

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: **1/ H., s. r. o., L.**, IČO: X., **2/ T., spol. s r. o., K., S.** IČO: X., **3/ V. H.**, narodený X., L., **4/ K., s. r. o., Š.**, IČO: X., všetci zastúpení JUDr. A. F., advokátom, Š., proti žalovanému: **JUDr. M. U., H.**, správca konkurznej podstaty úpadcu D. P., š. p. v likvidácii, H., IČO: X., **o vylúčení veci z konkurznej podstaty**, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 9Cbi/132/2005-62 zo dňa 30. júla 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 9Cbi 132/2005-65 zo dňa 30. júla 2009 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Košiciach napadnutým rozsudkom zo dňa 30. júla 2009 č. k. 9Cbi/132/2005-62 vylúčil z konkurznej podstaty úpadcu D. P., š. p. v likvidácii, nehnuteľnosti ležiace v K. v katastrálnom území S., zapísané na LV č. X. ako parcela č. X. (zast. plocha – 385 m²) a dom súpisné č. X. ležiaci na parcele č. X., a to v 1/2-ine. Ďalej uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcom trovy právneho zastúpenia vo výške 254,56 eur.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že v priebehu konania pôvodní žalobcovia previedli svoje podiely na terajších žalobcov. Zámenu účastníkov súd povolil.

Pôvodná vlastníčka MUDr. J. H. predmet nehnuteľnosti nadobudla 22. 03. 1995 v rámci dražby. Odvtedy vstúpila aj do držby sporných nehnuteľností, v ktorej pokračovali všetci jej právni nástupcovia, vrátane terajších žalobcov. Ako spoluvlastníci sú v jednej polovici žalobcovia a úpadca nie je vedený ani len ako spoluvlastník. Spoluvlastníkom druhej polovice týchto nehnuteľností je MUDr. I. V., na základe rozsudku Okresného súdu Košice II.

zo dňa 30. 06. 2000 sp. zn. 11C/1318/1997 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 03. 05. 2002 č. k. 16Co/271/2001-259.

Súd ďalej uviedol, že predmetné nehnuteľnosti boli užívané dobromyseľne v podstate do 31. 08. 2005, t. j. viac ako desať rokov. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia preukázali vlastníctvo k polovici sporných nehnuteľností, a preto súd vylúčil tieto nehnuteľnosti z konkurznej podstaty úpadcu.

O trovách konania súd rozhodol v súlade § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O. s. p.).

Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalovaný. V odvolaní uviedol, že v konaní došlo k vadám uvedeným v ust. § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O. s. p. Sporné nehnuteľnosti boli MVDr. I. V. vydané D. P. P. š. p. dohodou o vydaní vecí. Na vydané nehnuteľnosti uzavrel MVDr. I. V., ako konateľ spoločnosti C., s. r. o., K., s bankou X. a. s., záložnú zmluvu, ktorou bol zabezpečený úver. Avšak spoločnosť si svoje záväzky voči banke neplnila a tak založené nehnuteľnosti boli predané na verejnej dražbe podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka. Vydražiteľkou sa stala MUDr. J. H.. Katastrálny úrad v K. nemohol vykonať záznam v katastri na základe notárskej zápisnice, ale mohol len povoliť vklad podľa § 2 zákona č. 265/1992 Zb. na základe zmluvy, pretože osobitný predpis, upravujúci prevod vlastníckeho práva pri predaji nehnuteľnosti na dražbe podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka, nejestvuje. Ďalej odvolateľ poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach č. k. 13Co 278/98-132 z 23. 11. 1999. Zásah do vlastníckeho práva výkonom záložného práva sa môže uskutočniť len v rozsahu účelu, pre ktorý bolo záložné právo zriadené. Teda i pri postupe podľa ust. § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka sa musí rešpektovať podstata inštitútu hmotnoprávneho a mať na zreteli, že jeho výkon je procesným inštitútom. Ustanovenie § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka dovoľuje zástavnému veriteľovi nehnuteľnosť vydražiť „z voľnej ruky“. Toto právo sa však nemôže realizovať bez akýchkoľvek pochybností inak ako legálnym spôsobom.

Skutočnosť, že MUDr. J. H. (vydražiteľka), ani jej právni nástupcovia vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nenadobudli, potvrdzuje aj Katastrálny úrad v K. v odpovedi z 08. 06. 2009 na žiadosť MVDr. I. V. o prešetrenie postupu pri zápisoch prevodu majetkových práv k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. X.. Zistil, že osvedčenie notára

o priebehu verejnej dražby podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka č. N 1X./95, Nz 2X./95, vydané podľa zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, nebolo verejnou listinou spôsobilou na zápis do katastra nehnuteľností záznamom a následne neplatnými právnymi úkonmi boli aj prevody vlastníckeho práva z vlastníčky MUDr. J. H. na ďalších nadobúdateľov.

Sporné nehnuteľnosti s prihliadnutím na všetky okolnosti neužívali dobromyseľne tak, ako má na mysli § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ale v držbe boli už od roku 1997 rušení právnym nástupcom D. P. P., š. p., MVDr. I. V.V. Nakoľko spoluvlastnícky podiel v rozsahu jednej polovice k sporným nehnuteľnostiam patrí do konkurznej podstaty úpadcu D. P. P., š. p., do ktorej bol správcom zapísaný. Vzhľadom na uvedené odvolateľ navrhol zmeniť napadnutý rozsudok tak, že odvolací súd žalobu zamieta.

K odvolaniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia a žiadali, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Vo vyjadrení uviedli, že pokiaľ by sa dražobný predaj sporných nehnuteľností MUDr. J. H. nemohol považovať za platný a MVDr. I. V. sporné nehnuteľnosti v rámci reštitúcie platne nenadobudol, v dôsledku toho tieto nehnuteľnosti neprestali byť vlastníctvom úpadcu. Treba uviesť, že išlo o veľmi zložitú skutkovú a právnu problematiku. Preto priebeh tohto súdneho konania nemohol mať vplyv na dobromyseľnosť držby našich právnych predchodcov. Ďalej uviedli, že žalovaný v odvolaní nespochybňuje skutočnosť existencie držby právnych predchodcov, tvrdí len, že držba nebola dobromyseľná v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože bola rušená. Avšak rušenie držby bolo subjektom, ktorý nebol aktívne legitimovaný domáhať sa vlastníckeho práva k predmetu držby. Vzhľadom na uvedené považujú rozsudok krajského súdu za vecne správny.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.) prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O. s. p. a § 214 ods. 2 O. s. p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné.

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.

Podľa § 19 ods. 1 ZKV, ak sú pochybnosti, či vec patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie vecí do súpisu.

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).

Konkurz na majetok dlžníka – D. P., š. p. v likvidácii, P., bol vyhlásený uznesením Krajského súdu v Košiciach č. k. 2 K 66/99-3 zo dňa 01. 06. 1999.

Predmetom sporu je vylučovacia žaloba, ktorou sa žalobca domáha, aby súd vylúčil z konkurznej podstaty úpadcu D. P. P., š. p. v likvidácii, H., IČO: X., nehnuteľnosti ležiace v K. v kat. území S., zapísané na LV č. X. ako parcela č. X. (zast. plocha – 385 m²) a dom súpisné č. X. ležiaci na parcele č. X., a to v 1/2-ine.

Správca konkurznej podstaty je povinný zaradiť vec (nehnuteľnosť) do súpisu konkurznej podstaty vždy, ak zistí akékoľvek skutočnosti odôvodňujúce, že vec patrí alebo môže patriť do konkurznej podstaty, a to aj vtedy, ak vlastníctvo úpadcovi podľa listu vlastníctva nesvedčí.

Vklad alebo zápis v katastri nehnuteľností zakladá síce vlastnícke právo, ale toto nie je nemeniteľné. Platí len dovtedy, pokiaľ sa nepreukáže opak. To znamená, 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 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení), pričom údaje o vlastníkoch nehnuteľností sú hodnoverné, ale nie sú záväzné (§ 70 ods. 1 v spojení s § 7 tohto zákona).

Konajúci súd pri rozhodovaní o vylučovacej žalobe vychádzal zo stavu vlastníckeho práva, zapísaného v katastri nehnuteľností a nezaoberal sa skutočnosťami, ktorými žalovaný vyvracal domnienku hodnovernosti uvedeného zápisu.

Žalovaný v priebehu prvostupňového konania namietal absolútnu neplatnosť právnych úkonov- zápisov na LV č. X.X. pre rozpor so zákonom a v dôsledku čoho žalobcovia ako aj ich právni predchodcovia nenadobudli vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam. Poukazoval na to, že v zmysle zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách úpadca ako osoba povinná (§ 15 tohto zákona) vydal uvedené nehnuteľnosti MVDr. V. ako oprávnenej osobe (§ 3 tohto zákona). Táto dohoda o vydaní veci zo dňa 16. 12. 1991 v zmysle reštitučného zákona v časti vydania spoluvlastníckeho podielu po P. spoluvlastníkovi F. F. je neplatná, pretože odporuje citovanému zákonu, keďže predmetné nehnuteľnosti boli v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb. Z neplatného právneho úkonu nemôže nikto nadobúdať práva a povinnosti. To znamená, že neplatnými sú všetky ďalšie právne úkony, ktoré boli vykonané vo vzťahu 1/2-ine predmetných nehnuteľností, a to zápis v katastri nehnuteľnosti, dražba a záznam v katastri nehnuteľnosti na základe dražobnej listiny. Žalovaný na podporu svojho tvrdenia poukazuje na súdne konania o určenie vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, a ako dôkaz doložil do spisu rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 16 Co/271/01- 259 zo dňa 03. 05. 2002, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 31/03 zo dňa 30. 09. 2003, rozsudok Okresného súdu Košice II. sp. zn. 11C/1318/1997 zo dňa 30. 03. 2005.

Napriek tomu, že žalovaný vyvracal domnienku hodnovernosti zápisu vlastníka v katastri, súd prvého stupňa nevykonal žiadne dokazovanie a vychádzal iba zo zápisu v katastri nehnuteľnosti.

Podľa § 125 O. s. p. za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci (§ 132 O. s. p.).

Skutočnosť, že žalobcovia sú v katastri zapísaní ako spoluvlastníci v 1/2-ine spornej nehnuteľnosti a žalovaný nie je vedený ako spoluvlastník, neznamená, že sú zapísaní právom.

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 žalobcami, vzhľadom na to, že právna predchodkyňa – MUDr. J. H. nadobudla predmet nehnuteľnosti v rámci dražby, uskutočnenej podľa § 299 ods. 2 OBZ platnom v znení v čase realizácie dražby. V rozhodnom období k prevodu vlastníckeho práva mohlo dôjsť len spôsobom taxatívne upraveným v ust. § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže neexistovala osobitná úprava (osobitný predpis) nadobudnutia vlastníctva pri verejných dražbách konaných v zmysle § 299 ods. 2 OBZ, t. j. vklad do katastra mohol byť uskutočnený na základe zmluvy (§ 2 zák. č. 265/1992 Zb.)

V prípade, že nebol dodržaný zákonný postup pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, jednalo by sa o absolútne neplatný právny úkon v zmysle § 39 OZ. Právne úkony, postihnuté absolútnou neplatnosťou, nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Absolútnu neplatnosť právneho úkonu nie je možné konvalidovať dobromyseľnosťou.

Preto konštatovanie prvostupňového súdu, že právna predchodkyňa žalobcov získala vlastníctvo v dražbe podľa § 299 OBZ, na základe ktorej bola zapísaná v katastri nehnuteľnosti ako vlastníčka, nemá oporu v platnej právnej úprave zákona č. 265/1992 Zb. v čase realizácie dražby a je absolútne irelevantná skutočnosť, že v súčasnosti ustanovenia §§ 297-299 OBZ (o záložnom práve) sú zrušené. Platnosť či neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje so zreteľom na okolnosti daného prípadu v okamihu, keď k právnemu úkonu došlo.

Len po doplnení dokazovania v naznačenom smere je možné ustáliť, či sporná nehnuteľnosť v 1/2-ine bola zaradená do súpisu konkurznej podstaty oprávnene alebo neoprávnene a vylúčiť ju z konkurznej podstaty úpadcu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací napadnutý rozsudok podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O. s. p. zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 O. s. p.).

Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 O. s. p.).

Prvostupňový súd rozhodne o náhrade trov konania v novom rozhodnutí o veci (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave 29. septembra 2010

JUDr. Alena Prieceľová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia : Hana Segečová