

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Obo/14/2016
Identifikačné číslo spisu:	1004111593
Dátum vydania rozhodnutia:	21.06.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Veselá Zemaníková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:1004111593.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jany Zemaníkovej a členov senátu Mgr. Ľubomíry Kúdelovej a JUDr. Kataríny Pramukovej v právnej veci žalobcu v 1. rade: Ing. E. V., bytom B., žalobcu v 2. rade: Q. V., N., obaja právne zastúpení Kubicová, Benkóczki, Baláž-advokáti, s. r. o., so sídlom Záhradnícka 68, 821 08 Bratislava, IČO: 35 917 148, proti žalovanému: JUDr. Anton Tichý, so sídlom M. R. Štefánikova 20, 902 01 Pezinok, správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória Miletičova 1, 821 08 Bratislava, IČO: 31 397 425, právne zastúpený JUDr. Karol Kovár, advokát, so sídlom Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava, o vylúčenie veci z konkurznej podstaty, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 16Cbi/21/2004-654 zo dňa 14. apríla 2015, jednomyseľne, takto

rozhodol:

I. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 16Cbi/21/2004-654 zo dňa 14. apríla 2015 p o t v r d z u j e .

II. Žalovaný j e p o v i n n ý žalobcom v 1. a v 2. rade nahradiť trovy odvolacieho konania vo výške 87,50 eur na účet ich právnej zástupkyne.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k. 16Cbi/21/2004-654 zo dňa 14. apríla 2015 rozhodol tak, že žalovaný ako správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória, so sídlom Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31 397 425 je povinný vylúčiť nehnuteľnosť - byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí I., bytovom dome súpisné č. XXXX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXXX/XXXXXX, okres Bratislava IV, obec Bratislava - W., katastrálne územie N., zapísaný na LV č. XXXX Katastra nehnuteľností Okresného úradu Bratislava IV, zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a žalovaného zaviazal žalobcom v 1. a 2. rade nahradiť trovy konania.

V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa návrhom doručeným súdu 25. marca 2004 domáhali voči žalovanému vylúčenia nehnuteľnosti - bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí na N., v bytovom dome súpisné č. XXXX, okres Bratislava IV, obec Bratislava, W., katastrálne územie N., zapísaný na LV č. XXXX, zo súpisu majetku konkurznej podstaty. Citoval rozsudok Krajského súdu v

Bratislave č. k. 16Cbi/21/2004-275 zo dňa 15. mája 2006, ktorým bola predmetná nehnuteľnosť z konkurznej podstaty vylúčená a rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4Obo/190/2006-324, ktorým bol rozsudok súdu prvého stupňa potvrdený.

S poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 1MObdov/15/2008-375, ktorým bol rozsudok č. k. 4Obo/190/2006-324 zrušený a vec vrátená na nové konanie súdu prvého stupňa, prvostupňový súd vykonával dokazovanie dôkazmi, ktoré v odôvodnení rozhodnutia citoval, ako aj svedeckými výpoveďami L. W. a JUDr. F. M..

Citoval ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 1 a 2, § 19 ods. 1, 2 zákona o konkurze a vyrovnaní (ďalej len „ZKV“), § 15 ods. 1, 2, 5 ZKV a na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne.

Skutočnosť, že na majetok úpadcu Staveného bytového družstva Viktória (ďalej len „SBD Viktória“) bol vyhlásený konkurz, ako aj, že boli uzavreté zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27. marca 2002 a 03. apríla 2002 medzi SBD Viktória a spoločnosťou APROX s. r. o., zmluva o postúpení práv a povinností APROX s. r. o., ako aj PROFIS SECURITY, spol. s r. o., zmluva o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva domu zo dňa 25. októbra 2001 medzi PROFIS SECURITY, spol. s r. o. a manželmi N., ako aj, že bola uzavretá kúpna zmluva zo dňa 12. júna 2009, označil za nespornú.

Za jedínú spornú namietanú skutočnosť v konaní označil absolútnu neplatnosť právneho úkonu zmluvy o postúpení práv a povinností z SBD Viktória na spoločnosť APROX, s. r. o. a tým neplatnosť všetkých nasledujúcich zmlúv týkajúcich sa prevodu predmetného bytu.

Konajúci súd zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 27. marca 2002 a 03. apríla 2002 posúdil ako platnú z dôvodu, že tieto zmluvy boli uzatvorené slobodne, zrozumiteľne a bol v nich presne určený predmet zmluvy a prejavená vôľa účastníkov. Námietku správcu ohľadne absolútnej neplatnosti zmluvy o postúpení práv a povinností z dôvodu rozporu s dobrými mravmi kvalifikoval konajúci súd ako nedôvodnú. Skutočnosť, že tieto práva a povinnosti boli následne postúpené na ďalšie 4 spoločnosti, okrem iného aj na PROFIS SECURITY spol. s r. o. nepovažoval za takú, ktorá by mohla byť dôvodom na posúdenie týchto zmlúv ako absolútne neplatných. Tvrdenia žalobcov týkajúcich sa výpisu z katastra nehnuteľností, týkajúceho sa predmetného bytu, posúdil tak, že pri podpise konali dobromyseľne, v dobrej viere a v pravdivosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností. Podľa konajúceho súdu žalobcovia pri podpise kúpnej zmluvy nemohli mať vedomosť o tom, že medzi SBD Viktória a POENOBANKOU, a. s. a MERKURIA, a. s. bola uzavretá nejaká zmluva a na výpise v liste vlastníctva neboli uvedené žiadne ťarchy a tak žalobcovia aj pri vynaložení maximálnej obozretnosti nemohli vedieť, či kupovaná nehnuteľnosť môže mať iné vady.

Vzhľadom na uvedené, konajúci súd v novom konaní posúdil namietanú zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 27. marca 2002 a 03. apríla 2002 za platnú, vzhľadom na ktorú skutočnosť aj žalobcovia v 1. a 2. rade získali vlastníctvo k predmetnému bytu, na základe platnej kúpnej zmluvy zo dňa 12. júna 2009.

Námietku ohľadne neplatnosti zmlúv o postúpení práv a povinností zo zmlúv o výstavbe, okrem iného aj rozporom s dobrými mravmi, obchádzanie zákona o povinnosti platiť DPH, konajúci súd označil za bezpredmetnú tiež, nakoľko žalobcovia nemohli žiadnym spôsobom ovplyvniť povinnosti prevádzajúcich. S poukazom na to, že predmetný byt v čase vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu SBD Viktória úpadcovi nepatril a nepatril, ani v priebehu konania, rozhodol súd tak, že žalovaného zaviazal predmetný byt z konkurznej podstaty vylúčiť.

O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote sa odvolal žalovaný, podaním doručeným súdu dňa 04. júna 2015 (list v spise č. 664) a navrhol napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť na nové

konanie.

Podľa žalovaného konajúci súd nesprávne vec posúdil, dospel k nesprávnym záverom, neúplne zistil skutkový stav, nesprávne vyhodnotil všetky dôkazy, ktoré sú obsahom súdneho spisu a obmedzil sa len na niektoré skutočnosti, ktoré nevyhodnotil vo vzájomnej súvislosti.

S poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1MOboV/15/2008 zo dňa 31. októbra 2010 sa prvostupňový súd v novom konaní podľa žalovaného s posúdením absolútnej neplatnosti nezaoberal. Podľa jeho presvedčenia, tieto úkony neboli urobené slobodne a vážne v súlade so zákonom. Za jednoznačný úmysel spoločnosti APROX s. r. o. uviedol od počiatku darovanie nehnuteľnosti štyrom spoločnostiam a nie nehnuteľnosti odplatne previesť. Táto skutočnosť je zrejmá podľa žalovaného, aj z výpovedí v trestnom konaní, že osoby konajúce za štyri spoločnosti boli bielymi koňmi a že išlo o drogovú závislé osoby a vo vážnej finančnej tiesni. Spôsob konania účastníkov konania označil za tunelovanie SBD Viktória a za také konanie, ktoré nie je možné považovať za konanie s dobrými mravmi. Za dôležitú súvislosť, žalovaný označil aj konanie JUDr. E., akým bolo k prevádzaným nehnuteľnostiam zrušené záložné právo s cieľom jednoznačne odťažiť predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve PYRA, s. r. o. a teda išlo o prevod, na ktorý bol vopred pripravený scenár tunelovania za účelom nepoctivého obohatenia sa.

S názorom, že predmetnú vec bolo možné riešiť formou odporovateľnosti právnych úkonov, sa žalovaný nestotožnil, nakoľko u absolútne neplatného úkonu nie je možné úkon odporovať.

K odvolaniu žalovaného sa žalobcovia vyjadrili podaním doručeným súdu dňa 24. júna 2015 (list v spise č. 671) v tom zmysle, že sa plne stotožňujú s výrokom napadnutého rozhodnutia a citované dôvody v odvolaní označili za bezpredmetné.

Najvyšší súd Slovenskej republiky prejednal vec podľa ustanovenia § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného označil za právne nedôvodné.

Predmetom sporu je právo žalobcov v 1. a 2. rade na vylúčenie nehnuteľnosti - bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí na N. X, v bytovom dome súpisné č. XXXX, okres Bratislava IV., obec Bratislava, W., zapísaný na LV č. XXXX, zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória, so sídlom Miletičova 1, Bratislava.

Základnou otázkou pre posúdenie správnosti napadnutého rozhodnutia je, či prvostupňový súd rozhodol v súlade so zákonom, keď žalobe vyhovel a spornú nehnuteľnosť z konkurznej podstaty vylúčil.

Jedinou spornou otázkou pre rozhodnutie veci bola namietaná absolútna neplatnosť právneho úkonu zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27. marca 2002 a 03. apríla 2002, ktorou boli postúpené práva a povinnosti SBD Viktória na spoločnosť APROX s. r. o. a tým aj nasledujúcich zmlúv týkajúcich sa prevodu predmetného bytu. Prvostupňový súd posúdil zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 27. marca 2002 a 03. apríla 2002 správne za absolútne platnú, keď skonštatoval, že nebol dôvod pochybovať, že úkony smerujúce k uzavretiu zmlúv neboli urobené slobodne, vážne a taktiež, že nebol dôvod pochybovať o platnosti zmlúv z dôvodu ich rozporu s dobrými mravmi. Konajúci súd správne skonštatoval, že je potrebné poskytnúť v tomto konaní právnu ochranu žalobcov v 1. a 2. rade, ktorí riadne uzavreli zmluvu o prevode vlastníctva bytu zo dňa 12. júna 2009 od predávajúcich V. N. a Mgr. F. N., ktorí nadobudli predmetný byt na základe Zmluvy o výstavbe zo dňa 25. októbra 2001 so spoločnosťou PROFIS SECURITY spol. s r. o., ako aj, že nemohli mať reálnu vedomosť o tom, že medzi SBD Viktória a POĽNOBANKOU, a. s. a MERKURIA, a. s. bola uzavretá nejaká zmluva, že na výpise z listu vlastníctva k predmetnému bytu neboli uvedené tarchy a teda, že nemohli ani pri maximálnej obozretnosti mať vedomosť o tom, že kupovaná nehnuteľnosť by mohla mať nejaké vady.

Tvrdenie žalovaného v odvolaní, že je presvedčený, že bolo jednoznačne preukázané, že úkony

uzatvorenie zmlúv o prevode a povinnosti konateľom spoločnosti APROX s. r. o. s ďalšími štyrmi transportnými spoločnosťami neboli vážne a slobodné v súlade so zásadami poctivého obchodného vzťahu, označil za také, ktoré nie je postačujúce na určenie neplatnosti právnych úkonov, ktoré sú predmetom sporu. Ide o subjektívne tvrdenie žalovaného, nepodložené žiadnym dôkazom. Odvolací súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalovaného v odvolaní, že ani dobromyseľnosť na strane žalobcu nemôže konvalidovať absolútne neplatné právne úkony.

Aj Ústavný súd Slovenskej republiky v Náleze I. ÚS 549/15-33 zo dňa 16. marca 2016 konštatoval, že aj v judikatúre Ústavného súdu Slovenskej republiky bola rovnako stanovená povinnosť pre všeobecné súdy zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétného prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé vyriešenie veci, t. j. také, aby úzkostlivé lipnutie zákona v prospech jednej procesnej strany nespôsobilo do očí bijúcu nespravodlivosť druhej procesnej strany. Faktom je, že žalobcovia v 1. a 2. rade byt, ktorý žalovaný do konkurznej podstaty zapísal, riadne nadobudli v dobrom úmysle a taktiež za byt zaplatili.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky má každý právo vlastníť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Z tohto ustanovenia vyplýva povinnosť verejnej moci konať tak, aby do vlastníckeho práva jednotlivca sama nezasahovala, ale rovnako povinnosť poskytnúť vlastníkovi ochranu v prípade, keď je jeho vlastnícke právo rušené, či obmedzované zo strany tretích subjektov.

Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (R 14/2009). Otázkou dobrej viery takéhoto nadobúdateľa je preto potrebné sa vždy pri spochybňovaní jeho vlastníctva treťou osobou riadne zaoberať. Z odôvodnenia v citovanom Ústavnom Náleze vyplýva, že Ústavný súd Slovenskej republiky z hľadiska poskytovania ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe dobrej viery.

S poukazom na uvedené Najvyšší súd Slovenskej republiky (§10 ods. 2 O. s. p.), napadnuté rozhodnutie odvolaním, ako vecne správe s poukazom na ustanovenie § 219 O. s. p., potvrdil.

O trovách konania rozhodol tak, že úspešným žalobcom v 1. a 2. rade priznal trovy odvolacieho konania vo výške 87,50 eur, ktoré predstavujú náhradu trov za jeden úkon právnej pomoci vyjadrenie k odvolaniu 64,53 eur bez DPH + režijný paušál 8,39 eur.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.