

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Obo/49/2012
Identifikačné číslo spisu:	1010201217
Dátum vydania rozhodnutia:	26.02.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Ľubomíra Kúdelová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:1010201217.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu Stanislav Orovnický VODOSTAV, Hviezdoslavova 4, Zlaté Moravce, IČO: 17 685 541, zastúpený advokátom JUDr. Kamilom Bereseckým, Farská 33, Nitra proti žalovanému Mgr. Peter Zvara, Timravina 9, Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu Vódohospodárske stavby a. s. Nitra, Cabajská cesta 28, Nitra, IČO: 31 411 487, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Alena Výskočilová, s. r. o., Banskobystrická 6, Bratislava, IČO: 36 808 539 o vylúčenie vecí zo súpisu majetku konkurznej podstaty, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 03. apríla 2012 č. k. 8Cbi/28/2010-423, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 03. apríla 2012 č. k. 8Cbi/28/2010-423 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že žalovanému ako správcovi konkurznej podstaty úpadcu Vódohospodárske stavby a. s. Nitra, Cabajská cesta 28, Nitra, IČO: 31 411 487 uložil povinnosť vylúčiť zo súpisu majetku konkurznej podstaty nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX katastrálneho územia W., ako parcela č. XXXX/XX o výmere 667 m², zastavané plochy, parcela č. XXXX/XX o výmere 504 m², zastavané plochy - Tatra servis a predajňa náhradných dielov, parcela č. XXXX/XX o výmere 171 m², zastavané plochy, parcela č. XXXX/XX o výmere 7 336 m², zastavané plocha - sklad, parcela č. XXXX/XX o výmere 472 m², zastavané plochy.

Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 782,25 eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia k rukám právneho zástupcu žalobcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobca si uplatnil právo na vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX katastrálneho územia W., zo súpisu konkurznej podstaty žalovaného s odôvodnením, že predmetné nehnuteľnosti boli ku dňu vyhlásenia konkurzu vo vlastníctve žalobcu. Uviedol, že nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 10. 2001 od spoločnosti CAMPRI, spol. s r. o. Nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/XX a parcele č. XXXX/XX nadobudol od spoločnosti Vódohospodárske stavby a. s. na základe kúpnej zmluvy zo dňa

25. 06. 2001, t. j. pred vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu.

Na majetok žalovaného bol vyhlásený konkurz uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23. 07. 2001 č. k. 6K 105/01-87.

Žalovaný vo vyjadrení k návrhu namietal absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000, ktorú uzavrel úpadca a CAMPRI, spol. s r. o. o predaji nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX katastrálneho územia W., parcela č. XXXX/X o výmere 3 964 m² z dôvodu, že kúpna cena nebola použitá na úhradu záväzkov úpadcu voči FNM SR, a preto podľa § 39 Občianskeho zákonníka a § 19a zákona č. 92/1990 Zb. ide o absolútne neplatný právny úkon. Namietal, že aj následný prevod týchto nehnuteľností na žalobcu kúpnu zmluvou z 09. 10. 2001 je neplatný.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, svedka Ing. S. H., svedka Ing. T. Q.. Svedka Ing. N.M., listinnými dôkazmi a zistil, že na základe zmluvy č. XX/XX zo dňa 27. 07. 1992 došlo k prevodu vlastníckeho práva k veciam, iným právam a iným majetkovým hodnotám na Vodohospodárske stavby a. s. v súlade so zákonom č. 91/1992 Zb. Na základe súhlasu na odpredaj časti majetku požiadala uvedená spoločnosť dňa 17. 05. 2000 FNM SR o súhlas s predajom nehnuteľností na parcele č. XXXX/X o výmere 3 964 m² a FNM SR súhlasil s odpredajom majetku listom zo dňa 19. 06. 2000.

Kúpnu zmluvou (1) zo dňa 29. 06. 2000 previedli Vodohospodárske stavby a. s., Nitra nehnuteľnosť, parcelu č. XXXX/X o výmere 3 964 m² na CAMPRI, spol. s r. o. s tým, že v čl. III bod 1 sa zmluvné strany dohodli, že kúpna cena v sume 2 963 486 Sk bude vyplatená v hotovosti na účet úpadcu v troch splátkach.

Kúpnu zmluvou (2) zo dňa 09. 10. 2001 previedla CAMPRI, spol. s r. o. okrem iných nehnuteľností, aj nehnuteľnosť na parcele č. XXXX/X o výmere 3 964 m² na žalobcu.

Kúpnu zmluvou (3) zo dňa 25. 06. 2001 previedla Vodohospodárske stavby a. s. nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/XX o výmere 559 m² a parcele č. XXXX/XX o výmere 337 m² na žalobcu.

Ing. T. Q. ako svedok na pojednávaní uviedol, že v rokoch 2000 a 2001 pracoval na FNM SR vo funkcii riaditeľa sekcie sledovania pohľadávok a vo funkcii podpredsedu výkonného výboru. Privatizačnú zmluvu s úpadcom vnímal ako problémovú. Fond využíval za účelom efektívneho zrealizovania privatizačnej zmluvy jediný zákonný mechanizmus a to bol súhlas s odpredajom majetku s tým, že výnos z tohto odpredaja mal byť poukázaný FNM SR. Proces udeľovania súhlasu s odpredajom majetku bol asi taký, že subjekt požiadal fond o súhlas, boli vypracované znalecké posudky, výkonný výbor tento odpredaj schválil, príslušná sekcia súhlas spracovala a dvaja štatutári fondu súhlas podpísali. Stávali sa prípady, že fond sa musel dohodnúť s bankou, Sociálnou poisťovňou alebo inými veriteľmi na spôsobe úhrady pohľadávok voči fondu, resp. iným veriteľom a to viedlo k vydaniu súhlasu s odpredajom majetku. Je zrejmé, že keby k takémuto spoločnému postupu nedošlo, vymáhateľnosť pohľadávok FNM SR by bola prakticky nulová. Fond teda rátal aj s tou možnosťou, že pri predaji majetku nebude uspokojený v plnej výške. Súhlas s odpredajom majetku zo dňa 31. 08. 2000 podpisoval osobne a cena 4,8 mil. Sk uvedená v tomto súhlase predstavovala minimálnu cenu určenú znaleckým posudkom, za ktorú by mali byť tieto nehnuteľnosti odpredané a mala tvoriť minimálny výťažok v prospech fondu.

Svedok Ing. S. H. na pojednávaní uviedol, že od roku 1999 až do vyhlásenia konkurzu bol predsedom predstavenstva Vodohospodárskych stavieb a. s. Kúpnu zmluvu zo dňa 01. 12. 2000 podpisoval osobne. Ako predseda predstavenstva sa vzhľadom na zlú finančnú situáciu podniku snažil robiť všetko preto, aby boli dlhy a záväzky vysporiadané. Vzhľadom na tú skutočnosť, že JUDr. U. viedla exekúciu a boli zablokované všetky účty, bolo po vzájomnom rokovaní medzi FNM SR a Prvou komunálnou bankou dohodnuté, že požiadala FNM SR o súhlas na odpredaj niektorých nehnuteľností vo vlastníctve úpadcu. Súhlas bol udelený a minimálna požiadavka fondu mala byť vo výške 4,8 mil. Sk. Bolo dohodnuté, že výťažok z predaja bude poukázaný exekútorke, ktorá mala uhrádzať všetky pohľadávky, okrem iného aj

pohľadávky daňové, Sociálnej poisťovne a iných veriteľov. Na základe návrhu FNM SR a banky bola po vzájomnom rokovaní podpísaná dohoda so spoločnosťou KOVOSPOL, spol s r. o. a FNM SR, ktorou mali byť vzájomné záväzky všetkých troch vzájomne vysporiadané. Zástupca FNM SR ako aj zástupcovia banky vedeli o tom, že kúpna cena bude poukázaná exekútorky. Vzájomnou trojdohodou mal byť vysporiadaný záväzok Vodohospodárskych stavieb a. s. voči FNM SR v sume 4,8 mil. Sk. Návrh na vklad predmetných nehnuteľností do katastra nehnuteľností podpisoval osobne.

Svedok Ing. N.G. na pojednávaní uviedol, že od novembra 1998 do septembra 2001 pôsobil ako člen výkonného výboru FNM SR. Podpis na trojdohode ohľadne vzájomného započítania pohľadávok vyzerá ako jeho, no na konkrétne okolnosti uzavretia trojdohody si už nespomína. V prípade odsúhlasenia predaja časti privatizovaného podniku nemusel byť celý výnos použitý na úhradu záväzkov voči FNM SR.

Súd mal za preukázané, že žaloba je dôvodná. S predajom nehnuteľností vyslovil súhlas FNM SR dňa 19. 06. 2000.

Kúpnu zmluvou zo dňa 25. 06. 2001 previedla Vodohospodárske stavby a. s. na žalobcu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na parcele č. XXXX/XX o výmere 559 m² a parcele č. XXXX/XX o výmere 337 m², teda žalobca nadobudol nehnuteľnosti od osoby odlišnej od úpadcu - žalovaného, teda tieto nemali byť zapísané do konkurznej podstaty úpadcu.

Geometrickým plánom zo dňa 24. 04. 2003 č. 634/03 bola rozdelená parcela č. XXXX/X o výmere 3 964 m² a vznikli nové parcely č. XXXX/X o výmere 2 312 m², parcela č. XXXX/XX o výmere 1 378 m² a parcela č. XXXX/XX o výmere 274 m².

Geometrickým plánom zo dňa 07. 01. 2005 č. XX/XX bola rozdelená parcela č. XXXX/XX o výmere 1 378 m² a vznikli parcely č. XXXX/XX o výmere 667 m², parcela č. XXXX/XX o výmere 540 m² a parcela č. XXXX/XX o výmere 171 m².

Geometrickým plánom zo dňa 15. 12. 2004 došlo k zmene výmery parcely č. XXXX/XX a vznikli nové parcely č. XXXX/XX. Pôvodné parcely nadobudol žalobca od subjektu odlišného od žalovaného. Súd tiež vyslovil, že na kúpnu zmluvu zo dňa 29. 06. 2000 sa vzťahuje mechanizmus odpredaja časti privatizovaného majetku podľa § 19a zákona č. 92/1991 Zb.

Súd mal výsluchom svedka Ing. H. za preukázané, že trojdohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok uzavretá medzi FNM SR, KOOSPOL s. r. o., Nitra. Vodohospodárske stavby a. s., Nitra zo dňa 21. 02. 2001 po vzájomnej dohode dotknutých strán za účelom vysporiadania vzájomných záväzkov, konkrétne záväzku úpadcu voči FNM SR k titulu nezaplatenej ceny podľa kúpnej zmluvy o predaji podniku.

Žalobca teda uzavrel platnú zmluvu zo dňa 09. 10. 2001 a žalobcovi svedčí vlastnícke právo, pričom na liste vlastníctva neboli na predmetné nehnuteľnosti vyznačené žiadne ťarchy.

Súd vyslovil názor, že nie je možné posúdiť kúpnu zmluvu, ktorou boli prevádzané nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa privatizovaného majetku na tretie osoby za absolútne neplatnú vtedy, ak s predajom súhlasil FNM SR a kúpna cena bola riadne zaplatená (zápočet pohľadávok z 21. 02. 2001). Tretie osoby - kupujúci - nemohli ovplyvniť konanie predávajúceho - privatizéra v tom smere, aby kúpnu cenu zaplatil fondu, teda nemali možnosť zabrániť predávajúcemu, aby konal v súlade s § 19a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. Podľa § 19a ods. 4 zákona je možné postihnúť neplatnosťou len úkony následné, a to týkajúce sa nakladania nadobúdateľa privatizovaného majetku (úpadcu) s kúpnu cenou. Nadobúdateľ nehnuteľností konal podľa názoru súdu v dobrej viere v hodnovernosť zápisu v katastri nehnuteľností.

Súd mal dokazovaním za preukázané, že podľa ustanovení ZKV boli v prejednávanej veci splnené všetky predpoklady pre úspech žalobcu v konaní, a to nehnuteľnosti boli zaradené do konkurznej podstaty, v

čase rozhodovania účinky konkurzu trvali a veci boli naďalej súčasťou podstaty, žalobca svoj nárok uplatnil v lehote a preukázal, že nemali byť do súpisu zaradené. Na tomto základe súd žalobe vyhovel.

Súd zamietol návrh žalobcu na vykonanie dokazovania výsluchom ďalších svedkov, pretože takého dokazovanie by bolo nadbytočné, pretože skutkový stav bol dostatočne preukázaný.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. v prospech úspešného žalobcu.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote sa odvolal žalovaný a navrhol napadnuté rozhodnutie zmeniť podľa ustanovenia § 220 O. s. p. tak, že žalobu v plnom rozsahu zamietne; resp. zrušíť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania za jeden úkon právnej pomoci a režijný paušál (57 eur + 7,41 eur).

V odôvodnení odvolania uviedol, že v konaní došlo k vadám podľa § 221 ods. 1 O. s. p., súd vykonaným dokazovaním dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia.

Odvolateľ uviedol, že majetok, ktorý je predmetom vylúčenia z konkurznej podstaty sa týka súhlasu FNM SR z 19. 06. 2000, v ktorom je formulácia podmienky v rozpore s § 19a zákona č.92/1991 Zb. a odporca považuje tento súhlas za absolútne neplatný. Poukázal tiež na to, že neplatnosťou tohto úkonu sa mal súd zaoberať ex offio ako i na odôvodnenie v rozhodnutí, v ktorom sa namiesto súhlasu zo dňa 19. 06. 2000 zaoberá iným súhlasom zo dňa 31. 08. 2000. Uviedol tiež, že súd prvého stupňa neúplne a nesprávne zistil skutkový stav, aj čo sa týka nehnuteľností, vylúčenie ktorých je predmetom konania. Nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/XX o výmere 733 m² a parcele č. XXXX/XX o výmere 472 m², ktoré mali byť nadobudnuté od inej osoby kúpnu zmluvou 3, však mali podľa kúpnej zmluvy inú rozlohu. Žalovaný nemá k dispozícii geometrický plán, ktorým by bolo preukázané, ako bola ustálená výmera uvedených parciel. Odvolateľ má za to, že pri prevode majetku úpadcu na predchodcu žalobcu je potrebné použiť § 19a Zákona o veľkej privatizácii. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že FNM SR síce úpadcovi dňa 19. 06. 2000 vyslovil súhlas s prevodom, avšak úpadca získané prostriedky preukázateľne nepoužil na zaplatenie záväzkov voči FNM SR. Namietal aj nedostatočné posúdenie Zmluvy o postúpení pohľadávok. Vyjadril sa aj k výpovediam svedkov a vyslovil, že súd si nesprávne vyložil ich výpovede.

Súd prvého stupňa, aj napriek námietkam žalovaného mal za to, že predmetné nehnuteľnosti boli na predchodcu žalobcu prevedené po splnení podmienok podľa § 19a Zákona o veľkej privatizácii, s ktorým názorom žalovaný nesúhlasí. Ustanovenie § 19a je kogentné, ktoré nie je možné meniť na základe jednostranného rozhodnutia pracovníkov alebo štatutárnych orgánov FNM SR. Ak k takémuto postupu dôjde, potom takýto úkon nemôže vyvolať žiadne dôsledky.

Ďalej uviedol, že záver súdu v súvislosti s dohodou o vzájomnom započítaní považuje za nesprávny, pretože dohoda sa netýkala kúpnej zmluvy medzi žalovaným a CAMPRI, spol. s r. o., ani suma 4.8 mil. Sk sa nevzťahuje k tomuto konaniu.

Ďalej namietal nedostatok odôvodnenia rozhodnutia.

Uviedol, že kúpna zmluva medzi úpadcom a CAMPRI, spol. s r. o. je podľa § 19a ods.4 Zákona o veľkej privatizácii absolútne neplatná, teda aj ďalšie následné úkony CAMPRI, spol. s r. o. súvisiace s predmetnými nehnuteľnosťami.

K odvolaniu žalovaného sa žalobca podrobne písomne vyjadril a uviedol, že napadnutý rozsudok považuje za vecne správny, súd prvého stupňa vykonal všetky nevyhnutné navrhované dôkazy potrebné pre správne zistenie a posúdenie skutkového stavu a následne správne právne vec posúdil. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť.

Uviedol, že nehnuteľnosti nekupoval priamo od úpadcu on, z ktorého dôvodu ani nemal všetky podklady k dispozícii, až následne sa s nimi oboznamoval.

Poukázal na to, že FNM SR je právnická osoba a podnikateľ, ktorá neprevádza na tretie osoby majetok štátu, ale svoj majetok (nález PL. ÚS 1/96 z 21. 11. 1996). Vo vyjadrení tiež spochybnil názor žalovaného o kogentnosti ust. § 19a Zákona o veľkej privatizácii. Stotožnil sa aj s názorom súdu v súvislosti s posúdením dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok.

Uviedol, že Občiansky zákonník ani Obchodný zákonník nepoznajú žiadnu „následnú“ či „dodatočnú“ neplatnosť právneho úkonu, ktorú spôsobili okolnosti, ktoré nastali až po tom, keď bol právny úkon urobený. Poukazuje najmä na to, že žalobca nemohol ovplyvniť, ako predávajúci úpadca bude nakladať s výťažkom predaja nehnuteľností. Má za to, že súd správne aplikoval zásadu, že je potrebné poskytnúť ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi predmetných nehnuteľností, ktorý konal v dobrej viere v zápis v katastri nehnuteľností a nemal možnosť rozoznať prípadné riziká spojené s uzatvorením zmluvy. Taktiež vyslovil, že ust. § 19a sa vo svetle všetkých skutočností javí ako nepresné a zmätočné a nemôže byť vykladané na ťarchu žalobcu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 8Sžp 1/2010). Ďalej uviedol, že zotrváva na všetkých svojich prednesoch a podaniach.

V súvislosti s nadobudnutím vlastníctva v dobrej viere odkázal na rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky PL. ÚS 78/92 a PL. ÚS 16/95.

Uviedol tiež, že úpadca požiadal FNM SR o udelenie súhlasu s odpredajom označených nehnuteľností a FNM SR listom z 19. 06. 2000 vydal súhlas na prevod v súlade so zákonom. Zákon však nevyžaduje súhlas FNM SR na uzavretie zmluvy.

Výjadril sa aj k dohode o vzájomnom započítaní medzi FNM SR, KOOSPOL s. r. o., Nitra a úpadcom odkazom na ust. § 37 ods. 1, § 35 Občianskeho zákonníka a § 266 Obchodného zákonníka, ktoré je potrebné aplikovať v tejto veci. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť.

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

Predmetom odvolania je posúdiť správnosť rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa uložil správcovi povinnosť vylúčiť zo súpisu majetku konkurznej podstaty nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX.

Žalobcom uplatnený nárok je nárokom na vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX katastrálneho územia W., ktorých vlastníkom podľa zápisu v katastri nehnuteľností je žalobca. Žalobca oprel svoj návrh na existencii právneho nároku na vylúčenie veci, ktorej je vlastníkom.

Podľa § 19 ZKV jedným z právnych dôvodov nároku na vylúčenie veci je vlastníctvo k predmetnej veci. Žaloba smerujúca proti správcovi na vylúčenie veci neprávom zaradenej do konkurznej podstaty je žalobou procesnou a nie hmotno-právnou, pretože zadržanie veci správcom v konkurznej podstate je úkon podľa procesných predpisov a nie podľa práva hmotného. Súd sa v takýchto prípadoch k právu založenému predpismi hmotného práva (právny dôvod žaloby), vyjadruje, resp. ju skúma ako otázku predbežnú.

V konkurznej podstate je totiž vec zadržaná správcom, nie podľa práva hmotného, ale na základe procesných predpisov a potrebná procesná ochrana je poskytovaná tým, že v prípade úspešnej žaloby by bola vec z podstaty vylúčená.

Právnymi dôvodmi nároku na vylúčenie veci podľa § 19 ZKV je vlastníctvo, spoluvlastníctvo, držba veci. V danom prípade sa žalobca domáhal vylúčenia určených nehnuteľností z konkurznej podstaty titulom vlastníctva k nehnuteľnostiam zaradeným do konkurznej podstaty správcom, ktoré ako sa doposiaľ javí, nadobudol od iných subjektov než je úpadca (od CAMPRI, spol. s r. o. a Vodohospodárske stavby a. s., Bratislava).

Podľa §133 ods. 2, Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 4 ods. 1, zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona sa práva k nehnuteľnostiam do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka").

Podľa § 41 ods. 1, zák. č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona sa práva k nehnuteľnostiam vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

Podľa § 41 ods. 1, zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona sú údaje katastra uvedené v § 7 hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa § 19 ods. 1, 2 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní, 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 veci 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 zahrnutá oprávnené.

Základnou otázkou pre posúdenie dôvodnosti odvolania je, či súd prvého stupňa dospel k správne mu záveru, že žalobca preukázal, že nehnuteľnosti nemali byť do súpisu zaradené, a že práve jemu svedčí právo vylučujúce ich zo súpisu.

Na majetok úpadcu Vodohospodárske stavby a. s. Nitra bol vyhlásený konkurz uznesením z 23. 07. 2001 č. k. 6K/105/01-87. V konaní nebolo sporné, že nehnuteľnosti uvedené v žalobe boli zaradené do konkurznej podstaty úpadcu.

Žalobca si žalobou zo dňa 21. 06. 2010 uplatnil vylúčenie nehnuteľností zapísaných na LV XXXX (parcela č. XXXX/XX rozloha 667 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 504 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 171 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 733 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 472 m²) titulom jeho vlastníckeho práva.

Úpadca nehnuteľnosti nadobudol od FNM SR na základe zmluvy č. XX/XX zo dňa 27. 07. 1992 v zmysle zákona 92/1991 Zb..

Žalobca nadobudol nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X o výmere 3 964 m² na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 10. 2001 od CAMPRI s. r. o., Ivanka pri Nitre, ktorý subjekt uvedené nehnuteľnosti nadobudol od úpadcu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000. Nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/XX o výmere 559 m² a parcele č. XXXX/XX o výmere 337 m² nadobudol žalobca od Vodohospodárskej stavby a. s., Bratislava.

Základnou otázkou pre posúdenie dôvodnosti odvolania je, či súd prvého stupňa dospel k správne mu záveru, že žalobca ako „tretí subjekt“, ktorý nadobudol nehnuteľnosti na LV č. XXXX na parcelách č. XXXX/XX, XX, XX preukázal, že nehnuteľnosti nemali byť do súpisu zaradené, a že práve jemu svedčí právo vylučujúce ich zo súpisu. Pokiaľ ide o nehnuteľnosti na LV č. XXXX na parcele č. XXXX/XX a parcele č. XXXX/XX, v tejto časti je rozhodnutie nejednoznačné.

Súd prvého stupňa vyslovil, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX (parcely č. XXXX/XX, XX, XX) nadobudol v dobrej viere ako tretia osoba a nehnuteľnosti na LV č. XXXX (parcela č. XXXX/XX

o výmere 733 m² a parcela č. XXXX/XX o výmere 472 m²) nadobudol od iného subjektu ako úpadcu.

Odvolací súd zistil, že predmetom konania je vylúčenie nehnuteľností na LV č. XXXX katastrálneho územia W. pôvodne na parcele č. XXXX/X o výmere 3 964 m², ktorá bola postupne rozdelená na parcely č. XXXX/XX a č. XXXX/XX o výmere 1 378 m², ktorá bola následne rozdelená na parcelu č. XXXX/XX o výmere 667 m², parcelu č. XXXX/XX o výmere 540 m² a parcelu č. XXXX/XX o výmere 171 m², ktoré tvoria predmet vylučovacej žaloby. Nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X vo výmere 3 964 m² nadobudla (ešte pred rozdelením parcely) CAMPRI s. r. o., Ivanka pri Nitre na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000, ktorá bola uzavretá po vydanom súhlase FNM SR zo dňa 19. 06. 2000. Uvedená spoločnosť následne previedla nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X žalobcovi na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 10. 2001.

Námietku odvolateľa o neplatnosti súhlasu FNM SR s predajom nehnuteľností nadobudnutých v rámci veľkej privatizácie, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú, pretože tento postup Zákon o veľkej privatizácii nezakazuje.

Pokiaľ ide o nehnuteľnosti na parcelách č. XXXX/XX a č. XXXX/XX tieto mali byť na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 25. 06. 2001 uzavretej medzi predávajúcim Vodohospodárske stavby a. s., Bratislava, IČO: 31 322 301 (nejde o úpadcu) a kupujúcim L. I. VODOSTAV Zlaté Moravce (žalobca) prevedené na žalobcu v rozsahu kúpnej zmluvy (parcela č. XXXX/XX vo výmere 559 m² (sklad) a parcela č. XXXX/XX vo výmere 337 m²), z ktorej žalobca vlastnícke právo odvodzuje.

V tejto časti sú nezrovnalosti vo výroku v nadväznosti na odôvodnenie rozhodnutia, nakoľko výmera parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/XX vo výroku rozsudku, nezodpovedá údajom v uvedenej kúpnej zmluve, ktorá je v kúpnej zmluve nižšia než ako vyplýva z výroku ako i odôvodnenia rozhodnutia, a tiež je v zmluve označený iný list vlastníctva, a to LV č. XXX katastrálneho územia W.. V tejto časti je rozhodnutie zmätočné.

Pokiaľ ide o skúmanie nadobudnutia nehnuteľností tvoriacich predmet konania žalobcom ako „tretím“ v dobrej viere, žiada sa uviesť, že nadobudnutie vlastníctva v dobrej viere požíva ochranu v súlade s čl. 11 Listiny základných práv a slobôd a s ústavnými princípmi právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv vyplývajúcich zo samotného pojmu demokratického právneho štátu v zmysle ústavy. Princíp právnej istoty, ochrany vlastníckeho práva nadobudnutého v dobrej viere vedie k tomu, že spravidla je nadobúdateľovi vlastníckeho práva v dobrej viere poskytovaná ochrana. V prípade posudzovania dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľností je potrebné vykonať dokazovanie s ohľadom na všetky okolnosti nadobudnutia nehnuteľností.

Súd prvého stupňa pri nároku na vylúčenie veci z konkurznej podstaty sa musí dôsledne riadiť ustanovením § 19 ZKV. Vlastníctvo sa v tomto konaní posudzuje len ako predbežná otázka.

Odvolací súd na základe vyššie uvedeného má za to, že právny názor bol predčasne vyslovený, bez dostatočného zistenia skutkového a právneho stavu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní veci dospel k záveru, že krajský súd rozhodol vo veci predčasne, bez dostatočného zistenia skutkového a právneho stavu, preto napadnutý rozsudok podľa § 221 ods. 1 písm. h/, ods. 2 O. s. p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, v rámci ktorého doplní dokazovanie v naznačenom smere, následne právne vyhodnotí a opätovne vo veci rozhodne, ako i o trovách konania.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.