstavenstva p. H., nie je dôvodné. Z predmetného splnomocnenia jasne vyplýva, že p. H. splnomocnil p. B. na zastupovanie ako člen predstavenstva spoločnosti T.S., a. s., nie na zastupovanie spoločnosti žalobcu. Vyplýva to zo znenia ...týmto menujem pána B. svojim právoplatným zástupcom v mojej pozícii člena predstavenstva T., ktorý je oprávnený...

Odvolací súd je toho názoru, že člen predstavenstva môže splnomocniť na konanie inú osobu na úkony súvisiace s činnosťou člena predstavenstva. Obchodný zákonník takéto splnomocnenie nevylučuje. Stanovy spoločnosti môžu takéto konanie obmedziť, prípadne vylúčiť, čo v danom prípade nebolo preukázané.

Neobstojí tvrdenie odvolateľa, že nemohlo dôjsť k ratihabícii právneho úkonu, pretože ide o neplatný právny úkon. V danom prípade splnomocnenie existuje a má zákonom stanovené náležitosti.

Bez ohľadu na uvedené súd prvého stupňa dospel k správneému záveru, že i v prípade nedostatku plnej moci, došlo s poukazom na § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka k schváleniu predmetného právneho úkonu. Žalobca dodatočne neoznámil svoj nesúhlas, naopak, podľa uzatvorenej zmluvy o prevode nehnuteľností ďalej konal, zaplatil kúpnu cenu, nehnuteľnosti zhodnotil. Z toho plynie, že sa cítil byť zmluvou viazaný.

Súd prvého stupňa dospel k správneému právneému záveru, keď predmetnú kúpnu zmluvu posúdil ako platný právny úkon a uložil žalovanému nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu vylúčiť zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny v zmysle § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil.

Právo na náhradu trov odvolacieho konania v zmysle § 224 ods. 1 a § 142 O. s. p. vzniklo úspešnému žalobcovi. Odvolací súd mu však náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože si ich v zmysle § 151 ods. 1 O. s. p. v stanovenej lehote nevyčísli.

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 30. marca 2011

**JUDr. Darina Ličková, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Michaela Szöcsová