

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **V., a. s.** so sídlom P., L., IČO: X., právne zastúpeného JUDr. M. S., advokátom so sídlom Z., K. proti žalovanému **JUDr. J. H.**, správcovi konkurznej podstaty úpadcu R. K. s.r.o., so sídlom J., K., IČO: X., právne zastúpenému Advokátska kancelária JUDr. A. V., s.r.o. so sídlom B., B., IČO: X., **o vylúčenie vecí z konkurznej podstaty**, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach, č.k. 4Cbi/9/2009-107 z 19. septembra 2011, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach, č.k. 4Cbi/9/2009-107 z 19. septembra 2011 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Košiciach napadnutým rozsudkom zamietol žalobu. Žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v sume 427,36 eur na účet jeho právneho zástupcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd vylúčil zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu R. K. s.r.o., so sídlom J., K., IČO: X. (ďalej len „úpadca“) nehnuteľnosti žalobcu špecifikované v petite žaloby, ktoré žalovaný správca konkurznej podstaty dňa 1. júla 2009 zapísal do súpisu majetku patriaceho do konkurznej podstaty úpadcu. Uvedenú skutočnosť oznámil žalobcovi Krajský súd v Košiciach listom z 12. októbra 2009, v ktorom zároveň žalobcovi uložil, aby v lehote do 30 dní od jeho doručenia podal na Krajský súd v Košiciach žalobu o vylúčenie vecí z konkurznej podstaty

úpadcu. Na základe uvedeného žalobca dňa 20. novembra 2009 podal na krajskom súde vylučovaciu žalobu podľa ust. § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ZKV“).

Žalovaný správca zaradenie predmetných nehnuteľností do súpisu konkurznej podstaty úpadcu odôvodnil neplatnosťou kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností, uzavretej dňa 14. septembra 1998 medzi žalobcom ako kupujúcim a úpadcom ako predávajúcim, a to z dôvodu, že nehnuteľnosti žalobca nadobudol od úpadcu, ktorý si na prevod nevyžiadal súhlas Fondu národného majetku Slovenskej republiky (ďalej len „FNM SR“) v zmysle ustanovenia § 19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 92/1991 Zb.“).

Predmetné nehnuteľnosti úpadca ako kupujúci nadobudol od predávajúceho FNM SR na základe zmluvy o predaji podniku č. 427/1993 z 29. decembra 1993, uzavretej podľa zákona č. 92/1991 Zb., pričom úpadca nedodrжал platobné podmienky dohodnuté v čl. IV zmluvy a predávajúcemu nezaplatil v celom rozsahu dohodnutú kúpnu cenu. Prihláškou zo 16. októbra 2003 si FNM SR prihlásil do konkurzného konania vedeného na úpadcu na Krajskom súde v Košiciach. pod sp.zn. 6K/81/2002 pohľadávku z titulu nezaplatenej kúpnej ceny v sume 5 155 078 Sk.

Krajský súd poukázal na ust. § 19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb., podľa ktorého do splatenia kúpnej ceny, jej príslušenstva a splnenia všetkých zmluvných záväzkov a povinností je prevod privatizovaného majetku alebo jeho časti nadobúdateľom na inú osobu, alebo jeho vklad do obchodnej spoločnosti, alebo jeho založenie v prospech tretích osôb možný len po predchádzajúcom písomnom súhlase fondu. Ak nadobúdateľ privatizovaného majetku nedodrží pri nakladaní s týmto majetkom uvedený postup, prevod privatizovaného majetku alebo jeho časti alebo jeho vklad do obchodnej spoločnosti alebo jeho založenie v prospech tretích osôb sú neplatné. Napriek uvedenému zákonnému ustanoveniu úpadca kúpnu zmluvou zo 14. septembra 1998 predmetné nehnuteľnosti previedol na žalobcu. Krajský súd nepovažoval za relevantnú námietku žalobcu, že ak by úkon nebol perfektný, tak Správa katastra K. by prevod neuskutočnila, pretože nezohľadňuje skutočnosť, že v zmysle ust. § 31 zákona č. 162/1995 Z.z. správy majú obmedzenú právomoc pri skúmaní platnosti zmluvy predloženej spolu s návrhom na vklad a preto neskúmali, či predávajúci zaplatil kúpnu cenu a či FNM SR dal na prevod nehnuteľností súhlas.

Podľa názoru krajského súdu tvrdenie žalobcu, že nehnuteľnosti nadobudol kúpnu zmluvou, môže zodpovedať skutočnosti, avšak nikto nemôže nadobudnúť majetok od nevlastníka, pretože nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám. Úpadca nemohol previesť majetok na žalobcu, pretože takýto úkon je podľa zákona, ako aj podľa samotnej zmluvy o predaji podniku (čl. VI bod 1a) neplatný.

Námietku žalobcu, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním, krajský súd nepovažoval za dôvodnú, keďže spoločnosť žalobcu mala vedomosť o tom, že úpadca porušil zmluvné, ako aj zákonné povinnosti. Držba a užívanie predmetných nehnuteľností preto neboli dobromyseľné a žalobca nemohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Žalobca nesplnil ani zákonom stanovenú 10 ročnú lehotu dobromyseľného užívania nehnuteľností (ust. § 134 Občianskeho zákonníka), keďže advokátska kancelária zastupujúca obchodnú spoločnosť T. I. L., N. C. (ďalej len „T.“) pri súdnom a mimosúdnom vymáhaní pohľadávok v jej vlastníctve (T. je hmotnoprávnym a procesnoprávnym nástupcom konkurzného veriteľa FNM SR) listom z 11. septembra 2008 oznámila konateľovi žalobcu, že zmluva o prevode nehnuteľností nie je platná. S poukazom na uvedené krajský súd uzavrel, že žalobca nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam ani vydržaním a vylučovaciú žalobu ako neopodstatnenú zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 OSP. Úspešným účastníkom v konaní bol žalovaný, preto mu priznal náhradu trov konania pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia, vrátane cestovného a náhrady za stratu času, v celkovej sume 427,36 eur podľa vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca zákonom v stanovenej lehote odvolanie, v ktorom uviedol, že sa mu ako účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, pretože napadnuté rozhodnutie súdu je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Krajský súd tiež neúplne zistil skutkový stav veci, keďže nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec tiež nesprávne právne posúdil.

Na odôvodnenie uviedol, že právny vzťah medzi FNM SR a žalovaným sa posudzuje podľa ustanovení Obchodného zákonníka, keďže FNM SR uzavrel s úpadcom zmluvu o predaji podniku podľa ust. § 476 a nasl. Obchodného zákonníka a na základe tejto zmluvy

došlo k prevodu sporných nehnuteľností. V zmysle ust. § 267 Obchodného zákonníka platí, že ak je neplatnosť právneho úkonu ustanovená na ochranu niektorého účastníka, môže sa tejto neplatnosti dovolávať iba tento účastník. Výkladom ustanovenia § 19a zákona č. 92/1991 Zb. je možné dospieť k záveru, že neplatnosť úkonov o prevode majetku patriaceho FNM SR pred splatením celej kúpnej ceny a bez predchádzajúceho súhlasu FNM SR, je stanovená iba na ochranu F. ako predávajúceho. Z tohto dôvodu sa preto správca konkurznej podstaty a ani žiaden z konkurzných veriteľov nemôže dovolávať neplatnosti právneho úkonu. Sporné nehnuteľnosti správca nemohol zaradiť do súpisu konkurznej podstaty, keďže ochrana de iure svedčí iba účastníkovi zmluvného vzťahu – predávajúcemu FNM SR, ktorý sa doposiaľ nedomohol neplatnosti tohto právneho úkonu. Jeho právo sa premlčalo a preto sa účinne už nebude môcť ani domáhať neplatnosti tohto právneho úkonu. Navyše, FNM SR si svoju pohľadávku uplatnil v konkurznom konaní. Z vyššie uvedeného podľa názoru žalobcu vyplýva, že je vlastníkom sporných nehnuteľností, pričom jeho právne postavenie ako vlastníka predmetných nehnuteľností, nie je možné v súčasnosti zmeniť tým, že žalovaný nehnuteľnosti zaradil do súpisu konkurznej podstaty. Toto právo by bolo dôvodné iba za predpokladu, ak by sa účastník záväzkového vzťahu (FNM SR) dovolal neplatnosti právneho úkonu, k čomu však nedošlo. Právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu vlastníckeho práva medzi žalobcom a úpadcom k sporným nehnuteľnostiam, je preto platným právnym úkonom. Žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou v dobrej viere a za nehnuteľnosti zaplatil aj dohodnutú kúpnu cenu. K tejto argumentácii žalobcu krajský súd nezaujal nijaké stanovisko a nezrejnil tiež, z akých dôvodov sa žalobca nestal vlastníkom predmetných nehnuteľností vydržaním.

Ďalej žalobca poukázal na to, že s úpadcom uzavrel dňa 14. septembra 1998 zmluvu o prevode nehnuteľností, pričom objektívne nevedel a s prihliadnutím na všetky okolnosti ani nemohol vedieť, že zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam by mohla byť neplatná z dôvodu, ktorý ustálil krajský súd. Úpadca ho navyše v zmluve o prevode nehnuteľností ubezpečil, že v prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam mu nebráni žiadna skutočnosť. Žalobca bol minimálne počas doby 10 rokov dobromyseľný v tom, že mu predmetné nehnuteľnosti patria ako vlastníkovi. Počas tejto doby nenastala žiadna právna skutočnosť, ktorá by mala alebo aspoň mohla mať za následok narušenie dobrej viery, resp. pretrhnutie plynutia vydržacej doby na strane žalobcu. Žalovaný zapísal do konkurznej

podstaty úpadcu predmetné nehnuteľnosti, pričom týmto úkonom žalovaného nemohlo dôjsť k pretrhnutiu plynutia lehoty na vydržanie pre žalobcu, keďže žalovaný tak učinil v čase prevyšujúcom 10-ročnú lehotu. Okrem toho žalobca sa dozvedel o skutočnosti, že žalovaný zapísal nehnuteľnosti do súpisu konkurznej podstaty až po doručení oznámenia Krajského súdu v Košiciach. č.k. 6K/81/2002-160 z 12. októbra 2009, ktoré mu bolo doručené dňa 23. októbra 2009. Právnou skutočnosťou, ktorá by pretrhla plynutie lehoty na vydržanie pre žalobcu nemohlo byť ani podanie žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu dňa 12. septembra 2008 spoločnosťou T. na Okresnom súde Košice pod sp.zn. 28C/163/2008, pretože žalobca sa o tejto skutočnosti dozvedel až 5. novembra 2008, kedy mu súdom bola doručená žaloba a bol vyzvaný, aby sa k žalobe vyjadril, avšak následne toto konanie bolo zastavené súdom z dôvodu späťvzatia žaloby.

Žalobca poukázal na to, že pre posúdenie otázky oprávnenosti, resp. neoprávnenosti držby je rozhodujúca skutočnosť, či sa osoba, ktorá určité právo vydržiava, dozvedela o skutočnosti, ktorá má vplyv na posúdenie otázky oprávnenosti, resp. neoprávnenosti držby. Skutočnosť, že tretia osoba podala žalobu na súd ešte sama o sebe nemôže mať vplyv na oprávnenosť držby žalobcu. Nesúhlasil ani s názorom krajského súdu, že takou skutočnosťou bol list právneho zástupcu T. (advokátska kancelária S. & P. s.r.o.), datovaný dňa 11. septembra 2008, pretože tento záver súdu nie je možné verifikovať vykonaným dokazovaním. Žalobca namietal doručenie predmetného listu v rámci 10-ročnej lehoty pre vydržanie a žiadal, aby bol žalovaným produkovaný v konaní dôkaz smerujúci k verifikácii dátumu doručenia listu z 11. septembra 2008 žalobcovi. Krajský súd dôkaz navrhnutý žalobcom nevykonal a dokonca k nemu nezaujal nijaké stanovisko ani v odôvodnení napadnutého rozsudku. Naopak, súd bez doplnenia dokazovania mal preukázané (nie je zrejmé na základe akého dôkazu), že list z 11. septembra 2008 sa dostal do dispozičnej sféry žalobcu dňa 11. septembra 2008, čo on rozhodne popiera. Poukázal na to, že oznámenie skutočností, ktoré majú vplyv na spochybnenie oprávnenosti držby veci je hmotnoprávny úkon, ktorý musí byť adresovaný účastníkovi, ktorý je držiteľom veci. Len uplatnenie žaloby na súde alebo len samotné podanie listu na poštovú prepravu, samo o sebe nepostačuje na spochybnenie oprávnenosti držby, pretože ak sa oprávnený držiteľ nedozvie o skutočnostiach, ktoré spochybňujú oprávnenosť jej držby, je splnená podmienka uvedená v ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to že „so zreteľom na všetky okolnosti“ je dobromyseľný v tom, že

mu vec patrí – preto je držiteľom oprávneným. Ak je niekto oprávneným držiteľom po dobu 10-tich rokov, podľa ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa ex lege stáva vlastníkom nehnuteľnej veci. Namietal tiež, že za prevod nehnuteľností riadne zaplatil úpadcovi kúpnu cenu. Podľa jeho názoru v prípade, ak došlo k vzájomnému plneniu oboch zmluvných strán na základe zmluvy, t.j. došlo k prevodu vlastníckeho práva a k zaplateniu kúpnej ceny, a napriek tomu je zmluva neplatná, nie je možné zahrnúť nehnuteľnosti do konkurznej podstaty bez toho, aby súčasne nevznikol žalovanému záväzok vrátiť žalobcovi kúpnu cenu za prevod nehnuteľností, keďže plnenie oboch zmluvných strán (účastníkov konania) je vzájomne podmienené. V prípade, ak by odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok krajského súdu, malo by to nepriaznivý dôsledok pre žalobcu, ktorý by sa ocitol v zjavnej nevýhode a tým aj v neprípustnej nerovnováhe, pretože žalobca by nemal nehnuteľnosti a ani kúpnu cenu, ktorú za ne zaplatil, pričom pohľadávku na vrátenie kúpnej ceny by si už nemohol prihlásiť ani do konkurzného konania.

Z vyššie uvedených dôvodov žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

K odvolaniu žalobcu sa žalovaný písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací podľa ust. § 10 ods. 2 OSP, prejednal vec v medziach odvolania podľa ust. § 212 ods. 1 OSP, bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že sú splnené zákonné podmienky na jeho zrušenie.

Podľa ust. § 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 spochybnili 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 zahrnutá oprávnene (ods. 2 vyššie citovaného ustanovenia).

Predmetom tohto konania je vylúčenie nehnuteľností zo súpisu konkurznej podstaty, podrobne špecifikovaných v petite vylučovacej žaloby, podanej žalobcom v zákonom stanovenej lehote na Krajskom súde v Košiciach podľa ust. § 19 ods. 2 ZKV. Žalobca sa cíti byť vlastníkom predmetných nehnuteľností, ktoré žalovaný, ako správca konkurznej podstaty

úpadcu, zaradil do súpisu konkurznej podstaty úpadcu (ust. § 19 ods. 1 ZKV). Vykonanie súpisu majetku patriaceho do konkurznej podstaty úpadcu je jednou zo základných povinností správcu konkurznej podstaty, ktorý je povinný zaradiť do súpisu konkurznej podstaty každú vec, pohľadávku, alebo právo majúce majetkovú hodnotu, o ktorých sa domnieva, že patria alebo môžu patriť do konkurznej podstaty, aj keď existuje pochybnosť, či do konkurznej podstaty skutočne patria. Tretia osoba, ktorá namieta, že vec nemala byť zaradená do súpisu konkurznej podstaty, je podľa ust. § 19 ods. 2 ZKV oprávnená podať vylučovaciu žalobu proti správcovi konkurznej podstaty úpadcu. Zapísané veci, pohľadávky, prípadne ďalšie práva, o ktorých sú pochybnosti, či skutočne patria do konkurznej podstaty, môžu byť zo súpisu konkurznej podstaty vylúčené (pokiaľ ich zo súpisu podstaty dobrovoľne nevylúčil správca konkurznej podstaty) len na základe právoplatného rozhodnutia súdu, ktorým bolo vyhovené vylučovacej žalobe.

Nárok na vylúčenie vecí zo súpisu konkurznej podstaty uplatňuje tzv. vylučovateľ, t.j. tretia osoba, do práv ktorej sa zasiahlo tým, že správca konkurznej podstaty zaradil do súpisu konkurznej podstaty vec, ku ktorej si vylučovateľ uplatňuje právo. Najčastejšie sa vylučovacie žaloby opierajú práve o vlastnícke právo. Vo výroku rozsudku, ktorým súd rozhodol o vylučovacej žalobe, nerieši súd vlastnícke právo k veci, avšak touto otázkou sa zaoberá spravidla v odôvodnení svojho rozsudku, ako s otázkou prejudiciálnou.

V posudzovanej veci sa žalobca cíti byť vlastníkom nehnuteľností, ktorých vylúčenia zo súpisu konkurznej podstaty sa domáha predmetnou vylučovacou žalobou. Žalobca tvrdí, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol na základe písomnej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností, ktorú ako kupujúci uzavrel dňa 14. septembra 1998 s predávajúcim R. K. s.r.o. so sídlom v K. (úpadca) a ktorá bola v súlade so zákonom zakladovaná Katastrálnym úradom v K. Za nehnuteľnosti zaplatil predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a nadobudol ich v dobrej viere a v presvedčení o tom, že po splnení vzájomných povinností predávajúceho a kupujúceho, nadobudol k nim vlastnícke právo. Okrem toho žalobca tvrdí, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním v súlade s ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože ako oprávnený držiteľ mal predmetné nehnuteľnosti v držbe po dobu prevyšujúcu 10 rokov a počas tejto doby bol dobromyseľný v tom, že mu predmetné nehnuteľnosti ako vlastníkovi patria a objektívne s prihliadnutím na všetky okolnosti nevedel a ani nemohol vedieť, že by zmluva o prevode

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam mohla byť neplatná z dôvodu, ktorý konštatoval v odôvodnení rozsudku krajský súd.

Podľa ust. § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa ust. § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo k veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu, alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Pre začiatok a trvanie doby podľa ods. 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby (ods. 4 vyššie citovaného ustanovenia).

Medzi účastníkmi konania nie je sporné, že predmetné nehnuteľnosti úpadca nadobudol ako kupujúci od FNM SR ako predávajúceho na základe zmluvy o predaji podniku č. 427/1993 z 29. decembra 1993 v rámci privatizácie podľa zákona č. 92/1991 Zb., pričom kupujúci sa v čl. VI bode 1 písm. a/ zaviazal, že nadobudnuté nehnuteľnosti neprevedie na inú osobu do 10 rokov od uzavretia zmluvy o predaji podniku. Predmetné nehnuteľnosti spolu s ďalším majetkom podľa čl. II. boli ako majetok štátu prevedené na kupujúceho podľa osobitného zákona č. 92/1991 Zb. Krajský súd správne uviedol, že prevod privatizovaného majetku (alebo jeho časti) nadobúdateľom na inú osobu (alebo jeho vklad do obchodnej spoločnosti alebo založenie v prospech tretích osôb) do splatenia kúpnej ceny, jej príslušenstva a splnenia všetkých zmluvných záväzkov a povinností bol možný len po predchádzajúcom písomnom súhlase FNM SR. Pre prípad nedodržania tohto zákonom stanoveného postupu zákon stanovuje ako sankciu neplatnosť prevodu privatizovaného majetku alebo jeho časti, alebo vkladu do obchodnej spoločnosti, alebo jeho založenia v prospech tretích osôb. Podľa ust. § 19a ods. 4 zákona č. 92/1991 Zb. úkony vykonané nadobúdateľom, alebo obchodnou spoločnosťou, ktorej majetková účasť bola predmetom

predaja v rozpore s ustanoveniami odsekov 2 a 3 a všetky na ne nadväzujúce úkony sú neplatné.

V konaní medzi účastníkmi konania nebolo tiež sporné, že FM SR nedal úpadcovi predchádzajúci písomný súhlas na prevod privatizovaného majetku na tretiu osobu. Krajský súd v Košiciach správne uzavrel, keď konštatoval, že úpadca nemohol bez predchádzajúceho písomného súhlasu FNM SR previesť predmetné nehnuteľnosti na žalobcu kúpnu zmluvou zo 14. septembra 1998, pretože mu to zakazovala zmluva o predaji podniku (článok VI bod 1 písm. a), ale najmä ust. § 19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb., t.j. osobitného zákona upravujúceho podmienky prevodu majetku štátu na iné osoby. Ustanovenia osobitného zákona majú prednosť pred ustanoveniami všeobecného právneho predpisu, čo platí aj pre úpravu podmienok prevodu majetku štátu na iné osoby. Obsah zmluvy o predaji podniku č. 427/1993 z 29. decembra 1993 je preto potrebné posudzovať nielen podľa Obchodného zákonníka, upravujúceho tento typ zmluvy, ale aj podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby, keďže predmetom zmluvného prevodu bol majetok štátu (ktorého zvýšenú ochranu si vyžaduje verejný záujem), a to konkrétne majetok štátneho podniku R. K. Uvedené vyplýva aj zo záhlavia zmluvy č.427/1993, v ktorom je uvedené, že zmluva o predaji podniku je uzavretá podľa zákona č. 427/1993 Zb., Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Keďže úpadca pred zaplatením celej kúpnej ceny FNM SR bez predchádzajúceho písomného súhlasu FNM SR uzavrel so žalobcom kúpnu zmluvu o prevode predmetných nehnuteľností dňa 14. septembra 1998, kúpnu zmluvu uzavrel v rozpore so zákonom č. 92/1991 Zb., z dôvodu ktorého je tento právny úkon absolútne neplatným právnym úkonom (ust. § 39 Občianskeho zákonníka), pričom nie je relevantné, či zmluvné strany o dôvode neplatnosti vedeli (podľa R 33/1975 „Zmluva, ktorá svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči záujmom spoločnosti (§ 39 OZ, teraz dobrým mravom) je od počiatku absolútne neplatná; nie je rozhodné, či účastníci zmluvy o dôvode jej neplatnosti vedeli“). Na základe kúpnej zmluvy zo 14. septembra 1998 preto žalobca nenadobudol predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva.

Žalobca sa však odvolával v konaní na krajskom súde aj na to, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním, pretože bol oprávneným držiteľom,

ktorý bol dobromyseľný so zreteľom na všetky okolnosti v tom, že mu nehnuteľnosti patria a tieto mal v oprávnenej držbe nepretržite po dobu 10 rokov.

Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že krajský súd vo veci predčasne rozhodol bez riadneho zistenia skutkového a právneho stavu, keď žalobu ako neopodstatnenú zamietol s konštatovaním, že žalobca nemohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním z dôvodu, že držba a užívanie predmetných nehnuteľností žalobcom neboli dobromyseľné a zároveň konštatoval, že žalobca, ktorý bol dobromyseľný nespĺnil zákonom stanovenú 10 ročnú lehotu dobromyseľného užívania nehnuteľností podľa ust. § 134 Občianskeho zákonníka, nakoľko mu právny zástupca spoločnosti T. oznámil listom z 11. septembra 2008, že zmluva o prevode nehnuteľností nie je platná. Tento záver krajského súdu nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Vlastnícke právo je okrem iného možno nadobudnúť aj vydržaním podľa ust. § 134 Občianskeho zákonníka, ktoré predstavuje osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona pri splnení všetkých zákonom požadovaných predpokladov (spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť držby a nepretržitá 10 ročná držba nehnuteľností). Povinnosť tvrdiť a preukázať tieto predpoklady zaťažuje toho, kto tvrdí, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním, t.j. v prejednávanej veci zaťažuje žalobcu. Kedy je držiteľ oprávneným držiteľom upravuje ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Platné právo nevyžaduje k oprávnenej držbe žiadny titul. Držiteľ však so zreteľom na všetky okolnosti musí byť v dobrej viere (dobromyseľný) v tom, že mu vec alebo právo patrí. Okolnosti, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery sú spravidla okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva a svedčiace o poctivosti jeho nadobudnutia, teda tzv. titul uchopenia sa držby (objektívne oprávneným dôvodom nadobudnutia držby môže byť napr. aj zmluva, ktorá je z nejakého dôvodu neplatná).

Keďže krajský súd nevykonal dostatočné dokazovanie na tvrdenie žalobcu, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním, pričom z vykonaného dokazovania nevyplýva ani záver krajského súdu, že žalobca nespĺnil zákonom stanovenú 10 ročnú lehotu dobromyseľného užívania nehnuteľností, pretože právny zástupca spoločnosti T. mu listom z 11. septembra 2008 oznámil, že zmluva o prevode nehnuteľnosti nie je platná, odvolaciemu súdu nie je zrejmé, na základe čoho krajský súd dospel k záveru, že list právneho zástupcu T. bol žalobcovi doručený 11. septembra 2008, resp. že skutočnosť o tom,

že žalobca nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností bola žalobcovi oznámená pred uplynutím 10 ročnej vydržacej doby.

S poukazom na to, že krajský súd vo veci predčasne rozhodol bez riadneho zistenia skutkového a právneho stavu, Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h/ OSP zrušil a podľa odseku 2 citovaného ustanovenia mu vec vrátil na ďalšie konanie, v rámci ktorého krajský súd vo vyššie naznačených smeroch doplní dokazovanie, jeho závery právne vyhodnotí a vo veci opätovne rozhodne.

V novom rozhodnutí vo veci krajský súd rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (ust. § 224 ods. 3 OSP).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné podať odvolanie.

Uznesenie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky hlasovaním pomerom hlasov 3:0.

JUDr. Štefan Šatka, v.r.
predseda senátu

V Bratislave 20. novembra 2012

Za správnosť vyhotovenia: Mária Némethová