

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/134/2014
Identifikačné číslo spisu:	1011201744
Dátum vydania rozhodnutia:	30.11.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hatalová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:1011201744.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Petra Paludu, v právnej veci žalobcu: A. E., narodený dňa XX.XX.XXXX, bytom Q., zastúpený: FIAČAN & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom M. Pišúta 936/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, P.O.BOX 57, 820 12 Bratislava, za účasti: Okresný úrad Žilina, Janka Kráľa 4, 010 40 Žilina, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. PO-6160/2011/SI zo dňa 15. septembra 2011, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/209/2011-126 zo dňa 3. júna 2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/209/2011-126 zo dňa 3. júna 2014 **p o t v r d z u j e**.
Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

Odôvodnenie

Krajský súd napadnutým rozsudkom podľa § 250j ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. PO-6160/2011/SI zo dňa 15.09.2011, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Katastrálneho úradu v Žiline č. Vb-34/2003-SI(Pd) zo dňa 01.07.2011.

Podľa právneho názoru krajského súdu námietky uvedené v žalobe neodôvodňujú zrušenie napadnutých rozhodnutí, a preto krajský súd žalobu zamietol. V konaní nebolo zistené nerešpektovanie právneho názoru súdu správnym orgánom a ani žiadne iné také pochybenie, ktoré by spôsobovalo nezákonnosť napadnutých rozhodnutí, pričom správne orgány vykonali riadne dokazovanie a žalovaný prihliadol na všetko, čo vyšlo v konaní najavo.

Pokiaľ žalobca má za to, že správny orgán porušil povinnosť riadiť sa vysloveným právnym názorom súdu, krajský súd sa s uvedeným nemohol stotožniť, a to vzhľadom na skutočnosť, že v predchádzajúcich súdnych konaniach nedošlo k celkom jednoznačnému meritórnemu posúdeniu

aplikácie ustanovení § 29 ods. 5, resp. § 29 ods. 7 zákona o bytoch a nebytových priestoroch, resp. i ustanovení zákona č. 92/1991 Zb. na daný žalobcov prípad. Správne rozhodnutia v danej veci boli zrušené nie z dôvodu, ako to tvrdí žalobca, že by súdy judikovali, že len v prípade, že by Ing. U. C. nadobudol predmetnú nehnuteľnosť na základe privatizačného projektu, bolo by potrebné aplikovať ust. § 29 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. K zrušeniu predchádzajúcich rozhodnutí žalovaného v správnom súdnictve došlo (okrem vady v konaní predstavovanej odňatím možnosti účastníka správneho konania U. C. konať pred správnym orgánom) preto, že žalovaný sa s argumentáciou žalobcu nedostatočne zaoberal a svoje rozhodnutie dostatočne preskúmateľne neodôvodnil, i keď z výrokovej časti rozhodnutia vyplýva ako ďalší dôvod § 250j ods. 2 písm. a/ O.s.p. (nedostatočne zistený skutkový stav) a z dôvodu podľa ust. § 250j ods. 2 písm. c/ O.s.p.

Ústava Slovenskej republiky zaručuje každému právo nielen na súdnu, ale i inú právnu ochranu a preto, vychádzajúc z ustanovení Správneho poriadku, má správny orgán povinnosť uviesť v odôvodnení svojho rozhodnutia relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať aj právnej stránky rozhodnutia. Povinnosť správneho orgánu dostatočne svoje rozhodnutie odôvodniť je odrazom práva účastníka na presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia, ktorý sa vysporiadava so všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnených nárokov, ako aj so špecifickými námietkami účastníka. V súvislosti s uvedeným krajský súd zdôraznil zásadu, že účastník konania nemá právo na úspech vo veci, avšak má právo, aby bolo rozhodnuté na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a správneho právneho posúdenia veci, čo musí byť zrejmé z odôvodnenia rozhodnutia. Pokiaľ tomu však tak nie je, je povinnosťou súdu v správnom súdnictve napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť správnomu orgánu na ďalšie konanie. Takto súd postupoval aj v konaní sp. zn. 2S/157/2005. V ďalšom konaní však žalovaný uvedenú nezákonnosť podľa názoru krajského súdu napravil, keď rozhodnutie č. PO-6160/2011/SI zo dňa 15.09.2011 považuje nielen za dostatočne odôvodnené, ale aj vecne správne.

Čo sa týka vecného posúdenia, zrejme a medzi účastníkmi nesporná skutočnosť je, že obmedzenia vyplývajúce z ust. § 29 ods. 5 zákona o bytoch a nebytových priestoroch sa budú na žalobcov prípad aplikovať za podmienky, že Ing. U. C. nadobudol predmetnú nehnuteľnosť - bytový dom postupom podľa zákona č. 92/1991 Zb. K rozporom v právnom posúdení medzi žalobcom a žalovaným následne dochádza, ak žalobca tvrdí, že bez ohľadu na skutočnosti uvedené v zmluve o predaji časti majetku podniku č. 16/1993 zo dňa 20.09.1993 medzi účastníkmi: Interhotel Ružomberok, š.p. v likvidácii ako predávajúcim a Ing. U. C. - B and MK TRADING CORPORATION ako kupujúcim, Ing. U. C. predmetnú nehnuteľnosť nezískal postupom podľa zákona č. 92/1991 Zb., teda privatizáciou, keďže aby bolo možné prevod považovať za privatizáciu, by tento musel byť vykonaný na základe privatizačného projektu. Tu potom žalovaný správne argumentuje novelou zákona č. 92/1991 Zb., ktorou bolo do tohto predpisu doplnené ustanovenie § 47b. Podľa uvedeného ustanovenia, pri likvidácii organizácií uvedených v § 1 speňaží likvidátor majetok predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom orgánu uvedeného v § 10 ods. 1. Tu upriamuje krajský súd pozornosť na ustanovenie § 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb., ktoré určuje cieľ zákona, teda upraviť podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie (ďalej len „podnik“), včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na česko-slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby. Tento prevod môže byť vykonaný na základe privatizačného projektu podľa ust. § 5 a nasl. zákona o privatizácii, alebo tiež po novele speňažením majetku v likvidácii, či už na verejnej dražbe alebo iným spôsobom so súhlasom orgánu uvedeného v § 10 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. Pokiaľ žalobca tvrdí, že prevod majetku štátu na základe privatizačného projektu je definičným znakom aplikácie zákona č. 92/1991 Zb., a teda, ak nedošlo k vydaniu privatizačného projektu, nemožno z povahy veci prevod nehnuteľnosti považovať za prevod na základe zákona č. 92/1991 Zb., krajský súd s takýmto názorom nesúhlasí. Právne vzťahy, ktoré budú podliehať úprave zákona č. 91/1992 Zb. vymedzuje ust. § 1 ods. 1 tohto zákona tým, že sa ním spravujú všetky vzťahy prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie („podnik“), včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových

účasti štátu na tomto podnikaní, a to na česko-slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby. Zákon ďalej rozvádza, že prevod majetku štátu sa vykoná podľa ust. § 5 na základe rozhodnutia o privatizácii podniku alebo jeho časti, alebo na základe rozhodnutia o privatizácii majetkovej účasti štátu na podnikaní inej právnickej osoby („rozhodnutie o privatizácii“) vydaného na základe privatizačného projektu. Ďalším spôsobom, akým možno vykonať prevod majetku štátu, ktorý bol doplnený zákonom č. 17/1993 Z.z., je speňaženie majetku organizácie v likvidácii. Na tomto mieste je potrebné opätovne zdôrazniť, že nie privatizačnými projektmi, ale prevodom majetku štátu na iné právnické a fyzické osoby je zadaný predmet zákona. Že sa povinnosť tvorby privatizačného projektu na speňaženie majetku organizácie v likvidácii podľa ust. § 47b zákona č. 92/1991 Zb. nevzťahuje a teda postup podľa ust. § 47b zákona je ďalším samostatným postupom podľa uvedeného zákona, je zrejmé aj z podstaty právneho inštitútu likvidácie. „Pod pojmom likvidácia treba rozumieť Obchodným zákonníkom, zákonom o štátnom podniku a inými osobitnými zákonmi upravený postup, pri ktorom dochádza k mimosúdному vyrovnaniu majetkových vzťahov zanikajúceho subjektu. Likvidácia vo svojej právnej podstate predstavuje vyporiadanie majetkových pomerov obchodnej spoločnosti, štátneho podniku, družstva, nadácie, združenia, banky alebo inej právnickej osoby“ (Ovečková O. a kol; Obchodný zákonník, komentár, druhé doplnené a prepracované vydanie, r. 2008, IURA Edition, s. 310). Zápisom likvidácie spoločnosti do Obchodného registra prechádza podľa ust. § 70 ods. 3 Obchodného zákonníka pôsobnosť štatutárneho orgánu konať v mene spoločnosti na likvidátora zapísaného v obchodnom registri. Pôsobnosť likvidátora však nie je úplne totožná s pôsobnosťou štatutárneho orgánu „živej“ spoločnosti vykonávajúcej činnosť za účelom dosiahnutia zisku, alebo za iným účelom, za ktorým bola založená a vznikla. Činnosť likvidátora smeruje výhradne k likvidácii spoločnosti, resp. štátneho podniku, resp. inej právnickej osoby, teda k vyrovnaniu majetkových vzťahov už zrušenej právnickej osoby. Táto idea je vyjadrená v ustanovení § 72 ods. 1 Obchodného zákonníka, podľa ktorého likvidátor robí v mene spoločnosti len úkony smerujúce k likvidácii spoločnosti. Pri výkone tejto pôsobnosti plní záväzky spoločnosti, uplatňuje pohľadávky a prijíma plnenia, zastupuje spoločnosť pred súdmi a inými orgánmi, uzatvára zmluvy a dohody o zmene a zániku práv a záväzkov. Nové zmluvy môže uzatvárať len v súvislosti s ukončením nevybavených obchodov. Pod pojmom úkony smerujúce k likvidácii je potrebné rozumieť úkony likvidátora smerujúce k rýchlemu, efektívnemu a hospodárnemu speňaženiu majetku likvidovanej spoločnosti. V tomto zmysle je potom likvidátor oprávnený a súčasne povinný plniť záväzky spoločnosti, uplatňovať pohľadávky, prijímať plnenia, zastupovať právnickú osobu pred súdmi a inými orgánmi atď. V súvislosti s uvedeným potom krajský súd nemá za to, že by vypracovanie privatizačného projektu bolo úkonom smerujúcim k likvidácii spoločnosti, práve naopak, z ust. § 6 zákona č. 92/1991 Zb. vymedzujúceho podstatné náležitosti privatizačného projektu je zrejmé, že tento predpokladá, že privatizovaná osoba bude pokračovať v činnosti (viď. napr. ustanovenie § 6 ods. 1 písm. f), g) zákona č. 92/1991 Zb., resp. § 6 ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb.), tiež by bolo nadbytočné určovať v privatizačnom projekte spôsob predaja majetku, ak tento je určený priamo zákonom, a to ustanovením § 47b zákona č. 92/1991 Zb., ktorý dovoľuje iba predaj vecí na verejnej dražbe alebo iný spôsob za podmienky súhlasu orgánu uvedeného v § 10 ods. 1 uvedeného zákona. Vzhľadom na uvedené potom krajský súd nemá za to, že povinnosť tvorby privatizačného projektu sa vzťahuje aj na likvidáciu štátnych podnikov podľa ust. § 47b zákona č. 91/1992 Zb. a súhlasí s právnym názorom žalovaného, že ide o ďalší (okrem privatizačných projektov) spôsob prevodu majetku štátu podľa zákona č. 92/1991 Zb.

Krajský súd uzatvára, že správny orgán dospel k vecne správnej závere, že nakladanie s bytovým domom súp. č. XXXX v k.ú. F., bolo v čase uzavretia zmluvy dňa 03.03.2003 obmedzené v zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. tým, že Ing. U. C. previedol bytový dom súp. č. XXXX na osobu, ktorá nie je uvedená v ustanovení § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. a konal tak v rozpore s týmto ustanovením zákona, čoho dôsledkom je neplatnosť zmluvy v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Nakoľko Správa katastra Liptovský Mikuláš vklad č. V 685/2003 povolila na základe neplatnej zmluvy, bolo potrebné protestu prokurátora č. Pd 2009/03-13 zo dňa 17.07.2003 vyhovieť a rozhodnutie č. V 685/2003 zo dňa 11.04.2003 zrušiť.

O trovách konania rozhodol krajský súd tak, že neúspešnému žalobcovi právo na ich náhradu nepriznal.

Vo včas podanom odvolaní žalobca navrhol odvolaciemu súdu rozsudok krajského súdu zmeniť tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie alebo aby napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na nové konanie a rozhodnutie. Žalobca má za to, že napadnutý rozsudok je vecne nesprávny. Podľa názoru žalobcu súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a zároveň napadnutý rozsudok krajského súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca trvá na všetkých skutočnostiach a dôkazoch, ktoré uviedol v žalobe zo dňa 25.10.2011 a na tieto odkazuje aj v odvolaní a navyše k veci uvádza, že napadnuté rozhodnutie žalovaného a následne aj napadnutý rozsudok krajského súdu sú založené na zásadne nesprávnom použití dotknutých právnych noriem a zároveň na ich nesprávnom výklade.

Popri tvrdeniach uvádzaných v žalobe zo dňa 25.10.2011 je podľa žalobcu potrebné vziať na zreteľ, že ustanovenie § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom od 01.08.1995 nemôže byť na prejednávanej vôbec aplikované, keďže to vylučujú právne princípy, ku ktorým sa Slovenská republika prijatím Ústavy SR prihlásila. Ide najmä o princíp plynúci z čl. 1 Ústavy SR a síce princíp zákazu spätnej účinnosti právnych noriem. Žalovaný a následne aj súd pri aplikácii právnych predpisov tento princíp nereflektovali, ak ustanovenie § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. účinné až od 1. augusta 1995 aplikovali na okolnosti skutkového stavu z roku 1993.

Otázka platnosti predmetnej zmluvy zo dňa 03.03.2003 je v katastrálnom konaní pre žalovaného predbežnou otázkou, ktorú posúdil (zrejme) s poukazom na § 22 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z.z. v spojení s § 40 ods. 1 Správneho poriadku, pričom ustálil, že takáto zmluva je absolútne neplatná, keďže predávajúci Ing. U. C. previedol bytový dom súp. č. XXXX na osobu, ktorá nie je uvedená v § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného od 1. augusta 1995.

Popri tej okolnosti, že Ing. U. C. nenadobudol predmetný bytový dom podľa pravidiel pre tzv. veľkú privatizáciu (zákon č. 92/1991 Zb.), ale podľa predpisov obchodného práva žalobca tvrdí, že ust. § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. účinný od 1. augusta 1995 sa na prevody uskutočnené pred jeho účinnosťou nemôže ani vzťahovať. Ak by zákonodarca takýto úmysel mal, bezpochyby by ho v prechodných ustanoveniach zákona č. 151/1995 Z.z. vyjadril. To že takúto závažnú okolnosť nevyjadril, môže viesť podľa žalobcu len k takému záveru, že obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 29 ods. 5 sa vzťahuje len na tie právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré nadobudli byty (bytové domy) podľa osobitného predpisu (t.j. zákon č. 92/1991 Zb.) do vlastníctva po účinnosti tohto zákona.

Predávajúci Ing. U. C. teda pri prevode bytového domu na žalobcu, ako kupujúceho, kúpnu zmluvou zo dňa 03.03.2003 nemohol byť limitovaný ustanovením § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb., keďže bytový dom nadobudol do vlastníctva pred účinnosťou tohto ustanovenia a navyše ustanovenie § 17 ods. 3 písm. f), na ktoré odkazuje ust. § 29 ods. 5 hovorí o fyzickej osobe, ktorá nadobudla „byty“ do vlastníctva podľa osobitného predpisu, a nie bytový dom ako taký, ktorého prevod je limitovaný ustanovením § 29 ods. 5.

Ak teda správny orgán a súd prvého stupňa posúdili predbežnú otázku platnosti zmluvy tak, že zmluvu vyhodnotili ako neplatnú s poukazom na ustanovenie zákona, ktoré na prejedávanú vec zjavne ani nemožno použiť, sú ich rozhodnutia podľa žalobcu nesprávne a musia byť zrušené.

Žalovaný sa s napadnutým rozsudkom krajského súdu stotožňuje a navrhol odvolaciemu súdu žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Argumenty žalovaného uvedené vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu sú totožné ako argumenty uvádzané žalovaným vo vyjadrení k žalobe zo dňa 04.12.2012.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 211 a nasl. O. s. p.) a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

Podľa § 250ja ods. 2 O. s. p. odvolací súd rozhodne o odvolaní spravidla bez pojednávania, ak to nie je v rozpore s verejným záujmom. Na prejednanie odvolania nariadi pojednávanie, ak to považuje za

potrebné, alebo ak vykonáva dokazovanie.

V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že krajský súd verejne prerokoval vec a verejne vyhlásil rozhodnutie dňa 03.06.2014. Odvolací súd nepovažoval za potrebné na prejednanie veci nariaďovať pojednávanie a takýto postup nebol v rozpore s verejným záujmom.

Deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 30.11.2015 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

Podľa § 244 ods. 1 O. s. p., v správnom súdnictve preskúmavajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. Súd v správnom súdnictve preskúmava rozhodnutia a postupy orgánov verejnej správy predovšetkým v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe. Rozsahom tvrdení uvedených v žalobe je súd viazaný.

Podľa § 247 ods. 1 O. s. p., podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby (ďalej len „zákon č. 92/1991 Zb.“) tento zákon upravuje podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie (ďalej len „podnik“), včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na česko-slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby (ďalej len „privatizácia“).

Podľa § 5 zákona č. 92/1991 Zb. prevod majetku podľa tohto zákona sa vykoná podľa schváleného privatizačného projektu podniku alebo podľa schváleného privatizačného projektu majetkovej účasti štátu na podnikaní.

Podľa § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. pri likvidácii organizácií uvedených v § 1 speňaží likvidátor majetok predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom orgánu uvedeného v § 10 ods. 1.

Podľa § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“) ku dňu 03.03.2003, vlastníci domov uvedených v § 17 ods. 3 môžu previesť vlastníctvo domu alebo jeho časti podľa osobitného predpisu len do vlastníctva štátu vrátane Slovenského pozemkového fondu, obce, obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo obce alebo Fondu národného majetku Slovenskej republiky.

Podľa § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. ku dňu 03.03.2003 dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1 nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva

- a) štátu vrátane štátnych podnikov v likvidácii a Slovenského pozemkového fondu,
- b) obce,
- c) obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo Fondu národného majetku Slovenskej republiky, alebo obce,
- d) poľnohospodárskeho družstva, výrobného družstva alebo spotrebného družstva,
- e) obchodnej spoločnosti založenej obchodnou spoločnosťou uvedenou v písmene c) alebo družstvom uvedeným v písmene d),
- f) právnickej osoby alebo fyzickej osoby, ktorá nadobudla byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu, 22)
- g) záujmového združenia právnických osôb a do roku 1989 spoločenskej organizácie Revolučné odborové hnutie a jej právnych nástupcov, a to príslušné odborové zväzy odborových organizácií a

následne Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, ktorá nadobudla do vlastníctva byty postavené v rámci združenia finančných prostriedkov na bytovú výstavbu podľa osobitných predpisov platných v čase výstavby bytov.

Poznámka č. 22 odkazuje na zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby

Predmetom odvolacieho konania bolo preskúmanie rozsudku krajského súdu ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania odvolací súd skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného a prvostupňového správneho orgánu. V danej veci odvolací súd posudzoval najmä otázku, či Ing. U. C. nadobudol predmetný bytový dom postupom podľa § 92/1991 Zb. alebo nie.

Zo spisu krajského súdu, ako aj z pripojeného administratívneho spisu, je zrejmé, že prvostupňovým rozhodnutím Katastrálneho úradu v Žiline č. Vo-34/2003-SI(Pd) zo dňa 01.07.2011 bolo vyhovené protestu Okresnej prokuratúry Liptovský Mikuláš č. Pd 2009/03-13 zo dňa 17.07.2003 a právoplatné rozhodnutie Správy katastra Liptovský Mikuláš č. V 685/2003 zo dňa 11.04.2003 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo zrušené a vec bola vrátená Správe katastra Liptovský Mikuláš na ďalšie konanie. Správny orgán pre rozhodnutie o proteste musel vyriešiť otázku, či sa na predávajúceho Ing. U. C. vzťahovalo obmedzenie v nakladaní s predmetným bytovým domom v zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.. Podľa uvedeného ustanovenia sa obmedzenie vzťahuje na vlastníkov domov uvedených v § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., teda aj na fyzické osoby, ktoré nadobudli byty do vlastníctva podľa zákona č. 92/1991 Zb. Ďalšou otázkou, ktorú riešil prvostupňový správny orgán bola či, predávajúci Ing. U. C. nadobudol predmetný bytový dom podľa zákona č. 92/1991 Zb. alebo nie. Prvostupňový správny orgán poukázal na ustanovenie § 1 zákona č. 92/1991 Zb., podľa ktorého sa uvedený zákon vzťahoval na prevod majetku „do súkromných rúk“ teda na privatizáciu. V druhej časti zákona č. 92/1991 Zb. sa v ustanovení § 5 uvádza, že „prevod majetku podľa tohto zákona sa vykoná podľa schváleného privatizačného projektu podniku alebo podľa schváleného privatizačného projektu majetkovej účasti štátu na podnikaní.“ Zákom č. 17/1993 Z.z. bol novelizovaný zákon č. 92/1991 Zb. a touto novelou sa do zákona č. 92/1991 Zb. doplnilo ustanovenie § 47b ods. 1. Toto ustanovenie umožnilo likvidátorovi speňažiť majetok organizácii uvedených v § 1 predajom vecí na verejnej dražbe, prípadne iným spôsobom, ak bude súhlasiť orgán uvedený v ustanovení § 10 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. Podľa správneho orgánu ide o ďalší spôsob (okrem privatizačných projektov) prevodu majetku štátu „do súkromných rúk“ podľa zákona č. 92/1991 Zb. Správny orgán uvádza, že ustanovenie § 47b ods. 1 zákona č. 91/1992 Zb. je jediné, ktoré umožňuje postupovať likvidátorovi tak, ako postupoval pri predaji na základe zmluvy zo dňa 20.09.1993, ktorou sa bytový dom previedol na Ing. U. C..

Zmluva zo dňa 20.09.1993 je zmluvou o predaji časti podniku, ktorá sa spravuje príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Obchodný zákonník však nie je jediným právnym predpisom, podľa ktorého došlo k prevodu predmetného bytového domu. Ustanovenia obchodného zákonníka upravujú iba zmluvný typ, ktorý bol pri prevode použitý, avšak oprávnenie prevodcu (likvidátora konajúceho v mene organizácie) je upravené v ustanovení § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. Podľa správneho orgánu je teda zrejmé, že nadobudnutie vlastníckeho práva Ing. U. C. sa uskutočnilo na základe zákona č. 92/1991 Zb., ako aj na základe obchodného zákonníka. Argument, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva k bytovému domu nedošlo podľa zákona č. 92/1991 Zb., neobstoí, pretože bez existencie tohto zákona by nikdy nemohlo dôjsť k uzavretiu zmluvy zo dňa 20.09.1993. Zákon č. 92/1991 Zb. neupravoval len oprávnenie likvidátora, ale aj ďalší krok potrebný na uskutočnenie prevodu udelenie súhlasu orgánu uvedeného v § 10 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. Ustanovenie § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. oprávňuje likvidátora na konanie, s ktorým obchodný zákonník a ani iné zákony v tom čase nepočítali. V zmysle ustanovenia § 72 ods. 1 obchodného zákonníka mohol likvidátor uzatvárať nové zmluvy len v súvislosti s ukončením nevybavených obchodov. Je zrejmé, že účelom ustanovenia § 47b ods. 1 nie je primárne likvidácia spoločnosti (tá už bola upravená v obchodnom zákonníku), ale prevod majetku štátu na iné osoby v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. V samotnej zmluve zo dňa 20.09.1993 sa uvádza, že sa uzatvára aj podľa zákona č. 92/1991 Zb.

Argumentácia žalobcu, že ustanovenie § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. je nepriamou novelizáciou zákona o štátnom podniku je podľa názoru správneho orgánu nesprávna, pretože uvedené ustanovenie sa netýka len štátnych podnikov, ale všetkých organizácií uvedených v ustanovení § 1 zákona č. 92/1991 Zb.

Z uvedených dôvodov prvostupňový správny orgán dospel k záveru, že nakladanie s bytovým domom s. č. XXXX v k. ú. F. bolo v čase uzavretia zmluvy zo dňa 03.03.2003 (uzavretej medzi Ing. U. C. ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim) obmedzené v zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.. Tým, že Ing. U. C. previedol bytový dom s. č. XXXX na osobu, ktorá nie je uvedená v ustanovení § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., konal v rozpore s týmto ustanovením zákona, čoho dôsledkom je neplatnosť zmluvy v zmysle ustanovenia § 39 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Nakoľko Správa katastra Liptovský Mikuláš vklad č. V 685/2003 povolila na základe neplatnej zmluvy, bolo podľa názoru prvostupňového správneho orgánu potrebné protestu prokurátora č. Pd 2009/03-13 zo dňa 17.07.2003 vyhovieť a rozhodnutie č. V 685/2003 zo dňa 11.04.2003 zrušiť.

Voči uvedenému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky - žalovaný, rozhodnutím č. PO-6160/2011/SI zo dňa 15.09.2011 odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. Vo-34/2003-SI(Pd) zo dňa 01.07.2011 potvrdil. Žalovaný po preskúmaní celého spisového materiálu dospel k záveru, že sa v celom rozsahu stotožnil s právnym názorom uvedeným v napadnutom rozhodnutí a že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

Po preskúmaní veci Najvyšší súd SR konštatuje, že rozhodnutie krajského súdu, ktorým zamietol žalobu je vecne správne. Odvolací súd po preskúmaní rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu a rozhodnutia žalovaného dospel k záveru, že súhlasí s ich názorom, ako aj názorom krajského súdu, podľa ktorých ustanovenie § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. upravuje ďalší spôsob prevodu majetku štátu podľa zákona č. 92/1991 Zb. Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. tento zákon upravuje podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie (ďalej len „podnik“) alebo ktorý je v správe Slovenského pozemkového fondu, včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby. Tento prevod môže byť vykonaný na základe rozhodnutia o privatizácii podniku alebo jej časti, alebo na základe rozhodnutia o privatizácii majetkovej účasti štátu na podnikaní inej právnickej osoby vydaného na základe privatizačného projektu. (§ 5 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb.) Ustanovenie § 47b ods. 1, ktoré bolo doplnené zákonom č. 17/1993 Z.z. do zákona č. 92/1991 Zb., upravuje ďalší spôsob akým možno vykonať prevod majetku štátu. Na základe tohto ustanovenia likvidátor pri likvidácii organizácií uvedených v § 1 speňaží majetok predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom orgánu uvedeného v § 10 ods. 1. V tomto prípade ide o speňažovanie majetku spoločnosti v likvidácii. Z ustanovenia § 47b ods. 1 je zrejmé, že pre likvidátora nevyplýva povinnosť tvorby privatizačného projektu.

Podstatou inštitútu likvidácie je zákonom upravený postup, pri ktorom dochádza k mimosúdному vyrovnaniu majetkových vzťahov zanikajúceho subjektu. Likvidátor robí v mene spoločnosti len úkony smerujúce k likvidácii spoločnosti. Pod pojmom úkony smerujúce k likvidácii treba rozumieť úkony likvidátora smerujúce k rýchlemu, hospodárnemu a efektívnemu speňaženiu majetku likvidovanej spoločnosti. Zákon o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby (zákon č. 92/1991 Zb.) v ustanovení § 6 vymedzuje podstatné náležitosti privatizačného projektu. Z ustanovení § 6 ods. 1 písm. f), písm. g) a § 6 ods. 2 je zrejmé, že privatizačný projekt predpokladá, že privatizovaná osoba bude v činnosti pokračovať. Odvolací súd má preto za to, že vypracovanie privatizačného projektu likvidátorom by nebolo úkonom smerujúcim k likvidácii spoločnosti. Najvyšší súd sa stotožňuje s názorom krajského súdu, podľa ktorého povinnosť tvorby privatizačného projektu sa nevzťahuje na likvidáciu štátneho podniku a ustanovenie § 47b ods. 1 upravuje ďalší spôsob prevodu majetku štátu podľa zákona č. 92/1991 Zb.

Z uvedeného je zrejmé, že zákon č. 92/1991 Zb. nie je definovaný privatizačnými projektmi, ale prevodom majetku štátu na iné fyzické a právnické osoby (§ 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb.). Zákon č. 92/1991 Zb. teda pozná okrem spôsobu uvedeného v § 5 aj ďalšie spôsoby prevodu majetku štátu na iné osoby, ktoré sú uvedené v § 47b ods. 1. Na základe uvedeného sa odvolací súd stotožnil s názorom krajského súdu a nevyhovel námietke žalobcu, podľa ktorého prevod majetku štátu na základe privatizačného projektu je definičným znakom aplikácie zákona č. 92/1991 Zb., a teda, ak nedošlo k vydaniu privatizačného projektu, nemožno hovoriť o prevode majetku za prevod v súlade so zákonom č. 92/1991 Zb.

Tým, že k prevodu majetku štátu došlo postupom podľa zákona č. 92/1991 Zb., tak sa odvolací súd priklonil k právnenému záveru krajského súdu a nevyhovel ani námietke žalobcu, ktorý tvrdil, že Ing. U. C. získal predmetný bytový dom inak ako privatizáciou, keďže aby bolo možné prevod považovať za privatizáciu, tento by musel byť vykonaný na základe privatizačného projektu.

Z dôvodu, že Ing. U. C. získal bytový dom postupom podľa zákona č. 92/1991 Zb. má najvyšší súd za preukázané, že krajský súd správne vyhodnotil záver žalovaného ako aj prvostupňového správneho orgánu, že nakladanie s predmetným bytovým domom bolo v čase uzavretia zmluvy dňa 03.03.2003 obmedzené ustanovením § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.. Predávajúci - Ing. U. C. previedol bytový dom na žalobcu, ktorý však nie je osobou uvedenou v ustanovení § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. Predávajúci tak konal v rozpore s uvedeným ustanovením, čoho dôsledkom je neplatnosť zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Tým, že Správa katastra Liptovský Mikuláš rozhodnutím č. V 685/2003 zo dňa 11.04.2003 povolila vklad na základe neplatnej zmluvy, bolo nutné, aby Katastrálny úrad v Žiline protestu Okresnej prokuratúry Liptovský Mikuláš č. Pd 2009/03-13 zo dňa 17.07.2003 vyhovel a rozhodnutie Správy katastra Liptovský Mikuláš zrušil a vrátil vec Správe katastra Liptovský Mikuláš na ďalšie konanie.

Na námietku žalobcu, že ustanovenie § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom od 01.08.1995 nemôže byť na prejednávajúcu vec vôbec aplikované najvyšší súd uvádza, že tento prípad by sa mohol vzťahovať iba na pôvodný prevod bytového domu v roku 1993. Na prevod bytového domu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.02.2003 medzi Ing. U. C. ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim sa toto ustanovenie bude aplikovať. Aplikovaním právneho predpisu účinného od roku 1995 na právne vzťahy vzniknuté v roku 2003 nedochádza k spätnej účinnosti právnych noriem, a preto najvyšší súd vyhodnotil námietku žalobcu ako nedôvodnú.

Tým, že ostatné námietky žalobcu uvedené v odvolaní sú obsahovo totožné ako v žalobe zo dňa 25.10.2011 najvyšší súd nepovažuje za nutné sa k nim opätovne vyjadrovať, pretože sa k nim krajský súd dôkladne venoval v napadnutom rozsudku.

Najvyšší súd SR má za preukázané, že žalovaný ako aj prvostupňový správny orgán rozhodnutia dostatočne odôvodnili, v konaní nebolo zistené nerešpektovanie právneho názoru súdu správnymi orgánmi a ani žiadne pochybenie, ktoré by spôsobovalo nezákonnosť napadnutých rozhodnutí.

S poukazom na uvedené Najvyšší súd SR podľa § 250ja ods. 3 veta druhá O. s. p. v spojení s § 219 ods. 1 O. s. p. napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave potvrdil ako vecne správny.

Odvolací súd rozhodol o trovách odvolacieho konania podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 246c ods.1 a § 224 ods. 1 O. s. p. tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal, keďže žalobca v konaní nemal úspech a žalovaný nemá na ich náhradu zákonný nárok ani v prípade úspechu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.