

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa **B.**, zastúpeného **M.**, proti odporcovi **M.**, **správca konkurznej podstaty úpadcu V.**, zastúpenému spoločnosťou **A.**, **o vylúčenie vecí z konkurznej podstaty**, na odvolanie odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31. mája 2012 č. k. 10Cbi/29/2010-274, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31. mája 2012 č. k. 10Cbi/29/2010-274 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom uložil odporcovi **M.**, správcovi konkurznej podstaty úpadcu **V.** povinnosť vylúčiť zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu **V.** nehnuteľností, ktoré sú vedené Správou katastra **X.** - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 261m², parcela **X.** - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2 305 m², parcela č. **X.** - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 387 m² so stavbou — sklad bez súpisného čísla, parcela č. **X.** - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 725 m² so stavbou - stavba pre obchod služby bez súpisného čísla, parcela č. **X.** - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 274 m². Odporcovi ďalej uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania v sume 1 110,93 eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa do 3 dní od právoplatnosti napadnutého rozsudku. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvého stupňa uviedol, že navrhovateľ svoj návrh

odôvodnil tým, že nehnuteľnosti nadobudol od S. na základe dvoch právnych titulov, a to kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti so zriadením vecného bremena zo dňa 25. 03. 2004 a darovacej zmluvy zo dňa 30. 11. 2004. Predmetné nehnuteľnosti nadobudla pôvodne spoločnosť C. od úpadcu ešte pred vyhlásením konkurzu. Kúpnu zmluvou zo dňa 09. 10. 2001 ich previedla do vlastníctva S. Navrhovateľ nadobudol nehnuteľnosti v súlade so zákonom a v dobrej viere a v súčasnosti existuje reálna hrozba speňaženia majetku formou predaja správcom konkurznej podstaty. Výzvou Krajského súdu v Bratislave zo dňa 05. 05. 2010 doručenou navrhovateľovi dňa 17. 06. 2010 bola navrhovateľovi uložená 30 dňová lehota na podanie žaloby v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov o vylúčenie veci z konkurznej podstaty úpadcu z dôvodu žiadosti správkyne konkurznej podstaty J., ktorá žiadosť zdôvodnila tým, že úpadca si po súhlase Fondu národného majetku SR k prevodu predmetných nehnuteľností nespĺnil svoju zákonnú povinnosť, nakoľko žiadna kúpna cena na účet fondu uhradená nebola.

Súd prvého stupňa vykonal dokazovanie výsluchom predsedu predstavenstva navrhovateľa I., odporcu, svedkov I., listinnými dôkazmi - výpis z LV č. X., kúpna zmluva o prevode nehnuteľností so zriadením vecného bremena uzavretá dňa 25. 03. 2004 medzi B. a S. vrátane Dodatku č. 1, darovacia zmluva zo dňa 30. 11. 2004 uzatvorená medzi B. a S., kúpna zmluva uzatvorená medzi V. a C. zo dňa 12. 06. 2000 a 29. 06. 2000, kúpna zmluva uzatvorená medzi C. a S. zo dňa 09. 10. 2001, súhlas na odpredaj nehnuteľného majetku zo dňa 19. 06. 2000 a súvisiace doklady, dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok uzavretá medzi FNM SR, K.. a V. zo dňa 21. 02. 2001, kúpna zmluva uzavretá medzi úpadcom a K., výzva Krajského súdu v Bratislave podľa § 19 ods. 2 ZKV, zmluva č. 48/92 uzatvorená medzi FNM SR a V., konkurzná prihláška ako aj ďalšími listinnými dôkazmi založenými v spise, písomnými a ústnymi prednesmi právnych zástupcov účastníkov konania. Krajský súd v Bratislave vykonaným dokazovaním zistil, že predmetné nehnuteľnosti boli odporcom zaradené do súpisu konkurznej podstaty, sú jeho súčasťou doteraz a účinky konkurzu naďalej trvajú. Navrhovatelia uplatnili svoj nárok v súlade s § 19 ods. 2 ZKV, pričom návrh na začatie konania podal navrhovateľ včas. Vec v konkurznej podstate je zapísaná správcom konkurznej podstaty podľa príslušných procesných predpisov a nie predpisov hmotného práva. Účelom návrhu na vylúčenie veci z konkurznej podstaty je zrušenie obmedzenia vysloveného týmito procesnými predpismi a potrebná procesná ochrana je vylučovateľovi poskytovaná tým, že v prípade vyhovieť návrhu bude vec výrokom rozsudku súdu vylúčená z podstaty. V danom prípade ide podľa súdu prvého stupňa o žalobu

na plnenie nie žalobu určovacíu. Je nesporné, že navrhovateľ svoje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti zapísanej do konkurznej podstaty osvedčuje listom vlastníctva č. X., je preto osobou konkurzom dotknutou a k podaniu návrhu na vylúčenie veci zo súpisu oprávnenou. Vzhľadom na ustanovenia § 4 ods. 1 a § 41 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona, podľa ktorého sú údaje v katastri hodnoverné, kým sa nepreukáže opak, musel súd prvého stupňa prejudiciálne vyriešiť otázku, či navrhovateľ a jeho právni predchodcovia nadobudli vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti na základe platných právnych úkonov. Podľa súdu prvého stupňa je nesporné, že úpadca nadobudol predmetnú nehnuteľnosť od FNM SR na základe privatizačnej zmluvy, preto sa na tento prevod vzťahujú okrem všeobecných predpisov aj špeciálny právny predpis, a to zákon o veľkej privatizácii (zákon č. 92/91 Zb.). Z ustanovenia § 19a zákona o veľkej privatizácii podľa súdu prvého stupňa vyplýva, že Zákon o veľkej privatizácii ako osobitný právny predpis vzťahujúci sa na privatizáciu majetku štátu, špecificky upravuje otázku neplatnosti právnych úkonov vykonaných v súvislosti s privatizovaným majetkom, a to nielen právnych úkonov medzi nadobúdateľom privatizovaného majetku a treťou osobou, ale aj všetkých na ne nadväzujúcich právnych úkonov. Súd prvého stupňa zdôraznil, že zákonodarca s účinnosťou od 14. 09. 1995 zaviedol do Zákona o veľkej privatizácii § 19a, ktorý postihuje právne úkony vykonané v rozpore s predmetným ustanovením, absolútnou neplatnosťou. Ak aj zákonodarca umožnil kupujúcim prevádzať majetok s predchádzajúcim súhlasom FNM SR, tak len s rozvázovacou podmienkou, že v prípade, ak predávajúci poruší povinnosti uložené ustanovením § 19a, t. j. nepoužije výnos z predaja privatizovaného majetku na splatenie záväzkov voči FNM SR, právne úkony (prevod privatizovaného majetku) ako aj nadväzujúce právne úkony (akékoľvek ďalšie prevody) sú zo zákona neplatné. Paragraf 19a zákona č. 92/1 991 Zb. zavedený zákonom č. 190/1995 Z.z. je účinný od 14. 09. 1995 bez prechodných a záverečných ustanovení. Podľa názoru súdu prvého stupňa ide o normu, ktorá vykazuje znaky nepravej retroaktivity. Súd prvého stupňa dodal, že o nepravú retroaktivitu môže ísť v prípade, že zákonodarca novým právnym predpisom s účinnosťou do budúca prinesie určité zmeny aj tých práv alebo povinností, ktoré vznikli za platnosti skoršieho zákona. Za prípustné sa považuje pokiaľ nová právna úprava zavádza do budúca nový režim a mechanizmus uplatnenia týchto práv alebo pokiaľ právam nadobudnutým za skoršej právnej úpravy priznáva odo dňa účinnosti neskoršej právnej úpravy nový obsah. V konečnom dôsledku nepôsobí nepravá retroaktivita do minulosti, ale akceptuje stav, ktorý nastal za skôr platnej a účinnej právnej úpravy, tento stav, ale rieši až v čase účinnosti novej právnej úpravy. Súd prvého stupňa preto konštatoval, že nakoľko k prevodu predmetnej

nehnutelnosti na právneho predchodcu navrhovateľa došlo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 06. 2000 a 29. 06. 2000, t. j. po zavedení novely § 19a zákona o veľkej privatizácii účinnej od 14. 09. 1995, na platnosť prevodu sa vyžadovalo splnenie oboch podmienok stanovených v § 19a ods. 2 a 3 zákona o veľkej privatizácii, v opačnom prípade sú úkony nadobúdateľa a na ne nadväzujúce úkony týkajúce sa prevodu privatizovaných nehnuteľností neplatné. Vykonaným dokazovaním súd prvého stupňa dospel k záveru, že obe podmienky boli splnené, a preto v danom prípade nemožno hovoriť o prevode privatizovaného majetku ako o absolútne neplatnom právnom úkone pre rozpor s §19a uvedeného zákona. Podľa ust. §19a ods. 2 zákona o veľkej privatizácii, podmienkou k platnému prevodu sprivatizovaného majetku na tretie osoby je súhlas FNM SR. Podľa súdu prvého stupňa je nesporné, že FNM SR udelil listom zo dňa 19. 06. 2000 súhlas na odpredaj predmetného majetku za podmienky, že 50 % finančných prostriedkov bude použitých v prospech FNM SR. Okrem uvedeného súhlasu FNM SR udelil dňa 31. 08. 2000 súhlas na predaj viacerých nehnuteľností, okrem iných aj na prevod nehnuteľností nadobudnutých spoločnosťou K. spol. s r.o. Súhlas bol daný za podmienky, že výnos z tohto predaja - podľa predložených znaleckých posudkov ohodnotený vo výške 4,8 mil. Sk - použije kupujúci na úhradu svojich záväzkov voči FNM SR. Pokiaľ ide o náležitosti „súhlasu“ je podľa súdu prvého stupňa zrejmé, že zákon o veľkej privatizácii v citovanom ustanovení ani na inom mieste náležitosti súhlasu neupravuje. Vyslovil preto názor, že bolo v právomoci FNM SR ako súhlas vydá, resp. či ho niečím obmedzí. Podľa súdu prvého stupňa to vyplýva aj z dôvodovej správy k ust. §19a, podľa ktorej ustanovenie zabezpečuje určitú ingerenciu fondu vo vzťahu k privatizovanému majetku nachádzajúcemu sa u nadobúdateľa, ktorý nesplatil celú kúpnu cenu. Podľa súdu prvého stupňa je taktiež zrejmé, že FNM SR sa zaoberal celkovou situáciou u nadobúdateľa. Vypočutí svedkovia I. potvrdili, že súhlas v takej forme ako bol vydaný reagoval na špecifiká spoločnosti a žiadosť samotného privatizéra. Súd prvého stupňa je toho názoru, že bol naplnený aj účel zákona, pretože týmto súhlasom chcel FNM SR zabezpečiť aspoň čiastočné uspokojenie svojej pohľadávky vzhľadom na ekonomickú situáciu u úpadcu.

Druhou podmienkou k platnosti prevodu privatizovaných nehnuteľností bolo použitie takto získaných finančných prostriedkov prednostne na úhradu svojich záväzkov voči fondu. Podľa súdu prvého stupňa odporca si túto povinnosť splnil. V napadnutom rozsudku považoval za potrebné uviesť, že ani zo zákona ani zo súhlasu nevyplýva akým spôsobom a dokedy má úpadca takto získané finančné prostriedky uhradiť v prospech FNM SR. Zo zákona je iba zrejmé, že nadobúdateľ je povinný použiť finančné prostriedky získané

na základe predaja po predchádzajúcom súhlase fondu prednostne na úhradu svojich záväzkov. K úhrade, resp. použitiu finančných prostriedkov v prospech FNM SR získaných na základe súhlasu došlo uzatvorením Dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok medzi FNM SR, K. a úpadcom. Uzavretím dohody o započítaní zanikli pohľadávky - ktorú mal úpadca voči spoločnosti K. a ktorú mala spoločnosť K. voči FNM SR a pohľadávka FNM SR sa voči úpadcovi znížila o sumu 11 801 460 Sk. Uvedené podľa súdu prvého stupňa potvrdzuje aj následné správanie sa jej účastníkov, kedy úpadca prestal evidovať pohľadávku voči K., K. voči FNM SR a naopak, úpadca prestal evidovať záväzok v tomto rozsahu voči FNM SR, a preto ju už samotný správca úpadcu v uvedenom rozsahu poprel. Skutočnosť, že FNM SR nepodal žalobu na určenie pravosti a výšky popretej pohľadávky svedčí podľa súdu prvého stupňa o tom, že aj fond považoval popretie pohľadávky za dôvodné práve z titulu trojdohody a zápočtu pohľadávok. Túto skutočnosť podľa súdu prvého stupňa potvrdil aj vypočutý svedok I., ktorý si pamätal na uzatvorenie dohody o započítaní a uviedol, že FNM SR chcel aspoň týmto spôsobom znížiť dlh úpadcu. Svedok podľa súdu potvrdil, že súhlasy neobsahovali lehotu dokedy je potrebné použiť finančné prostriedky ani spôsob úhrady. Preto súd prvého stupňa uzavrel, že ak teda došlo až dňa 21. 02. 2001 k uzavretiu dohody o započítaní, neznamená to, že nesúvisí so splnením záväzku na základe predmetného súhlasu, keďže FNM SR vedel, že zo strany úpadcu ide o použitie prostriedkov získaných z predaja časti privatizovaného majetku na úhradu záväzkov úpadcu voči nemu. Započítanie pohľadávok je podľa súdu prvého stupňa nesporne jednou z foriem zániku záväzku. Skutočnosť, že započítaním došlo k úhrade pohľadávky na základe vydaných súhlasov potvrdil aj vypočutý svedok I. Súd prvého stupňa sa preto nestotožnil s právnym názorom odporcu, že dohoda o započítaní s týmto predajom nesúvisí a môže sa týkať iba vzťahu úpadcu a K. Súd prvého stupňa taktiež nesúhlasil s názorom, že dohoda o započítaní je neplatný právny úkon. Dohoda o započítaní je podľa súdu prvého stupňa právny úkon, ktorý v sebe zahŕňa jednak postúpenie pohľadávky (§ 524 a nasl. Občianskeho zákonníka) a jednak započítanie (§ 580 a nasl. Občianskeho zákonníka). Postúpením pohľadávky (ako výnos získaný z predaja nehnuteľnosti úpadcu realizovaný na základe súhlasu fondu) úpadcu voči spol. K. na FNM SR a následným započítaním odplaty za postúpenie so záväzkom voči fondu, si podľa súdu prvého stupňa úpadca riadne splnil záväzok vyplývajúci zo zákona i zo znenia súhlasu na prevod nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu prvého stupňa bol tento úkon vykonaný dostatočne určito a zrozumiteľne a je z neho zrejmý úmysel a vôľa strán započítať vzájomné pohľadávky FNM SR a úpadcu čo do výšky 11 801 460 Sk. Tomuto podľa súdu zodpovedá aj následné správanie účastníkov, predovšetkým odporcu, ktorý poprel

pohľadávku FNM SR v tejto výške a následne FNM SR, ktorý nepodal incidenčnú žalobu, teda uznal zníženie pohľadávky úpadcu o túto čiastku. Vzhľadom na uvedené, súd prvého stupňa dospel k záveru, že nadobúdateľ nekonal v rozpore s ustanovením § 19a ods. 2 a 3 zákona o veľkej privatizácii a právny úkon, ktorým bola prevedená predmetná nehnuteľnosť na právneho predchodcu navrhovateľa je platným právnym úkonom. Vykonaným dokazovaním mal súd prvého stupňa preukázané, že bol vydaný predchádzajúci súhlas k prevodu majetku a takto získané finančné prostriedky (v intenciách súhlasu) boli použité v prospech FNM SR na úhradu záväzkov úpadcu formou započítania. Súd prvého stupňa zdôraznil, že nemalo by byť na ťarchu navrhovateľa ako tretej osoby prípadné pochybenie FNM SR. Preto sa stotožnil s právnym názorom navrhovateľa, že v právnom štáte by mala byť zaručená ochrana dobrej viery v pravdivosť a úplnosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a to v súlade s princípom právnej istoty. Podľa súdu prvého stupňa preto nie je objektívne možné po navrhovateľovi spravodlivo požadovať, aby mal v čase kúpy nehnuteľností vedomosť o skutočnostiach, ktoré sa nedali zistiť zo žiadnej verejne dostupnej evidencie, navrhovateľ je v poradí tretí nadobúdateľ predmetných nehnuteľností a výsluchom predsedu predstavenstva bolo súdom prvého stupňa zistené, že stav týkajúci sa nehnuteľnosti pred kúpou nepoznal.

V odôvodnení napadnutého rozsudku súd ďalej dodal, že pokiaľ ide o námietku odporcu, že svedka I. možno pokladať za zaujatého pre pomer k účastníkom sporu (súdu prvého stupňa bolo známe, že jeho deti sú navrhovateľmi v iných žalobách o vylúčenie veci konkurznej podstaty na tom istom skutkovom základe), súd prvého stupňa sa s touto námietkou stotožnil, a preto jeho svedeckú výpoveď pri rozhodovaní nezobral do úvahy, z tohto dôkazu nevychádzal. Súd prvého stupňa zdôraznil, že vzhľadom na obsiahle vyjadrenia účastníkov konania sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vysporiadal iba s tými otázkami, ktoré pokladal pre rozhodnutie vo veci za rozhodujúce. Návrh navrhovateľa na výsluch svedkyne súdnej exekútorke zamietol z dôvodu, že výsluch považoval vzhľadom na zistený skutkový stav a listinné dôkazy za nadbytočný. Taktiež súd prvého stupňa považoval za nadbytočné zabezpečiť zápisnicu z výkonného výboru, keďže z listinných dôkazov založených v spise a predovšetkým zo súhlasu bolo preukázané, že FNM SR vydaným súhlasom reagoval na celkovú ekonomickú situáciu u úpadcu. Výrok o trovách konania sa zakladá podľa § 142 ods. 1 O. s. p.

Proti napadnutému rozsudku podal odporca z dôvodov, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O. s. p., konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odporca mal za to, že súd prvého stupňa skutkový stav veci nevyhodnotil správne, odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neoprel o jednoznačné, všeobecne akceptovateľné a prijateľné argumenty; naopak, svoje rozhodnutie oprel podľa odporcu len o svoj vlastný úsudok a vlastný výklad právnych noriem, predovšetkým § 19a zákona o veľkej privatizácii. Aj keď navrhovateľ nadobudol predmetné nehnuteľnosti od podnikateľa podnikajúceho pod obchodným menom S. a tento ich na základe kúpnej a darovacej zmluvy nadobudol od spoločnosti C., odporca aj naďalej trvá na tom, že je potrebné skúmať, či pri prevode majetku úpadcu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 06. 2000 a kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000 boli splnené podmienky uvedené v § 19a zákona o veľkej privatizácii. Ak sa totiž podľa odporcu preukáže, že pri prevode nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania z úpadcu na spoločnosť C., na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 06. 2000 a kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000 neboli splnené podmienky uvedené v §19a zákona o veľkej privatizácii, tak sú podľa odporcu tieto kúpne zmluvy a následne aj kúpna a darovacia zmluva, ktorou spoločnosť C. previedla dotknuté nehnuteľnosti na podnikateľa S. a aj kúpna zmluva, ktorou nadobudol dotknuté nehnuteľnosti navrhovateľ, absolútne neplatným právnym úkonom.

K posúdeniu predmetných kúpnych zmlúv vo vzťahu k splneniu podmienok uvedených v § 19a zákona o veľkej privatizácii odporca uviedol, že ak úpadca prevádzal nehnuteľnosti na tretie osoby v čase, kedy nemal splnené všetky svoje záväzky voči FNM SR vyplývajúce z predmetnej privatizačnej zmluvy, museli byť pod sankciou absolútnej neplatnosti právneho úkonu splnené podmienky stanovené v § 19a zákona o veľkej privatizácii. Podľa názoru odporcu nebola splnená ani jedna z potrebných podmienok, a to udelenie predchádzajúceho súhlasu zo strany FNM SR na prevod majetku a súčasne použitie získaných finančných prostriedkov na úhradu záväzkov voči FNM SR. Odporca zdôraznil, že zo strany FNM SR boli udelené tri súhlasy na predaj majetku úpadcu, ktoré sa však netýkali uzatvorenia konkrétnych kúpnych zmlúv, pričom úpadca žiadal FNM SR o súhlas s predajom ním špecifikovanej časti majetku a FNM SR mu súhlas s predajom tohto majetku udelil. Odporca tvrdil, že v konaní nebolo preukázané, že úpadca predkladal konkrétne kúpne zmluvy FNM SR, preto nebolo preukázané, že bol FNM SR oboznámený

s podmienkami, ktoré boli dohodnuté medzi úpadcom a kupujúcimi v jednotlivých kúpnych zmluvách. Majetku, ktorý je predmetom vylúčenia v tomto súdnom konaní sa týkal súhlas FNM SR zo dňa 19. 06. 2000, v ktorom bolo uvedené, že „50 % z výnosu z tohto predaja - podľa znaleckého posudku č. 90/2000 zo dňa 19. 05. 2000 vo výške 6 866 021 Sk použije kupujúci na úhradu svojich záväzkov v prospech FNM SR a 50 % v prospech P.P.“ Odporca poukázal, že už samotná takto formulovaná podmienka uvedená v súhlase FNM SR zo dňa 19. 06. 2000 je v rozpore s § 19a Zákona o veľkej privatizácii, a preto nie je dovolená. Takýto súhlas FNM SR je preto v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka potrebné považovať za neplatný právny úkon, lebo sa podľa odporcu bez akýchkoľvek pochyb priechi, resp. obchádza § 19a zákona o veľkej privatizácii. Odporca preto považoval súhlas FNM SR zo dňa 19. 06. 2000 za absolútne neplatný právny úkon, ktorý nemohol vyvolať žiadne dôsledky a je potrebné na neho hľadieť ako keby neexistoval. Neplatnosť súhlasu implikuje neplatnosť zmluvy o disponovaní s privatizovaným majetkom, ku ktorej mal byť súhlas udelený. Na základe vyššie uvedených skutočností odporca konštatoval, že pri prevode majetku z úpadcu na spoločnosť C. (predchodca navrhovateľa) nebola splnená ani jedna podmienka uvedená v § 19a zákona o veľkej privatizácii, t. j. nebol udelený ani platný súhlas na prevod majetku a ani získané finančné prostriedky neboli použité na úhradu záväzkov úpadcu voči FNM SR, ktoré vyplývajú z privatizačnej zmluvy. Odporca poukázal aj na to, že súd prvého stupňa sa vôbec nezaoberal ani skutočnosťou, že v samotných kúpnych zmluvách bol dohodnutý taký spôsob zaplatenia kúpnej ceny, ktorý podľa názoru odporcu sám o sebe spôsobuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 12. 06. 2000 (uhradenie kúpnej ceny v hotovosti do pokladne úpadcu) a kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000 (uhradenie kúpnej ceny na bankový účet úpadcu ako splátka úveru úpadcu voči spoločnosti P.), lebo takýto spôsob úhrady kúpnej ceny bol v rozpore s § 19a zákona o veľkej privatizácii. Preto argumentácia súdu prvého stupňa ohľadom uhradenia kúpnej ceny je podľa odporcu účelová a špekulatívna. S poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/96/95 a 1MObdov/16/2006 odporca tvrdí, že žiadny z úkonov, ktoré boli v predmetnej veci vykonané po podpise predmetných kúpnych zmlúv nemohli konvalidovať ich absolútnu neplatnosť.

V odvolaní odporca ďalej uviedol, že posúdenie charakteru ustanovenia § 19a zákona o veľkej privatizácii pokladá za zásadné vo vzťahu k posúdeniu obsahu súhlasu FNM SR zo dňa 19. 06. 2000 a vo vzťahu k absolútnej neplatnosti právnych úkonov (kúpnych zmlúv). Preto s názorom súdu prvého stupňa, že bolo v právomoci FNM SR ako súhlas vydá, resp. či ho niečím obmedzí, odporca nesúhlasil. Poukázal pritom na výpoveď svedka I. a vyjadrenie

FNM SR zo dňa 29. 06. 2011, v ktorom sa okrem iného v súvislosti s udelením súhlasu zo dňa 31. 08. 2000 a výkladom § 19a zákona o veľkej privatizácii uvádza udelenie súhlasu FNM SR tak, že toto udelenie nebolo podmienené žiadnou konkrétnou výškou odplaty za odpredaj nehnuteľností, ale použitím celého výnosu z predaja v súhlase uvedených nehnuteľností na úhradu svojich záväzkov voči FNM SR. Podľa odporcu je nesporné, že ustanovenia Zákona o veľkej privatizácii vrátane jeho § 19a sú ustanoveniami kogentnými, ktoré nie je možné meniť na základe svojvoľného rozhodnutia pracovníkov FNM SR alebo rozhodnutia štatutárneho orgánu FNM SR. Zákon o veľkej privatizácii pritom podľa odporcu neupravuje žiadnu výnimku, ktorá by FNM SR umožňovala, aby podmienky prevodu privatizovaného majetku určoval sám na základe vlastného uváženia. Z uvedeného je podľa odporcu zrejmé, že súd prvého stupňa vo veci otázky akú sumu bolo potrebné použiť na úhradu záväzkov z predmetnej privatizačnej zmluvy sa stotožnil s tvrdením navrhovateľa (t. j., že nebolo potrebné na úhradu týchto záväzkov použiť celú získanú sumu, ale postačovala len jej časť) a vôbec nezohľadnil stanoviská prezentované FNM SR (list zo dňa 29. 06. 2011), resp. výpoveď osoby, ktorá tento súhlas podpisovala (I.), pričom dôvod prečo sa súd prvého stupňa stotožnil práve s tvrdením navrhovateľa v odôvodnení rozsudku nie je podľa odporcu jasne uvedený.

K otázke, či uzatvorením kúpnej zmluvy medzi úpadcom ako predávajúcim a spoločnosťou K. ako kupujúcim a následným započítaním vzájomných pohľadávok medzi úpadcom, FNM SR, K. mohlo dôjsť ku splneniu povinnosti úpadcu v zmysle § 19a zákona o veľkej privatizácii, odporca uviedol, že ak by dlžník (privatizér) mohol svojvoľne bez akýchkoľvek následkov použiť kúpnu cenu aj na iný účel ako na prednostné uhradenie svojich záväzkov voči FNM SR tak by sa po získaní kúpnej ceny za predaj privatizovaného majetku mohol do nekonečna brániť tým, že svoje záväzky voči FNM SR uhradí niekedy inokedy v neurčitej budúcnosti z nejakých iných budúcich príjmov a uplatnenie sankcie neplatnosti právneho úkonu stanovenej v § 19a zákona o veľkej privatizácii by bolo podľa odporcu nevykonateľné. Odporca zdôraznil, že celková kúpna cena za predaj privatizovaného majetku, ktorú mal úpadca získať od tretích osôb v zmysle kúpnych zmlúv predstavovala spolu sumu 46 199 100 Sk, pričom na základe Dohody o zápočte mohla byť FNM SR uhradená maximálne suma 11 801 460 Sk. Preto podľa odporcu je zrejmé, že suma 11 801 460 Sk je výrazne nižšia ako celková suma 46 199 100 Sk získaná z predaja privatizovaného majetku, na základe čoho sa tento zápočet nemôže týkať všetkých odporcom uvedených kúpnych zmlúv. Odporca tvrdil, že jediná kúpna zmluva, ktorej sa Dohoda

o zápočte môže týkať (teda ak pripustí, že k zápočtu došlo) je kúpna zmluva uzatvorená dňa 21. 02. 2001 medzi úpadcom a spoločnosťou K., na ktorú sa Dohoda o zápočte výslovne odvoláva. Preto odporcovi nie je zrejmé ako sa tento zápočet môže týkať kúpnych zmlúv zo dňa 12. 06. 2000 a 29. 06. 2000, ktoré v Dohode o zápočte vôbec nie sú uvedené a v ktorých sú uvedené iné kúpne ceny ako 11 801 460 Sk. Aj keď podľa odporcu Dohoda o zápočte obsahuje viaceré časti, pre potreby splnenia podmienky uvedenej v § 19a ods. 3 zákona o veľkej privatizácii je potrebné skúmať len jednu otázku, či došlo na základe Dohody o zápočte k zníženiu pohľadávky FNM SR voči úpadcovi, ktorá vyplývala z predmetnej privatizačnej zmluvy o výšku kúpnej ceny za predaj nehnuteľností, ktorá bola dohodnutá v kúpnej zmluve uzatvorenej medzi K. a úpadcom dňa 21. 02. 2001 (čo bola suma 11 801 460 Sk). Podľa odporcu k zníženiu pohľadávky FNM SR voči úpadcovi vyplývajúcej z predmetnej privatizačnej zmluvy o sumu 11 801 460 Sk nedošlo, a preto neboli splnené podmienky na prevod privatizovaného majetku z úpadcu na tretie osoby. Podľa názoru odporcu je potrebné sa zaoberať prednostne článkom I Dohody o započítaní, lebo tento rieši vzťah medzi FNM SR a úpadcom; článok II Dohody o započítaní, v ktorom sa riešia vzájomné vzťahy medzi K.K. a FNM SR, nie je pre toto konanie podľa odporcu rozhodujúci. Odporca ďalej dodal, že neexistenciu zápočtu potvrdil aj FNM SR, keď si v prihláške do konkurzného konania na majetok úpadcu prihlásil spolu pohľadávku v celkovej výške 75 798 092,40 Sk, t. j. do konkurzného konania voči úpadcovi si prihlásil pohľadávku vrátane sumy 11 801 460 Sk. Podľa odporcu neobstojí ani tvrdenie súdu prvého stupňa, že ak FNM SR nepodal žalobu o určenie pravosti a výšky pohľadávky tak potvrdil existenciu zápočtu medzi FNM SR a úpadcom na základe Dohody o zápočte, pretože nepodanie incidenčnej žaloby nemá za následok zánik pohľadávky vo všeobecnosti.

K otázke, či uzatváraním kúpnych zmlúv s vybratými tretími osobami počas exekučného konania došlo k obchádzaniu zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch (Exekučný poriadok), čím by bol aj právny úkon - kúpna zmluva neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, odporca aj naďalej tvrdil, že súdna exekútorka J. prekročila svoje právomoci a postupovala spôsobom, ktorý je nezlučiteľný s ustanoveniami zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku. Podľa odporcu, ak úpadca nakladal s majetkom a uzatváral kúpne zmluvy s tretími osobami so súhlasom súdnej exekútorke mimo exekučnej dražby, tým došlo k obchádzaniu zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok), resp. došlo ku konaniu, ktoré je v rozpore s týmto zákonom. V tejto súvislosti odporca uviedol, že predseda predstavenstva úpadcu I. vo svojich svedeckých výpovediach v iných konaniach týkajúcich sa predaja

majetku úpadcu pred vyhlásením konkurzu označil súdnu exekútoriku J. ako osobu, ktorá predaj organizovala a zabezpečovala podpisovanie jednotlivých kúpnych zmlúv.

V závere odvolania odporca poukázal vo veci výkladu § 19a zákona o veľkej privatizácii zo strany súdu prvého stupňa na Nález ústavného súdu Slovenskej republiky č. 58/2010 pričom dodal, že riadne odôvodnenie písomnej formy rozsudku nie je len požiadavkou formálnou, ale je prameňom poznania úvahy súdu tak v otázke zisťovania skutkového stavu veci ako aj jeho právneho posúdenia. Odporca mal za to, že z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia jeho opodstatnenosť, pravdivosť, zákonnosť a spravodlivosť nevyplýva, a preto napadnuté rozhodnutie podľa odporcu nespĺňa podmietky uvedené v ustanovení § 157 ods. 2 O. s. p. a ostatných právnych predpisoch vrátane Ústavy SR. Na základe vyššie uvedeného odporca navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa v plnom rozsahu zmenil tak, že návrh navrhovateľa v plnom rozsahu zamietne a zaviazne navrhovateľa na úhradu trov odvolacieho konania vo výške 57 eur za jeden úkon právnej pomoci (vypracovanie odvolania) plus režijný paušál 7,41 eur plus príslušná DPH alebo aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil veci súdu prvého stupňa na nové konanie.

Navrhovateľ vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že s týmto odvolaním nesúhlasí, nakoľko súd prvého stupňa podľa jeho názoru vykonal dokazovanie, ktorého závery následne správne vyhodnotil, a preto rozhodol zákonne. Mal za to, že súd prvého stupňa logicky, jasne a presvedčivo vyložil aplikáciu príslušných právnych noriem na zistený skutkový stav veci. Podľa navrhovateľa je povinnosťou súdu po starostlivom zvážení všetkých okolností prípadu poskytnúť súdnu ochranu účastníkovi, ktorý dôvodnosť svojho nároku preukázal. Navrhovateľ tvrdil, že preukázal legitimitu jeho vlastníckeho práva, preto mu nemôže byť na ťarchu, aby o vlastnícke právo prišiel na základe názoru odporcu, že právny predchodca navrhovateľa v minulosti pri prevode vlastníckeho práva nespĺnil podmienky stanovené zákonom.

Pre právnu istotu navrhovateľ vo vyjadrení zdôraznil, že stavba pre obchod a služby na parc. č. X. nemôže patriť do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, pretože v čase vyhlásenia konkurzu úpadcovi nepatrila, nakoľko vznikla až následne. Táto stavba, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. X. pre obec a kat. úz. N., postavená na parcele č. X. prešla zásadnou prestavbou a z pôvodnej budovy skladu (sklad materiálov

a náhradných dielov pre nákladné vozidlá) sa stala moderná administratívna budova pre obchod a služby. Navrhovateľ uvedené preukázal odkazom na spis katastrálneho konania na Správe katastra v Nitre č. k. Z 3123/11, kde boli doložené všetky rozhodnutia a iné administratívne akty na úseku stavebníctva svedčiace o tom, že predmetná nehnuteľnosť prešla stavebnou zmenou, ktorá bola následne riadne zaevidovaná v katastri nehnuteľností. Navrhovateľ zdôraznil, že pri nadobúdaní vlastníckeho práva ku všetkým nehnuteľnostiam konal vždy v dobrej viere v súlade s údajmi zapísanými v katastri nehnuteľností a nie je preto objektívne možné po ňom spravodlivo požadovať, aby mal v čase kúpy nehnuteľností vedomosť o skutočnostiach, ktoré sa nedali zistiť zo žiadnej verejne dostupnej evidencie. Podľa navrhovateľa je prejavom vyspelosti právnej kultúry poskytnúť ochranu dobromyseľnosti a subjektu konajúcemu v dobrej viere, čo potvrdil aj konajúci krajský súd.

Navrhovateľ trval na tom, že v prejednávacom prípade je aplikácia právneho režimu podľa ust. § 19a zákona č. 92/1991 Zb. vylúčená, a to z dôvodu retroaktivity, ktorá je v našom právnom poriadku vylúčená. K legislatívnej zmene formou vloženia ust. § 19a do zákona č. 92/1991 Zb. došlo s účinnosťou od 14. 09. 1995. Ak by sa táto legislatívna zmena mala dotknúť aj režimu právnych vzťahov založených pred účinnosťou tohto zákona, tzn. aj privatizačnej zmluvy úpadcu, musel by podľa navrhovateľa zákonodarca výslovne upraviť v prechodných ustanoveniach aplikáciu takto zmeneného právneho režimu na skorší právny režim. Vzhľadom na to, že takéto intertemporálne ustanovenia neboli poňaté do tohto právneho predpisu, zmenený právny režim je možné aplikovať bez porušenia zákazu retroaktivity výlučne do budúcnosti, tzn. len na privatizačné zmluvy uzavreté po nadobudnutí účinnosti citovanej novely. Z pohľadu pravej a nepravej retroaktivity je podľa navrhovateľa dôležitou najmä ochrana nadobudnutých práv, ktoré v zmysle princípu aretroaktivity, nesmie lex posterior zrušiť, zhoršiť, iba ak zlepšiť, napríklad účinnejšími garanciami. Akúkoľvek výnimku z princípu aretroaktivity musí podľa navrhovateľa právny predpis výslovne stanoviť. To sa však v predmetnom prípade nestalo. Napriek zastávanému názoru, že postup úpadcu podľa ust. § 19a nebol nutný, v konaní bolo podľa navrhovateľa preukázané, že úpadca neporušil žiadne obmedzujúce povinnosti v súvislosti s prevodom nehnuteľného majetku a nekonal v rozpore s príslušným ustanovením zákona tak ako to v odvolaní prezentuje odporca. Do pozornosti odvolacieho súdu dal navrhovateľ listinné dôkazy - žiadosť úpadcu o vyslovenie súhlasu zo dňa 17. 05. 2000 a súhlas FNM zo dňa 19. 06. 2000, rovnako ako vykonané dôkazy výsluchom svedkov I. Z obsahu týchto dôkazov podľa navrhovateľa vyplýva, že úpadca v danom prípade nekonal svojvoľne. Je nepochybné, že úpadca musel

postupovať v úzkej súčinnosti so súdnym exekútorom a prednostnými záložnými veriteľmi - v danom prípade FNM a P. Podľa navrhovateľa Fond národného majetku SR v rámci svojho oprávnenia stanovil podmienky, za ktorých udelil súhlas na odpredaj nehnuteľného majetku. Zo znenia ustanovenia § 19a zákona č. 92/1991 Zb. podľa navrhovateľa nevyplýva forma súhlasu a tiež tam nie je uvedená lehota, v ktorej majú byť finančné prostriedky získané odpredajom privatizovaného majetku uhradené FNM. Legislatívny pojem obsiahnutý v odseku 3 predmetného paragrafu „prednostne na úhradu svojich záväzkov voči fondu“, podľa názoru navrhovateľa nezakladá povinnosť nadobúdateľa privatizovaného majetku na okamžitú úhradu záväzkov voči FNM. Navrhovateľ zastával názor, že nie je v rozpore s uvedenou formuláciou, ak nadobúdateľ privatizovaného majetku použije získané prostriedky na úhradu tých záväzkov, ktorých nesplnenie priamo ohrozuje chod privatizovaného podniku. Z uvedeného preto vyplýva, že FNM poznajúc detailnú hospodársku situáciu úpadcu stanovil podmienky súhlasu za súčinnosti veriteľa a súdneho exekútora. FNM podľa navrhovateľa zároveň sám v rámci svojej kompetencie rozhodol akým spôsobom bude použitý výnos z odpredaného nehnuteľného majetku a výslovne súhlasil s použitím finančných prostriedkov v rozsahu tak ako to v písomnom súhlase uviedol. Tiež je podľa navrhovateľa potrebné zdôrazniť, že tak zákon ako aj písomný súhlas FNM neobsahuje žiadnu lehota, v ktorej majú byť peňažné prostriedky poukázané na účet FNM.

Navrhovateľ taktiež nesúhlasil s názorom odporcu, že udelený súhlas FNM zo dňa 19. 06. 2000 je absolútne neplatným právnym úkonom z dôvodu rozporu s ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Predmetný súhlas by bol podľa navrhovateľa v rozpore so zákonom výhradne vtedy, ak by osobitný zákon stanovoval presné formálne podmienky súhlasu a tie by neboli dodržané, resp. takýto súhlas by nezodpovedal zákonom vyžadovanej forme. Navrhovateľ poukázal na to, že v danom prípade nedošlo k porušeniu podmienok uvedených v udelenom súhlase. Kupujúci - firma C. zaplatila peňažné prostriedky na úverový účet úpadcu vedený v P. v súlade s dojednaním v kúpnej zmluve zo dňa 12. 06. 2000, ktorá bola podpísaná dňa 03. 07. 2000. Kúpna cena v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000 bola uhradená podľa slov svedka I. vzájomným započítaním. Následne boli záväzky voči FNM vyrovnané podpisom tzv. trojdohody zo dňa 21. 02. 2001, ktorá riešila okrem iného i vzťahy z titulu úhrady pohľadávok úpadcu voči FNM za predaj nehnuteľností. Úpadca získané finančné prostriedky z predaja nehnuteľného majetku použil na splatenie svojich záväzkov voči FNM prostredníctvom trojdohody, ktorej účelom bolo vysporiadanie svojich vzájomných záväzkov. Navrhovateľ mal vzhľadom na uvedené za to, že nie je možné postup úpadcu

pri prevode nehnuteľností účelovo spochybňovať a s odstupom času vykladať na ťarchu kupujúceho (C.), tzn. tretej osoby, ktorá ako dobromyseľný nadobúdateľ by mala v dôsledku neskoršieho a údajne protiprávneho konania úpadcu stratiť, resp. nikdy nenadobudnúť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam. Navrhovateľ dodal, že v čase prevodu vlastníckeho práva úpadca bol vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, k prevodu nehnuteľností mal písomný súhlas FNM, spôsob výplaty a použitia kúpnej ceny bol vopred dohodnutý a písomne odsúhlasený zo strany FNM a platba na účet FNM bola vykonaná. Vlastnícke právo bolo preto nespochybniteľne prevedené na kupujúceho (C.) na základe platných zmlúv. Tretie osoby podľa navrhovateľa v postavení kupujúceho v žiadnom prípade nemohli ovplyvniť konanie predávajúceho - úpadcu v tom smere, aby kúpnu cenu zaplatil FNM, resp. nemali teda možnosť zabrániť predávajúcemu, aby nekonal v súlade s 19a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. a nepoužil takto získané prostriedky na iný účel. Náš právny poriadok podľa navrhovateľa nepozná žiadnu „následnú“ či „dodatočnú neplatnosť právneho úkonu“, ktorú by spôsobili okolnosti, ktoré nastali až potom, keď právny úkon bol urobený. V súlade s uvedeným ako aj v súlade s ust. § 19a ods. 4 zákona č. 92/1991 Zb. je možné podľa navrhovateľa postihnúť neplatnosťou len úkony následné, a to týkajúce sa nakladania úpadcu s kúpnu cenou. Neexistuje tak podľa navrhovateľa žiadna právna skutočnosť, ktorá by diskvalifikovala právne úkony právnych predchodcov navrhovateľa z hľadiska ich platnosti.

K vyjadreniam na adresu súdnej exekútorky J. o prekročení právomocí a konaní v rozpore s exekučným poriadkom navrhovateľ poznamenal, že zásadne platí, že ani exekučné záložné právo nemá prednosť pred už skôr zriadeným záložným právom, tzv. prednostných záložných veriteľov, o čom svedčia aj rozhodnutia Ústavného súdu SR (napr. nález PL. ÚS 20/05-35, nález III. ÚS 20/08-30). Navrhovateľ zdôraznil, že v danom prípade boli nehnuteľnosti už skôr zaťažené záložným právom FNM, resp. veriteľa P., ktorí sa mohli domáhať uspokojenia zo zálohu aj tak, že predajom zálohu poverili záložcu. Je preto podľa navrhovateľa bez právneho významu, aby sa konajúci súd vyjadroval k podozreniam odporcu na adresu súdnej exekútorky.

Na základe uvedeného preto navrhovateľ navrhuje, aby odvolací súd v zmysle ust. § 219 O. s. p. napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a zaviazal odporcu na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 66,32 eur.

Najvyšší súd Slovenskej republiky prejednal vec v rozsahu podľa ustanovení § 212 ods. 1 a § 214 ods. 2 O. s. p. bez nariadenia pojednávania a po preskúmaní napadnutého rozsudku v medziach dôvodov uvedených v odvolaní, dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné.

V predmetom konaní navrhovateľ žiadal, aby súd uložil odporcovi M., správcovi konkurznej podstaty úpadcu V. povinnosť vylúčiť zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu V. ním označené nehnuteľnosti. Správca konkurznej podstaty navrhovateľom uvedené nehnuteľnosti zapísal do konkurznej podstaty, nakoľko pri ich prevode došlo k porušeniu ustanovenia § 19a zákona o veľkej privatizácii.

Z obsahu spisu vyplýva, že na základe zmluvy č. 48/92 zo dňa 27. 7. 1992 došlo k prevodu vlastníckeho práva k veciam, iným právam a iným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia alebo vzhľadom na svoju povahu majú slúžiť k prevádzkovaniu činnosti privatizovaného podniku z FNM SR na V. ďalej označovaného ako úpadca. Písomnou žiadosťou o vyslovenie súhlasu na odpredaj časti majetku zo dňa 28. 7. 2000 požiadali V. Fond národného majetku Slovenskej republiky o súhlas s odpredajom nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že stavebná výroba je sprevádzaná nedostatkom finančných prostriedkov a neplnením finančných záväzkov, čo viedlo k čerpaniu úveru prostredníctvom P. Uvedená banka je záložným veriteľom a požiadala úpadcu o plnenie záväzkov. Úpadca súčasne uviedol, že zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim bude dohodnuté v konkrétnych kúpnych zmluvách a kúpna cena bude zaplatená bez zbytočného odkladu na účet Fondu národného majetku Slovenskej republiky. Listom zo dňa 19. 6. 2000 Fond národného majetku Slovenskej republiky v súlade s uznesením Výkonného výboru fondu č. 25/23/00 zo dňa 13. 6. 2000 udelil súhlas na uvoľnenie záložného práva a odpredaj nehnuteľného majetku (špecifikovaného v súhlase) za podmienky, že 50 % z výnosu tohto predaja - podľa znaleckého posudku č. 90/2000 zo dňa 19. 5. 2000 vo výške 6 866 021 Sk - použije kupujúci na úhradu svojich záväzkov v prospech Fondu národného majetku Slovenskej republiky a 50 % v prospech P.

Dňa 12. 6. 2000 uzatvorili V. označované tiež ako úpadca ako predávajúci s kupujúcim C. kúpnu zmluvu, ktorou kupujúci nadobudol nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva úpadcu č. X., parc. č: 4722/4, X., X. vrátane vonkajších úprav a oplotenia (vklad povolený dňa 17. 07. 2000). Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 4 000 000 Sk, pričom

táto cena podľa dohody mala byť vyplatená na účet predávajúceho (úpadcu) ako splátka nesplateného úveru. Dňa 29. 6. 2000 uzatvoril úpadca ako predávajúci s kupujúcim C. kúpnu zmluvu, ktorou kupujúci nadobudol nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. X.; parc. X. vrátane vonkajších úprav (vklad povolený dňa 18. 7. 2000) za 2 963 486 Sk. Dohodnutá kúpna cena mala byť vyplatená v hotovosti do pokladne predávajúceho.

Kúpnu zmluvou z 9. 10. 2001 spoločnosť C. previedla predmetné nehnuteľnosti na S. za 7 500 000 Sk. Navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k vylučovaným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy z 25. 3. 2004 a jej dodatku č. 1 z 18. 5. 2004 za 9 747 930 Sk a darovacej zmluvy z 30. 11. 2004.

Úpadca nadobudol nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu na základe privatizačnej zmluvy, preto pri posudzovaní prevodu nehnuteľností bolo potrebné aplikovať špeciálny právny predpis, zákon č. 92/1991 Zb. zákon o veľkej privatizácii.

Súd prvého stupňa konštatoval, že k prevodu predmetnej nehnuteľnosti na právneho predchodcu navrhovateľa došlo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 6. 2000 a 29. 6. 2000, t. j. po zavedení novely § 19a zákona o veľkej privatizácii účinnej od 14. 9. 1995, preto sa na platnosť prevodu vyžadovalo splnenie oboch podmienok stanovených v § 19a ods. 2 a 3 zákona o veľkej privatizácii, v opačnom prípade sú úkony nadobúdateľa a na ne nadväzujúce úkony týkajúce sa prevodu privatizovaných nehnuteľností neplatné.

Keďže základnému právu uvedenému v čl. 46 ods. 1, ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky zodpovedá taký postup súdu, v rámci ktorého hodnotí nielen znaky rozhodnutia predloženého mu na súdne preskúmanie, ale aj to, či sa toto rozhodnutie svojím obsahom nedotýka niektorého zo základných práv alebo slobôd účastníka konania, najvyšší súd preskúmal napadnuté rozhodnutie z aspektu dodržania princípu právnej istoty, rovnosti a zákazu retroaktivity práva.

K definujúcim znakom právneho štátu patrí aj zákaz retroaktivity právnych noriem, ktorý je významnou demokratickou zárukou ochrany práv občanov a právnej istoty. (PL. ÚS 16/95). V ústavnom poriadku SR všeobecný zákaz spätného pôsobenia právnych predpisov alebo ich ustanovení možno odvodiť z čl. 1 ústavy, podľa ktorého je Slovenská republika právnym štátom. K imanentným znakom právneho štátu neodmysliteľne patrí aj požiadavka

(princíp) právnej istoty a ochrany dôvery občanov v právny poriadok, súčasťou čoho je i zákaz spätného (retroaktívneho) pôsobenia právnych predpisov, resp. ich ustanovení. V podmienkach demokratického štátu, kde vládnu zákony a nie subjektívne predstavy ľudí, z požiadavky právnej istoty jednoznačne vyplýva záver, že právny predpis, resp. jeho ustanovenia pôsobia iba do budúcnosti a nie do minulosti. V prípade ich spätného pôsobenia by sa vážne narušila požiadavka na ich bezrozpornosť, ďalej na všeobecnú prístupnosť (poznateľnosť) čím by nevyhnutne dochádzalo k situácii, že ten, kto postupuje podľa práva by nemal žiadnu možnosť zoznámiť sa s obsahom budúcej právnej normy, ktorá by napríklad jeho konanie podľa platného práva v minulosti vyhlásila za protiprávne, resp. za právne neúčinné. To by teda znamenalo, že jednotlivé subjekty práva by nemali istotu, či ich konanie podľa platného a účinného práva v dobe, kedy došlo k nemu, nebude neskôršie (po prijatí nového právneho predpisu) ex tunc posudzované ako protiprávne alebo právne neúčinné s vylúčením ochrany nimi riadne nadobudnutých práv v minulosti (v súlade s platnou a účinnou právnou úpravou). Ústavný súd pri posudzovaní a hodnotení spätnej pôsobnosti právnych predpisov (ich ustanovení) jednoznačne vychádza zo zásady, že ten, kto konal, resp. postupoval na základe dôvery v platný a účinný právny predpis (jeho ustanovenie), nemôže byť vo svojej dôvere k nemu sklamaný. (PL. ÚS 36/95).

V súvislosti s problematikou spätnej účinnosti však právna teória Slovenskej republiky ako aj európskych krajín rozlišuje medzi pravou a nepravou spätnou účinnosťou právnych predpisov (pravou retroaktivitou a nepravou retroaktivitou).

Význam uvedeného rozlišovania je založený na skutočnosti, že pokiaľ sa pravá retroaktivita (spätná účinnosť) v zásade odmieta ako nezlučiteľná s obsahom princípu právneho štátu, nepravá retroaktivita sa za určitých okolností akceptuje ako prípustný nástroj na dosiahnutie ustanovených a dostatočne významných cieľov verejnej moci.

Pri uvedenom rozlišovaní je nevyhnutné si uvedomiť, že za pravú retroaktivitu sa pokladá také konanie zákonodarcu, pri ktorom tento v novom právnom predpise (zákone) uzná práva (alebo povinnosti) založené právnymi skutočnosťami, ktoré sa ako právne skutočnosti uznávali na základe skoršieho (predchádzajúceho) právneho predpisu (zákona). Za nepravú retroaktivitu sa však pokladá také konanie zákonodarcu, pri ktorom tento v novom právnom predpise uzná právne skutočnosti, ktoré vznikli počas platnosti skoršieho zákona, no zároveň prinesie určité zmeny práv (alebo povinnosti), ktoré vznikli na základe týchto

právnych skutočností, alebo na ich základe zavedie aj nové práva alebo povinnosti. Nepravá retroaktivita jednoznačne umožňuje zákonodarcovi vstúpiť aj do tých právnych vzťahov, ktoré vznikli na základe skôr prijatej právnej normy a meniť ich režim. Nepravá retroaktivita teda nepripúšťa, aby neskoršia právna norma neuznala právne skutočnosti, na základe ktorých došlo k vzniku určitých právnych vzťahov podľa predchádzajúcej právnej normy, no jednoznačne pripúšťa zmeny tých právnych vzťahov, ktoré vznikli na základe skôr prijatej právnej normy (pripúšťa teda zmenu právneho režimu vzťahov, ktoré vznikli v minulosti).

Výsledkom rozlišovania medzi pravou a nepravou retroaktivitou je poznanie, že zďaleka nie každú zmenu, ktorú prinesie nový zákon na právne vzťahy založené právnymi skutočnosťami v predchádzajúcom zákone (na vzťahy, ktoré vznikli počas platnosti minulej právnej normy) je možné spájať s jeho spätným pôsobením a ako takú odmietat'.

Podľa Európskeho súdneho dvora spätnú účinnosť európskych právnych predpisov je potrebné posudzovať so zreteľom na rozpor medzi nutnosťou flexibility právneho poriadku a nevyhnutnosti naplnenia účelu právnej regulácie na strane jednej (teda všeobecný záujem môže spätnú účinnosť ospravedlniť) a potrebou zaručiť subjektom práva stabilitu ich právnych vzťahov (právna istota) a ochranu ich legitímneho očakávania na strane druhej. Podmienka legitímneho očakávania je Európskym súdnym dvorom posudzovaná na základe kritéria jeho predvídateľnosti. Porušenie tohto princípu nastáva vtedy, keď je retroaktívny predpis vydaný náhle a nečakane. Európsky súdny dvor konštatuje porušenie zásady legitímneho očakávania vtedy, ak opatrný podnikateľ nemohol rozumne s vydaním retroaktívnej právnej úpravy počítat' a kedy neexistujú žiadne náznaky týkajúce sa ich vydania.

S účinnosťou od 14. 9. 1995 bol zákonom č. 190/1995 Zb novelizovaný zákon č. 91/1992 Zb. zákon o veľkej privatizácii. Ustanovenie § 19 citovaného zákona bolo doplnené o ustanovenie § 19a bez prechodných ustanovení. Z dôvodovej správy zákona č. 190/1995 Zb. vyplýva, že toto ustanovenie zabezpečuje určitú ingerenciu fondu vo vzťahu k privatizovanému majetku nachádzajúceho sa u nadobúdateľa, ktorý ešte nesplatil celú kúpnu cenu. Účelom bolo zabezpečiť sledovanie stavu majetku ako aj zabrániť prípadnému prevodu majetku alebo jeho založeniu v prospech tretieho subjektu. Ustanovenie zaviedlo právnu povinnosť vyžiadať si písomný súhlas k prevodu privatizovaného majetku na inú osobu. Zároveň stanovilo, že do uhradenia celej kúpnej ceny nemôže nadobúdateľ platne

previesť privatizovaný majetok na ďalšie subjekty. Znenie zákona určuje ex lege neplatnosť úkonov nadobúdateľa, pokiaľ by boli v rozpore s ustanovením tejto časti zákona.

Podľa ustanovenia § 19a ods. 1, ods. 2, ods. 3 a ods. 4 zákona o veľkej privatizácii do splatenia celej kúpnej ceny je nadobúdateľ privatizovaného majetku povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby fond kontroloval stav a nakladanie s privatizovaným majetkom a na ten účel nahliadal do účtovných dokladov nadobúdateľa privatizovaného majetku.

Do splatenia celej kúpnej ceny je prevod privatizovaného majetku alebo jeho časti nadobúdateľom na inú osobu alebo jeho vklad do obchodnej spoločnosti alebo jeho založenie v prospech tretích osôb možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase fondu. Ak fond do 60 dní od doručenia písomnej žiadosti nadobúdateľa fondu na nakladanie s privatizovaným majetkom písomne nevyjadrí nesúhlas, má sa za to, že súhlas bol udelený. Predchádzajúci písomný súhlas fondu je potrebný aj pri akciových spoločnostiach, ktorých majetkové účasti na podnikaní akciovej spoločnosti sú predmetom predaja. 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.

Ak fond vydá predchádzajúci písomný súhlas podľa odseku 2, nadobúdateľ privatizovaného majetku je povinný použiť takto získané prostriedky prednostne na úhradu svojich záväzkov voči fondu v zmysle uzavretej zmluvy podľa § 14.

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

Spätná účinnosť tohto zákonného ustanovenia sa viaže na dispozičné právo nadobúdateľa k privatizovanému majetku. Najvyšší súd považuje za potrebné poukázať na privatizačnú zmluvu č. 48/1992, v ktorej úpadca súhlasil s obmedzením dispozície s nehnuteľnosťami do splatenia kúpnej ceny a že kúpna zmluva medzi nadobúdateľom privatizovaného majetku a novým vlastníkom bola uzavretá po zmene právneho režimu vzťahu, ktorý vznikol v minulosti. Okrem toho právne vzťahy upravujúce nadobudnutie majetku vo veľkej privatizácii prechádzali mnohými legislatívnymi zmenami.

Vzhľadom na vyššie uvedené kritéria Európskeho súdneho dvora a ústavného súdu posudzovania prípustnosti nepriamej retroaktivity, najvyšší súd dospel k názoru, že ustanovenie § 19a zákona o veľkej privatizácii nie je neprimerane zaťažujúce a nepredstavuje neodôvodnený zásah, v dôsledku čoho jeho aplikáciou, nedošlo k porušeniu princípu právnej istoty a princípu rovnosti.

Najvyššiemu súdu z jeho rozhodovacej činnosti taktiež nie je známe, že by ústavný súd vyslovil rozpor ustanovenia § 19a citovaného zákona s Ústavou Slovenskej republiky.

Pri aplikácii ustanovenia § 19a zákona o veľkej privatizácii, najvyšší súd vychádzal z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 341/07, podľa ktorého ustanovenie čl. 2 ods. 2 ústavy nepredstavuje iba viazanosť štátnych orgánov textom, ale aj zmyslom a účelom zákona a z už uvedeného znenia dôvodovej správy k novele zákona č. 190/1995 Z. z. účinnej od 14. 9. 1995.

Účelom Zákona o veľkej privatizácii okrem iného bolo zabezpečiť zaplatenie kúpnej ceny privatizovaného majetku Fondu národného majetku, v dôsledku čoho nadobúdateľ privatizovaného majetku bol povinný použiť získané prostriedky z tohto majetku **prednostne** na úhradu svojich záväzkov voči fondu. Úkony vykonané nadobúdateľom v rozpore s touto povinnosťou a všetky na ne nadväzujúce úkony sú podľa ustanovenia § 19a ods. 4 zákona o veľkej privatizácii neplatné. Neplatnosť právnych úkonov súd skúma ex offó.

Zo znenia kúpnej zmluvy z 12. 6. 2000 a kúpnej zmluvy z 29. 6. 2000 vyplýva, že kúpna cena spolu vo výške 6 963 486 Sk nebola v zmysle príslubu obsiahnutého v písomnej žiadosti úpadcu o vyslovenie súhlasu na odpredaj časti majetku zo dňa 28. 7. 2000 ako aj podľa ustanovenia § 19a zákona o veľkej privatizácii poukázaná na účet Fondu národného majetku, ale na účet predávajúceho za účelom krytia splátok úveru a do pokladne.

V prejednávanej veci ako aj v konaniach vedených na najvyššom súdu pod sp. zn. 2Obo/66/2012 a 2Obo/6/2013 úpadca - nadobúdateľ privatizovaného majetku preukazoval splnenie svojej povinnosti voči fondu (prednostná úhrada súm 6 866 021 Sk a 4 800 000 Sk v prospech fondu) dohodou zo dňa 21. 2. 2001.

Dňa 21. 2. 2001 V. ako predávajúci a K. ako kupujúci uzatvorili kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v cene 11 801 460 Sk. V ten istý deň, t. j. 21. 2. 2001 bola medzi V., K. a Fondom národného majetku Slovenskej republiky uzatvorená dohoda, ktorú zmluvné strany označili ako Dohodu o vzájomnom započítaní pohľadávok.

Súd prvého stupňa uzavrel, že touto dohodou došlo k platnému postúpeniu pohľadávky úpadcom na Fond národného majetku Slovenskej republiky vo výške 11 801 460 Sk v súlade s ustanovením § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Ustanovenie § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka upravuje zmenu v osobe veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky. Podstatnými náležitosťami zmluvy o postúpení pohľadávky je označenie zmluvných strán, identifikácia postúpenej pohľadávky (popis pohľadávky, čo do jej výšky a právny dôvod jej vzniku). Nevyhnutnou súčasťou zmluvy o postúpenie pohľadávky je dojednanie o tom, či ide o bezodplatnú, či odplatnú zmluvu. V prípade odplaty musí byť vyjadrená aj cena za postúpenie pohľadávky. V opačnom prípade je zmluva o postúpení pohľadávky z dôvodu neurčitosti a možnosti obchádzania zákona neplatná (§ 37 a 39 Občianskeho zákonníka).

Podľa čl. I bod 1 uvedenej dohody z 21. 2. 2001 sa Fond národného majetku Slovenskej republiky a V. dohodli tak, že V. má pohľadávku voči K., ktorá vyplýva z kúpnej zmluvy zo dňa 21. 2. 2001, ktorou boli tejto spoločnosti odpredané nehnuteľnosti za kúpnu cenu 11 801 460 Sk. Podľa čl. I bod 2 V. postupuje túto svoju pohľadávku na Fond národného majetku Slovenskej republiky.

Predmetná zmluva o postúpení pohľadávky neobsahuje dohodu, že sa jedná o odplatné postúpenie pohľadávky, a teda ani cenu za jej postúpenie, v dôsledku čoho najvyšší súd uzavrel, že na základe tejto zmluvy o postúpení pohľadávky sa Fond národného majetku bezodplatne stal veriteľom pohľadávky vo výške 11 801 460 Sk voči dlžníkovi K.

Podľa ustanovenia § 364 Obchodného zákonníka na základe dohody strán možno započítať akékoľvek vzájomné pohľadávky. Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav

smerujúci k započítaniu, zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

V zmysle uvedeného zákonného ustanovenia podmienkou platného započítania je, že musí ísť o vzájomné pohľadávky. Každá započítavaná pohľadávka musí byť tiež označená dostatočne určito tak, aby nebola zameniteľná s inou pohľadávkou. Dostatočná identifikácia pohľadávky ďalej slúži na to, aby medzi zmluvnými stranami nevznikali pochybnosti o tom aká pohľadávka, ako a kedy bola započítaná. Neurčitosť pohľadávky v zmluve o jej započítaní spôsobuje absolútnu neplatnosť zmluvy o započítaní podľa ustanovenia § 37 Občianskeho zákonníka.

Podľa článku I bodu 3 dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok Fond národného majetku Slovenskej republiky má pohľadávku voči V., ktorá pozostáva z nezaplatenej kúpnej ceny vo výške 24 954 000 Sk a príslušenstva, ktorá vyplýva z kúpnej zmluvy o predaji podniku č. 42/1992 zo dňa 27. 7. 1992 vrátane dodatku č. 1 zo dňa 29. 9. 1994.

V článku I bod 4 sa V. a Fond národného majetku dohodli, že započítajú pohľadávku FNM SR vyplývajúcu z kúpnej zmluvy č. 42/1992 zo dňa 27. 7. 1992 voči pohľadávkke V. vyplývajúcej z postúpenej pohľadávky voči K.

Podľa čl. III pohľadávky špecifikované v čl. I a čl. II sa započítavajú do výšky v akej sa kryjú, t j. v sume 11 801 460 Sk.

Najvyšší súd na rozdiel od vysloveného právneho názoru súdom prvého stupňa v napadnutom rozhodnutí dospel k záveru, že v prejednávanej veci nedošlo k platnému započítaniu pohľadávok medzi Fondom národného majetku Slovenskej republiky a V. (úpadcom). Z článku I bod 1 a 2 dohody o vzájomnom započítaní vyplýva, že V. stratili postavenie veriteľa vo vzťahu k pohľadávkke 11 801 460 Sk, pričom novým veriteľom tejto pohľadávky sa stal Fond národného majetku Slovenskej republiky. Nakoľko V. nemali voči Fondu národného majetku v dohode uvedenú pohľadávku (naopak, veriteľom tejto pohľadávky už bol bezodplatne fond) podľa článku I bod 4 nemohlo dôjsť k platnému započítaniu. Okrem toho predmetom dohody neboli vzájomné pohľadávky medzi Fondom národného majetku Slovenskej republiky a V., a preto nemohlo dôjsť k stretu vzájomných pohľadávok ako i zániku pohľadávky Fondu národného majetku Slovenskej republiky

špecifikovanej v čl. I bod 3 uvedenej dohody, navyac pohľadávka započítavána fondom t. j. 24 954 000 Sk a príslušenstvo nie je určitá. Žiada sa tiež dodať, že nie je zrejmé z čoho sa skladá pohľadávka a jej príslušenstvo a aká je jeho výška, či spôsob jeho určenia.

Na základe uvedeného najvyšší súd dospel k záveru, že úpadca pri predaji privatizovaných nehnuteľnosti postupoval v rozpore s ustanovením § 19a zákona o veľkej privatizácii, nakoľko získanými finančnými prostriedkami prednostne neuhradil svoj záväzok voči fondu. Navrhovateľ preto svoje vlastnícke právo k vylučovaným nehnuteľnostiam doložil neplatnými kúpnyimi zmluvami.

Odvolateľ v závere podaného odvolania spochybnil naplnenie ust. § 157 ods. 2 O. s. p. pri vyhotovení napadnutého rozhodnutia. V tejto súvislosti najvyšší súd zdôrazňuje, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu.

Vyjadruje to aj znenie ustanovenia § 157 ods. 2 O. s. p., podľa ktorého v odôvodnení rozsudku uvedie súd podstatný obsah prednesov, stručne a výstižne vyloží, ktoré skutočnosti má preukázané a ktoré nie, o ktoré dôkazy oprel svoje skutkové zistenia a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov spravoval, prečo nevykonal i ďalšie dôkazy a posúdi zistený skutkový stav podľa príslušných ustanovení, ktoré použil.

Odôvodnenie má obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má byť zrozumiteľné. Súd je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania a musí spĺňať základné gramatické, lexikálne a štylistické hľadiská. Účelom odôvodnenia súdneho rozhodnutia je predovšetkým doložiť správnosť rozhodnutia súdu, pričom odôvodnenie je zároveň aj prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia a nástrojom ochrany pred svojvôľou súdnej moci. Odôvodnenie rozsudku by malo účastníkom konania dovoliť posúdiť ako súd v ich veci vyložil a aplikoval príslušné právne predpisy a akými úvahami sa spravoval pri svojom rozhodovaní vo veci samej.

Podľa ust. § 134 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Najvyšší súd musel konštatovať, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia v časti týkajúcej sa dobrej viery navrhovateľa s poukazom na princíp právnej istoty nie je v súlade s ust. § 157 ods. 2 O. s. p., neobsahuje všetky náležitosti kladené zákonom.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky s prihliadnutím k zistenej vade konania majúcej za následok odňatie odporcovi možnosť konať pred súdom napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave podľa ust. § 221 ods.1 písm. f/ a ods. 2 O. s. p. zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie, v ktorom s poukazom na ust. § 224 ods. 3 O. s. p. rozhodne o trovách celého konania.

V novom konaní vo veci bude úlohou súdu prvého stupňa postupovať podľa ust. § 157 O. s. p. pri posudzovaní nadobudnutia vlastníckého práva navrhovateľom k vylučovaným nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 134 a nasl. Občianskeho zákonníka

Podľa ust. § 226 O. s. p. pre Krajský súd v Bratislave, ktorému sa vec vracia na ďalšie konanie, je právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky záväzný.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

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

V Bratislave, 26. februára 2014

JUDr. Beáta Miničová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Ingrid Habánová