

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľ'a: **M.**, P., X., IČO: X., zast. J., advokát, K., X., proti odporcovi: **J.**, správkyňa konkurznej podstaty úpadcu: G., Š., K., IČO: X., zast. J., advokát, Z., X., o vylúčenie veci, na odvolanie navrhovateľ'a proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 45 Cbi 80/02–141 zo dňa 14. septembra 2006, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 45 Cbi 80/02–141 zo dňa 14. septembra 2006 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd, ako súd prvého stupňa, zamietol žalobu a navrhovateľ'ovi uložil, aby zaplatil odporcovi na účet jeho právneho zástupcu trovy konania. V dôvodoch svojho rozsudku uviedol, že z dokladov tvoriacich obsah spisu mal súd preukázané, že uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 4.2.1998 bol na majetok dlžníka G., Š., vyhlásený konkurz. Za správkyňu konkurznej podstaty bola menovaná J.. Podaním doručeným súdu 6.6.2006 sa navrhovateľ domáhal, aby súd vylúčil z konkurznej podstaty úpadcu G., Š., K. nehnuteľnosť, stavbu T., súpisné číslo 804, postavenú na parcele č. 5718/39, zapísanú na LV č. X k. ú. K.. Súd zistil, že dňa 13.10.1992 bola medzi V., P. ako záložným veriteľ'om a spoločnosťou G., štátny podnik, K. ako záložcom uzatvorená záložná zmluva č. 1/02305 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. X k. ú. K. sp. č. 804 N. podľa kolaudačného rozhodnutia č. 1309/82 zo dňa 21.3.1983 a kolaudačného rozhodnutia Výst. č. 1309/82, 99/84-H zo dňa 15.5.1994 postavená na pozemku parc. č. 5718/39 bez pozemku. Predmetná zmluva bola dňa 19.10.1992

doplnená dodatkom č. 1 a dňa 27.10.1994 dodatkom č. 2, ktorým sa v zmluve upravila otázka realizácie záložného práva. Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave bolo určené, že záložná zmluva č. 1/02305 zo dňa 13.10.1992 v znení jej dodatkov je neplatná. Tento rozsudok bol potvrdený rozsudkom Najvyššieho súdu SR zo dňa 21.7.1997. V zmysle rozhodnutia Ministerstva hospodárstva SR č. 273 zo dňa 16.12.1993 vstúpil G., štátny podnik do likvidácie.

Na základe uvedenej neplatnej záložnej zmluvy pristúpil záložný veriteľ W., P. – mesto dňa 22.5.1995 k realizácii záložného práva formou predaja zálohu na verejnej dražbe. Podľa notárskej zápisnice č. N 118/95, Nz 117/95 zo dňa 22.5.1995 sa vydražiteľom stala spoločnosť H., so sídlom P., Bratislava. Následkom verejnej dražby konanej dňa 22.5.1995 bola dňa 20.11.1995 medzi spoločnosťou G., Š. a kupujúcim H. uzavretá zmluva o predaji nehnuteľnosti, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľnosti – T. zapísaných katastrálnym úradom K. súpisné číslo 804, nachádzajúcich sa na parc. č. 5718/39. Súd ďalej poukázal na znenie ustanovení § 6 ods. 1 a 2 zák. č. 111/1990 Zb. v znení zák. č. 172/1994 Z. z. o štátnom podniku, § 47b ods. 1 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby, § 299 ods. 2 Obch. zák., § 123 a 39 Obč. zákonníka a dospel k záveru, že vzhľadom na neplatnosť záložnej zmluvy č. 1/02305 neplatná bola aj realizácia záložného práva ku ktorej pristúpil záložný veriteľ. Táto skutočnosť spôsobuje aj neplatnosť verejnej dražby, na ktorej došlo k realizácii záložného práva záložného veriteľa W., P. – mesto, ktorý záložným veriteľom nikdy nebol. V dôsledku uvedeného je aj neskôr uvedená zmluva o predaji nehnuteľnosti zo dňa 20.11.1995 neplatná. Zmluva o predaji nehnuteľnosti uzavretá z titulu vydraženia tkáčovne na verejnej dražbe konanej z dôvodu realizácie neplatného záložného práva je právnym úkonom, ktorý je v rozpore s právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie s majetkom štátneho podniku len formou verejnej dražby konanej v súlade so zákonom č. 427/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Vlastníctvo k vydraženej veci vydražiteľ nadobudne príklepom licitátora. Táto skutočnosť sa zapíše do katastra nehnuteľností. K nadobudnutiu vlastníckeho práva nedôjde uzavretím kúpnej zmluvy. Na uzatváranie kúpnych zmlúv o predaji majetku štátneho podniku nebol likvidátor v rozhodnom čase oprávnený. Ak by tak konal, bolo by toto jeho konanie v rozpore so zákonom, čo by spôsobovalo absolútnu neplatnosť takejto zmluvy. Súd preto o návrhu navrhovateľa na vylúčenie sporného majetku z konkurznej

podstaty rozhodol tak, že tento zamietol, nakoľko správca konkurznej podstaty ho správne do majetku úpadcu zaradil. Krajský súd sa nestotožnil ani s návrhom navrhovateľa, ktorým žiadal konanie o vylúčenie spornej nehnuteľnosti z konkurznej podstaty úpadcu prerušiť. Súd mal preukázané, že konanie vedené na Okresnom súde v Malackách bolo na návrh správcu konkurznej podstaty začaté v roku 1998 a do roku 2006 nebolo právoplatne rozhodnuté. Súd preto otázku platnosti napadnutej kúpnej zmluvy vyriešil ako prejudiciálnu otázku v tomto konaní. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP.

Proti tomuto rozhodnutiu podal navrhovateľ odvolanie. Uviedol, že trvá na skutočnosti, že zmluva o predaji nehnuteľnosti zo dňa 20.11.1995 uzavretá medzi G., Š., K. ako predávajúcim a H., Bratislava ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – T. súp. č. 804 nachádzajúcich sa na parc. č. 5718/39 bez pozemku zapísaných na LV č. X k. ú. K., je samostatným právnym úkonom obsahujúcim všetky náležitosti tak, aby ho bolo možné nesporne považovať za platný právny úkon. Obidve zmluvné strany boli v čase jej uzavretia samostatnými právnymi subjektami riadne zastúpenými oprávnenými osobami, ktoré kúpnu zmluvu podpísali. Na základe tejto kúpnej zmluvy bol dňa 1.2.1996 v prospech spoločnosti H. pod V – 1512/95 Katastrálnym úradom v B., Správou katastra S., povolený vklad vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti. Nesúhlasí s konštatovaním súdu prvého stupňa, že zmluva o predaji nehnuteľnosti je právnym úkonom, ktorý je v rozpore s právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie s majetkom štátneho podniku v čase likvidácie a že likvidátor mohol v uvedenom čase speňažovať majetok štátneho podniku len formou verejnej dražby konanej v súlade so zákonom č. 427/1990 Zb. Práve naopak, právny režim likvidácie umožňoval likvidátorovi postupovať aj takým spôsobom, aký sa aplikoval v danom prípade. V uvedenom prípade likvidátor speňažil nehnuteľnosť, tkáčovňu predajom na základe kúpnej zmluvy s tým, že tento postup bol odsúhlasený ministerstvom. V tejto súvislosti poukazuje na stanovisko Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 29.01.1996, ktoré bolo predložené súdu. Nesúhlasí ani s tvrdením súdu, že spoločnosť H. nebola v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľná. Uvedená spoločnosť postupovala pri uzavieraní zmluvy o predaji nehnuteľnosti jednoznačne v dobrej viere v tom zmysle, že na jej základe nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, čo sa aj stalo a príslušná správa katastra vykonala zápis zmeny vlastníka. Navrhovateľ má za to, že záložná zmluva, resp. jej neplatnosť je právnou skutočnosťou

nezávislou od platne uzavretej zmluvy o predaji nehnuteľnosti. Neplatnosť záložnej zmluvy nemôže byť na ujmu navrhovateľa, ktorý nebol jej účastníkom a ktorý bol dobromyseľný v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva. Základným predpokladom rozhodnúť v uvedenej veci bolo posúdenie otázky platnosti, prípadne neplatnosti zmluvy o predaji nehnuteľnosti. Keďže o tejto otázke prebieha konanie na Okresnom súde v Malackách, resp. na Okresnom súde Bratislava Q., pracovisko Malacky, súd prvého stupňa mal, podľa názoru odvolateľa, konanie prerušiť do právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava Q., pracovisko Malacky, o neplatnosti kúpnej zmluvy. Je toho názoru, že postupom súdu prvého stupňa sa navrhovateľovi odníma možnosť plnohodnotne konať pred súdom a zároveň sa porušuje jeho ústavné právo ako vlastníka v zmysle čl. 20 Ústavy SR. Navrhuje, aby odvolací súd jeho návrhu v celom rozsahu vyhovel.

Najvyšší súd SR, ako súd odvolací, prejednal odvolanie navrhovateľa podľa § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 písm. e/ OSP a napadnuté rozhodnutie podľa § 221 ods. 1 písm. h/ OSP zrušil a podľa odseku 2 tohto ustanovenia vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Vychádzal zo zistenia, že predmetom sporu je navrhovateľom uplatnené právo na vylúčenie nehnuteľnosti špecifikovanej v návrhu z konkurznej podstaty odporcu. Správkyňa konkurznej podstaty zapísala predmetnú nehnuteľnosť – stavbu T. súp. č. 804, postavenú na parc. č. 5718/39, do konkurznej podstaty. Podľa listu vlastníctva č. X. vlastníkom tejto nehnuteľnosti je navrhovateľ. Navrhovateľ nadobudol predmetnú nehnuteľnosť formou nepeňažného vkladu od komanditistu, ktorým je spoločnosť H. Táto spoločnosť nadobudla označenú nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela so štátnym podnikom G., v likvidácii, teraz úpadcom, za ktorý kúpnu zmluvu uzavrel jeho likvidátor. Súd návrhu navrhovateľa nevyhovel a jeho nárok na vylúčenie veci z konkurznej podstaty úpadcu zamietol s odôvodnením, že kúpnu zmluvu, ktorú uzavrel komanditista navrhovateľa a úpadca považoval za neplatnú. Tento právny názor súdu prvého stupňa nie je správny a je predčasný. V predmetnom prípade je predmetom sporu vylúčenie veci zo súpisu majetku konkurznej podstaty. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 328/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, majetok podliehajúci konkurzu tvorí konkurznú podstatu. Podľa odseku 12 tohto ustanovenia, podstatu tvoria veci, byty a nebytové priestory, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré patrili dlžníkovi v deň

vyhlásenia konkurzu a majetok, ktorý dlžník nadobudol počas konkurzu, ako aj majetok, ktorým dlžník zabezpečil svoj záväzok. Z predloženého listu vlastníctva je nepochybné, že v deň vyhlásenia konkurzu na majetok dlžníka, tento nebol vlastníkom nehnuteľnosti, vydania ktorej sa navrhovateľ domáha. Vlastníkom bol a je podľa predloženého listu vlastníctva č. X. navrhovateľ, ktorý sa za daného stavu dôvodne domáha vydania svojho vlastníctva.

Odporca nemal právny dôvod na zapísanie tejto nehnuteľnosti do konkurznej podstaty, pretože v čase vyhlásenia konkurzu nemohli byť pochybnosti, či vec patrí do podstaty. Údaje katastra, medzi ktoré patria aj údaje o právach k nehnuteľnostiam, ako aj údaje o vlastníkovi treba považovať za hodnoverné a záväzné, pokiaľ sa nepreukáže opak. Ide o právnu domienku, ktorá pripúšťa dôkaz opaku. Súd ju má preto preukázanú pokiaľ v konaní nevyjde najavo opak. Súd v predmetnom spore riešil ako prejudiciálnu otázku platnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi spoločnosťou komanditistu, teda H. a úpadcom ktorej navrhovateľ nebol zmluvnou stranou a H. nie je účastníkom tohto konania. Spor medzi týmito spoločnosťami, ktoré kúpnu zmluvu uzavierali o jej platnosť je predmetom iného konania.

Súd nebol oprávnený v tomto konaní riešiť, ako predbežnú otázku vlastníckeho práva medzi subjektami, ktoré nie sú účastníkmi konania. Navrhovateľ nadobudol vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti nepeňažným vkladom komanditistu, jeho obrana, že vlastníctvo nadobudol dobromyseľne je preto dôvodná. Treba mať na zreteli, že zápis v katastri má konštitutívny charakter a dôvodom pre jeho zmenu musí byť tomu zodpovedajúci výrok súdu, ktorý je viazaný petitom. Pokiaľ súd v tomto konaní vzhľadom na ním uvedené dôvody žalobu zamietol, nevyriešil tým otázku, kto je vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Doteraz je v zmysle listu vlastníctva vlastníkom navrhovateľ, ktorý sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva vylučovacou žalobou.

Odvolačný súd preto napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, v ktorom bude potrebné rozhodnúť aj o trovách tohto odvolacieho konania.

Poučenie : Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave dňa 27. februára 2008

JUDr. Margita F r i d o v á, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: