



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členiek senátu JUDr. Jany Zemkovej, PhD a JUDr. Gabriely Gerdovej, v právnej veci žalobcu: **J.G. správca konkurznej podstaty úpadcu P.D. v P.** so sídlom N., právne zastúpený: C.I. s.r.o., M., proti žalovanému: **Katastrálny úrad v Nitre**, Štefánikova č. 69, Nitra, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Vo 1/2010-2/Fi zo dňa 08. februára 2010, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre, č. k. 11S/40/2010-38 zo dňa 07.09.2010, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre, č. k. 11S/40/2010-38 zo dňa 07.09.2010 **potvrďuje**.

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania **nepriznáva**.

### O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre zamietol žalobu žalobcu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Vo 1/2010-2/Fi zo dňa 08.02.2010, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie Správy katastra Nitra č. V 844/09-16 zo dňa 13.10.2009, ktorá rozhodla o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 27.02.2009, podľa § 31b, písm. f) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon), pretože účastníci kúpnej zmluvy nepredložili listinu preukazujúcu, alebo osvedčujúcu vlastníctvo predávajúceho k prevádzanej nehnuteľnosti parc. č. , keďže v konaní nebolo preukázané právne nástupníctvo predávajúceho P.D. v P. po vlastníčkovi zapísanom v pozemnoknižnej vložke č. pre katastrálne územie N. H. ako J. R. D. III. typu v N. H.

V odôvodnení rozsudku krajský súd uviedol, že z obsahu administratívneho spisu vyplýva a súd zistil, že správe katastra bol dňa 27.02.2009 doručený návrh na vklad

vlastníckeho práva do KN podľa kúpnej zmluvy zo dňa 27.02.2009, uzavretej medzi P. D. v P. so sídlom P., v zastúpení správcom konkurznej podstaty ako predávajúcim a R. K. a M.K., rod. S. ako kupujúcimi. Uznesením KS v Bratislave č. Z-2-3K 11/1993 zo dňa 16.03.1998 v konkurznej veci úpadcu bol udelený súhlas s predajom majetkovej podstaty úpadcu mimo dražby za podmienok uvedených v predmetnom uznesení a podľa šiesteho bodu odôvodnenia boli uvedené pozemky vo vlastníctve úpadcu, ktoré prešli do vlastníctva úpadcu podľa zák. č. 81/1949 Sb.n. SNR, pričom tieto nehnuteľnosti neboli presne špecifikované. Konkurzný súd vydal doplňujúci súhlas s predajom mimo dražby Opatrením zo dňa 11.06.2001 sp. zn Z-2-3 k11/93-82, čím bola doplnená výroková časť prvého rozhodnutia zo 16.03.1998 a doplňujúceho uznesenia zo dňa 18.08.1999 o súhlas s predajom P. objektov a možnosť predaja všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku úpadcu, avšak nehnuteľnosť s parc. č. nie je ani jedným z vyššie uvedených prípadov. Z týchto skutočností potom vyplynulo, že mimo dražby bola predaná nehnuteľnosť, ktorej predaj zákon nedovoľoval.

Krajský súd v danej veci sa stotožnil so skutkovým zistením a právnym posúdením veci žalovaným a v podrobnostiach poukázal na odôvodnenie rozhodnutia, v ktorom sa vecne a logicky vypořiadal s námietkami žalobcu v súlade s hmotnoprávnymi podmienkami povolenia vkladu. Predávajúcim bol správca konkurznej podstaty úpadcu, ktorý bol povinný riadiť sa dôsledne podmienkami § 27 ods. 2, 3 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov v spojení s § 206 ods. 1 zák. č. 7/2005 Z.z. o predaji mimo dražby a prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a správne dospel k záveru, že žalobca nepreukázal svoje tvrdenie, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy bol oprávnený disponovať predmetom prevodu, a to parc. č. – lesné pozemky o výmere 223 m<sup>2</sup> ako vlastník, ktorá skutočnosť bola základnou podmienkou pre platnosť právneho úkonu.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca včas odvolanie. Namietal, že konkurzný súd vydal súhlas s predajom všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku úpadcu. V zmysle ustálenej súdnej praxe, v prípade, ak správca konkurznej podstaty zaraďí nejakú vec do konkurznej podstaty, nemá povinnosť skúmať existenciu vlastníckeho práva úpadcu k tejto veci. Vec sa podľa ustálenej súdnej praxe zaraďí do súpisu konkurznej podstaty aj vtedy, ak sú pochybnosti, či skutočne do konkurznej podstaty patrí. Podľa ust. § 19 ods. 1 zákona 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. Správca konkurznej podstaty úpadcu zaraďí do úpisu každú vec, o ktorej je presvedčený, že patrí alebo môže patriť do podstaty. Nemá pritom povinnosť skúmať existenciu vlastníckeho práva úpadcu k zapisovaným veciam a vec do súpisu zaraďí aj v prípade, ak má pochybnosti, či skutočne do podstaty patrí. Vtedy ju ale zapíše do podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo o iných dôvodoch, ktoré jej zaradenie do súpisu spochybňujú. Konkurzný súd posúdi dôvody spochybňujúce zaradenie veci do podstaty, uloží lehotu na podanie vylučovacej žaloby. Táto žaloba má procesnú povahu nedodržanie stanovenej lehoty, má za následok to, že vec sa považuje ako do súpisu oprávnene zahrnutá a dotknutá osoba sa už nemôže domáhať

svojho práva k nej. Rovnaký záver je potrebné urobiť aj v prípade, ak osoba, ktorá sa cíti byť vlastníkom určitej veci, nenamieta jej zapísanie do konkurznej podstaty, nedovoľáva sa teda svojho vlastníckeho práva k nej a nežiada ju ani vylúčiť z podstaty, alebo svoje námietky voči zaradeniu veci do podstaty vezme späť. Potom totiž platí ust. § 6 ods. 2 zákona o konkurze a vyrovnaní, teda, že do podstaty patria veci, ktoré patrili dlžníkovi v deň vyhlásenia konkurzu. Súpis podstaty tvorí právny podklad pre speňaženie majetku patriaceho do podstaty, lebo speňažený môže byť len ten majetok, ktorý bol spísaný, pričom správca je oprávnený takto spísaný majetok speňažiť okrem prípadu, ak bol zo súpisu zákonným spôsobom vylúčený. V danom prípade bol úpadca v deň vyhlásenia konkurzu zapísaný ako vlastník sporných nehnuteľností, a keď vlastnícke právo tretia osoba postupom podľa ust. § 19 zákona o konkurze a vyrovnaní nevyvrátila, aj tu platí zákonná domnienka, že sporné nehnuteľnosti boli do súpisu zapísané oprávnene, a teda ich vlastníkom bol úpadca, aj keby v konečnom nebolo išlo o jeho majetok. Pokiaľ v rámci speňažovania podstaty správca takúto vec predá, nemôže sa tretia osoba úspešne domáhať určenia vlastníckeho práva, lebo takéto nadobudnutie má právne účinky prevodu vlastníctva aj proti pôvodnému vlastníkovi. S uvedeným názorom sa stotožnil aj Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 01.07.2009 sp. zn.: II. ÚS 263809-14.

Keďže prevádzané nehnuteľnosti boli správcom zapísané do konkurznej podstaty a neboli podané žiadne námietky ani excindačné žaloby, v tomto čase platí nevyvrátiteľná domnienka, že ide o veci, ktoré sú oprávnene zapísané do konkurznej podstaty a navrhovateľ ako správca má pri ich predaji zmluvnú voľnosť. Z uvedeného dôvodu Správa katastra Nitra nebola oprávnená prerušiť katastrálne konanie a neskôr ho zastaviť z dôvodu nedoloženia listiny preukazujúcej alebo osvedčujúcej vlastníctvo predávajúceho k tejto nehnuteľnosti, a teda v prípade vyššie citovaných rozhodnutí Správy katastra Nitra, ako aj rozhodnutia Katastrálneho úradu v N išlo o nezákonné rozhodnutia.

Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 10.11.2010 k odvolaniu navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil. Zhodne s právnym názorom vyjadreným v právoplatnom rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sžo-KS/88/2004 zo dňa 19.05.2005 má za to, že skutočnosť, že správca konkurznej podstaty úpadcu zapísal predmetné nehnuteľnosti do konkurznej podstaty, resp. konkurznému súdu, ani správcovi konkurznej podstaty nebola doposiaľ doručená námietka, resp. žaloba podľa ust. § 19 zákona o konkurze a vyrovnaní s tým, že uvedený majetok nepatrí do podstaty, ešte neznamená, že Správa katastra nemá povinnosť skúmať oprávnenie prevodcu nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, keďže táto povinnosť jej vyplýva z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Z uvedených skutočností vyplýva, že zahrnutie predmetnej nehnuteľnosti do konkurznej podstaty ešte neznamená, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam v súlade s § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, t.j. na základe prevodu alebo prechodu vlastníctva.

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Právny zástupca odvolateľa vo svojej žalobe neuviedol žiadne nové skutočnosti, ani neoznačil dôkazy, ktoré by neboli známe, a s ktorými by sa správne orgány či Krajský súd v Nitre nevysporiadali.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní žalobcu (§ 212 ods. 1 O.s.p.), postupom podľa § 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p. a následne po tom ako bolo oznámenie o vyhlásení rozsudku vyvesené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke Najvyššieho súdu SR [www.supcourt.gov.sk](http://www.supcourt.gov.sk), [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk), vyhlásil vo veci rozsudok, ktorým potvrdil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/40/2010-38 zo dňa 07.09.2010 podľa § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. v spojení s § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Preskúmaním veci najvyšší súd ako súd odvolací dospel k nasledovným záverom :

Najvyšší súd v prvom rade konštatuje, že sa stotožnil s právnymi východiskami senátu najvyššieho súdu 2S uvedenými v rozsudku sp.zn. 2 SŽ-o-KS/88/2004 zo dňa 19.05.2005, v zmysle ktorého skutočnosť, že ak správca konkurznej podstaty úpadcu zapísal predmetné parcely do konkurznej podstaty, ešte neznamená, že správa katastra nemá povinnosť skúmať oprávnenie prevodcu nakladať s predmetnými pozemkami. Zahnutie predmetnej nehnuteľnosti do konkurznej podstaty ešte neznamená, že žalobca nadobudol vlastnícke právo i k týmto nehnuteľnostiam v súlade s § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka t.j., na základe prevodu alebo prechodu vlastníctva.

Predmetné nehnuteľnosti boli zapísané do konkurznej podstaty na základe údajov správy katastra nehnuteľností. Zápis nehnuteľností správcom do konkurznej podstaty nemá konštitutívne účinky. Správa katastra nie je súkromnoprávnym subjektom v zmysle § 19 ods. 2 zákona o konkurze a vyrovnaní, ktorý by uplatňoval resp. mal uplatňovať, že vec nepatrí do podstaty žalobou. V tejto časti správa katastra ako orgán verejnej správy realizuje vlastnú právomoc. Najvyšší súd sa nestotožnil s právnym názorom žalobcu, podľa ktorého ak prevádzané nehnuteľnosti boli správcom zapísané do konkurznej podstaty a neboli podané žiadne námietky ani excindačné žaloby v tomto čase, platí nevyvrátiteľná domnienka, že ide o veci, ktoré sú oprávnené zapísané do konkurznej podstaty a navrhovateľ ako správca má pri ich predaji zmluvnú voľnosť.

V danom prípade je nevyhnutné vyhodnotiť právne účinky zápisu nehnuteľnosti do konkurznej podstaty správcom. Zápis nehnuteľnosti do konkurznej podstaty nemá konštitutívne účinky. Nie je preto listinou osvedčujúcou vlastníctvo k pozemku v katastrálnom konaní o návrhu na vklad, podaného správcom.

Najvyšší súd nespochybňuje, že prezentovaný právny názor je ohľadne hnutelných vecí správny, pretože v prípade hnutelností možno nadobudnúť vec aj od nevlastníka, čo umožňuje napr. aj ust. § 446 Obchodného zákonníka. Pri pozemkoch však platí prísnejší právny režim a správa katastra je tým kompetentným orgánom, ktorý v zmysle § 31 ods.1

katastrálneho zákona má skúmať oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Zásadnou právnou otázkou je či aj pozemky možno nadobúdať od nevlastníkov, keď vlastnícke právo k nehnuteľnostiam sa nadobúda vkladom v zmysle § 28 ods. 2 katastrálneho zákona a žalobca ako prevodca v tomto prípade i o vklad správu katastra žiadal a podal návrh na vklad. Nakladať s nehnuteľnosťou formou prevodu bez existencie vlastníckeho práva možno iba na základe výslovného zákonného splnomocnenia a iba spôsobom ustanoveným v zákone. V tejto súvislosti najvyšší súd poukazuje na protest prokurátora Kd 64/09-4 zo dňa 21.4.2009 podaný Krajským prokurátorom v Nitre proti rozhodnutiu Správy katastra Nitra č. V 376/09 zo dňa 04.20.2009, podľa ktorého s poukazom na ustanovenia § 27 ods. 2 a ods.3 zák. č. 328/1991 Zb. v spojení s § 206 ods.1 zák. č. 7/2005 Z.z. mohol správca konkurznej podstaty predať mimo dražby a bez schválenia plánu speňaženia schôdzou konkurzných veriteľov len byty a nebytové priestory, majetok bezprostredne ohrozený zničením alebo znehodnotením alebo tovary vyrábané alebo služby poskytované úpadcom, ktorého podnik sa prevádzkuje. Pozemok nie je ani jednou z vyššie z uvedených vecí, ktoré môže správca predať mimo dražby a bez schválenia plánu speňažovania schôdzou konkurzných veriteľov. Teda bola mimo dražby predaná nehnuteľná vec, ktorej predaj mimo dražby zákon nedovoľuje.

Konkurznú podstatu tvoria veci, ktoré patrili dlžníkovi v deň vyhlásenia konkurzu (§ 6 ods. 2 zákona o konkurze a vyrovnaní). Pojem „patrili dlžníkovi“ zodpovedá pojmu vlastnícke právo dlžníka. Preto je dôležité, či úpadca bol vlastníkom, mal vlastnícky titul k predmetným pozemkom. Samotný zápis veci do konkurznej podstaty takýto titul nevytvára. Pri nehnuteľnostiach musí výklad zákonov smerovať k vyššej právnej istote v existujúcich vlastníckych vzťahov, preto ak správca konkurznej podstaty ako účastník kúpnej zmluvy nepredložil správe katastra listinu preukazujúcu, alebo osvedčujúcu vlastníctvo predávajúceho k prevádzanému pozemku a poukazoval iba na zápis nehnuteľnosti v konkurznej podstate nesplnil procesnú podmienku konania o návrhu na vklad.

O náhrade trov konania odvolací súd rozhodol podľa 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. a § 246c O.s.p. Žalobcovi ako neúspešnému účastníkovi v odvolacom konaní nárok na náhradu trov odvolacieho konania nevznikol. Preto mu najvyšší súd ich náhradu nepriznal.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku odvolanie **nie je** prípustné.

V Bratislave dňa 13. apríla 2011

**JUDr. Ivan R u m a n a**, v.r.  
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Emília Čičková