



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemaníkovej a členiek senátu Mgr. Ľubomíry Kúdelovej a JUDr. Evy Hudobovej v právnej veci navrhovateľa: 1/ **D.**, nar. X., 2/ **I.**, nar. X., obaja bytom J., B., právne zastúpení J., advokátom, Z., X. B., proti odporcovi: J., správca konkurznej podstaty S., M., X. B., IČO: X. so sídlom v P., M., **o vyňatie nehnuteľnej veci zo súpisu konkurznej podstaty v hodnote 5 111,86 eur (154 000,- Sk)**, o odvolaní odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 13 Cbi 18/04-66 zo dňa 13. novembra 2007, takto

### **r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 13 Cbi 18/04-66 zo dňa 13. novembra 2007 **p o t v r d z u j e .**

Odporca **j e p o v i n n ý** nahradiť navrhovateľom trovy odvolacieho konania v sume 221,58 eur na účet právneho zástupcu.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že odporca je povinný nehnuteľnosť – rozostavaná garáž č. X., nachádzajúca sa na prvom poschodí polyfunkčného objektu M. na parcele č. X. podiel na spoločných častiach a zaradeniach domu

vo veľkosti X., nehnuteľnosti zapísané na LV č. X. S. B., okres B. I. obec B., m. č. K., K. K. zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu S., M., B., IČO: X., v konkurznej veci vedenej pred Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn. 4K 22/03 vylúčiť, a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi v 1. a 2. rade na náhradu trov konania sumu 42 912,30 Sk k rukám právneho zástupcu navrhovateľov do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Navrhovateľovi v 1. a 2. rade sa vracia súdny poplatok v sume 7 500,- Sk prostredníctvom D. B. I. V. po právoplatnosti rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový súd uviedol, že uznesením Krajského súdu v B. zo dňa 24. 09. 2003 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu S., M., B.. Za správca konkurznej podstaty bol ustanovený J.. Uvedené uznesenie o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu nadobudlo právoplatnosť dňa 10. 11. 2003. Dňa 23. 06. 2003 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi navrhovateľmi, ako kupujúcimi a S., M., B. ako predávajúcim. Predmetom uvedenej kúpnej zmluvy bola rozostavaná garáž č. X. na 1. nadzemnom podlaží na K. B., ako i spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a zariadeniam domu vo veľkosti X.. Podľa čl. 3 uvedenej zmluvy bola kúpna cena nehnuteľnosti dohodnutá na 320 768,- Sk. Uvedená kúpna cena za nehnuteľnosť bola navrhovateľmi odporcovi vyplatená. Táto skutočnosť medzi účastníkmi konania nie je sporná. Dňa 12. 11. 2003 K. B. S. B. I.. povolila vklad na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 23. 06. 2003 a zapísala navrhovateľov ako vlastníkov spornej nehnuteľnosti na LV č. X.. Z vykonaného dokazovania nesporne vyplynulo, že vlastníckmi spornej nehnuteľnosti sa navrhovatelia stali vkladom do katastra nehnuteľnosti, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 12. 11. 2003, t. j. deň po nadobudnutí právoplatnosti uznesenia o vyhlásení konkurzu. S poukazom na ust. § 6 ods. 1 a 2 ZKV správca konkurznej podstaty zapísal spornú nehnuteľnosť, ktorá v deň vyhlásenia konkurzu patrila do konkurznej podstaty v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a 2 ZKV. Navrhovatelia v 1. a 2. rade nesporne preukázali výpisom z LV č. X., že s účinnosťou odo dňa 12. 11. 2003 nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti rozostavaná garáž číslo X., tak ako je špecifikovaná v návrhu. Podľa ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľnosti podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Osobitný správca podal návrh na K. B. dňa 29. 01. 2004 na

preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, pričom návrh sa týkal povolenia vkladu vlastníckeho práva pod č. vkladu V. (jedná sa o zápis garáže číslo X.). Uvedené konanie sa skončilo jeho zastavením. Túto skutočnosť potvrdil aj odporca na pojednávaní konanom dňa 13. 11. 2007. Z predložených dokladov je nesporné, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sú výlučnými vlastníkami nebytového priestoru rozostavanej garáže č. X., ako aj podielovými spoluvlastníkmi na spoločných častiach a zaradeniach domu zapísaných na LV č. X.. Toto vlastníctvo nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23. 06. 2003. Za nadobudnutú nehnuteľnosť navrhovatelia riadne zaplatili kúpnu cenu. K., S. B. I., povolila vklad vlastníckeho práva s účinnosťou dňa 12. 11. 2003. Z uvedeného je teda nesporné, že v čase vyhlásenia rozsudku Krajského súdu Bratislave. sporná nehnuteľnosť sa nachádzala vo vlastníctve navrhovateľa v 1. a 2. rade. Spornou zostáva otázka, či k nadobudnutiu vlastníckeho práva došlo spôsobom v súlade so zákonom, a to najmä s ustanovením § 4b a § 9c ZKV. Nakoľko odporca na uvedené ustanovenia zákona o konkurze a vyrovnaní poukázal v súvislosti s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu prevodu vlastníckeho práva na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 23. 06. 2003.

Súd prvého stupňa dospel k záveru, že zákon o konkurze a vyrovnaní bližšie nedefinuje, čo je to bežná obchodná činnosť, ale na druhej strane taktiež akékoľvek nakladanie s majetkom úpadcu, nemôže byť postihnuté neplatnosťou právneho úkonu, ale len také konanie, ktoré vedie k zmenšeniu jeho majetku. Keby mal zákonodarca na myslí pri tvorbe tohto zákonného ustanovenia každé konanie úpadcu, neustanovil by v § 4b ods. 1 písm. a/ podmienku, „zmenšenie majetku“.

Účelom § 4b ods. 1 písm. a/ a § 9c ZKV je zabrániť majetkovým dispozíciám dlžníka na úkor veriteľov. Uvedené ustanovenia teda nezabraňujú v konečnom dôsledku všetkým dispozíciám dlžníka s jeho majetkom, ale len k takým, pri ktorých dochádza k zmenšeniu jeho majetku. Ustanovenie § 9c ZKV, preto nemožno vnímať a vykladať izolovane bez ustanovenia § 4b ods. 1 písm. a/ ZKV. Tieto dve ustanovenia je potrebné vykladať vo vzájomnom kontexte.

V danom prípade sa úpadcov majetok nezmenšil, zmenila sa len jeho štruktúra, a to namiesto hmotného majetku nadobudol úpadca majetok finančný. A to z toho dôvodu, že prevedenú garáž na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy navrhovatelia riadne zaplatili. Iba v prípade, ak by dlžník zmenšil svoj majetok, nešlo by o bežnú obchodnú činnosť, bol by takýto právny úkon dlžníka pre rozpor so zákonom považovaný podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka za neplatný.

Súd dospel k záveru, že pri prevode vlastníckeho práva na navrhovateľa v 1. a 2. rade neboli naplnené podmienky uvedené v ust. § 4b ods. 1 písm. a/ v spojení s § 9c ZKV, ktoré by spôsobili neplatnosť právneho úkonu, a preto Krajský súd v Bratislave. ako súd prvého stupňa posúdil daný prevod za platný právny úkon a z týchto dôvodov preto rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku podal odvolanie odporca a navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a návrh v plnom rozsahu zamietnuť. Poukázal na to, že navrhovatelia nadobudli predmetnú nehnuteľnosť od S. po doručení návrhu na vyhlásenie konkurzu súdom dlžníkovi (S.) a zároveň v čase, keď už bol dlžníkovi právoplatne ustanovený predbežný správca. Predbežný správca bol dlžníkovi ustanovený uznesením Krajského súdu v Bratislave. zo dňa 21. 05. 2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 06. 2003. Kúpna zmluva medzi S. a navrhovateľmi, ktorá bola titulom prevodu vlastníckeho práva ku garáži č. X., bola uzatvorená dňa 23. 06. 2003. Návrh na vklad prevodu vlastníckeho práva na základe predmetnej kúpnej zmluvy bol podaný dňa 25. 06. 2003 a k zavkladovaniu prevodu vlastníctva došlo až dňa 12. 11. 2003. V zmysle uvedeného k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo počas predbežnej správy dlžníka S. a ku vkladu vlastníckeho práva na základe predmetnej kúpnej zmluvy došlo až po vyhlásení konkurzu na dlžníka. Počas predbežnej správy akýkoľvek úkon dlžníka o nakladaní s majetkom dlžníka nevyhnutne vyžaduje súhlas predbežného správcu, inak je takýto úkon postihnutý absolútnou neplatnosťou takéhoto úkonu. Uzatvorenie tejto zmluvy bez súhlasu predbežného správcu je neplatné zo zákona od počiatku, voči všetkým a takýto úkon nie je možné konvalidovať. Súd teda úplne nesprávne vykladal ustanovenie § 9c

ZKV. Súd vôbec nezvážil a nevyhodnotil, že zákon upravuje odlišne oprávnenie dlžníka nakladať s majetkom dlžníka po doručení návrhu na vyhlásenie konkurzu a odlišne upravuje oprávnenie dlžníka nakladať s majetkom dlžníka počas predbežnej správy, t.j. po ustanovení predbežného správcu. Súd sa zároveň nezaoberal ani tým, že v čase vyhlásenia konkurzu na úpadcu bol úpadca stále vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Zaradenie nehnuteľnosti do konkurznej podstaty bolo preto v plnom rozsahu správne. Kataster nehnuteľností postupoval v rozpore so zákonom, ak pokračoval v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva v prospech navrhovateľov i po vyhlásení konkurzu. Predmetné katastrálne konanie sa teda vyhlásením konkurzu na úpadcu zo zákona prerušilo, a preto vôbec nemohlo dôjsť ku vkladu vlastníckeho práva v prospech navrhovateľov. Návrh na vklad prevodu vlastníctva na základe kúpnej zmluvy bol podaný dňa 25. 06. 2003 a k zavkladovaniu prevodu vlastníctva došlo až dňa 12. 11. 2003. K vyhláseniu konkurzu na úpadcu došlo dňa 24. 09. 2003, a preto k prevodu vlastníctva (k zavkladovaniu) v prospech navrhovateľov, ani nemohlo dôjsť.

K odvolaniu odporcu sa vyjadrili navrhovatelia a žiadali napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť. mali za to, že prvostupňový súd riadne zistil skutkový stav a vec správne právne aj posúdil. V konaní preukázali, že úpadca sa zaviazal garáž vystavať a odovzdať v termíne do 31. 03. 2000, pričom celú dohodnutú kúpnu cenu uhradili už pred termínom a to už dňa 08. 03. 2000. Úpadca záväzok vystavať a odovzdať nehnuteľnosť v lehote do 31. 03. 2000 nesplnil. Úpadca vlastníctvo k nehnuteľnosti prevádzal až v roku 2002, a po odmietnutí katastrálnym úradom, vklad bol povolený až v roku 2003. K prevodu vlastníctva pred podaním návrhu na vyhlásenie konkurzu nedošlo ich zavinením a toto nemohli žiadnym spôsobom ovplyvniť. Dlžník – úpadca odpredal svoj majetok za trhovú cenu. Dlžníkov majetok sa nezmenšil, zmenila sa len jeho štruktúra a miesto hmotného majetku (garáž) mal majetok finančný (kúpnu cenu). Navrhovatelia majú za to, že nehnuteľnosť stavbu na parc. č. X. rozostavaná garáž č. X. – X. a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti X. v znaleckej hodnote 154 000,– Sk, nadobudli v súlade so zákonom a dobrými mravmi.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) prejednal vec podľa ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a § 214 ods. 2 O.s.p. v znení platnom od X.. októbra 2008 bez nariadenia pojednávania, pretože neboli splnené predpoklady vo veci pojednávať podľa § 214 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania je posúdiť či prvostupňový súd rozhodol v súlade so zákonom, keď v danom prípade nehnuteľnosť - rozostavanú garáž č. X. nachádzajúcu sa na prvom poschodí polyfunkčného objektu M. na parcele č. X. podiel na spoločných častiach a zaradeniach domu vo veľkosti X., nehnuteľností zapísané na LV č. X. S. B., okres B. I. obec B., m.č. K., K. K. zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu S., M., B., IČO: X., v konkurznej veci vedenej pred Krajským súdom Bratislave V. pod sp. zn. 4K 22/03 vylúčil.

Z obsahu návrhu označeného ako návrh na vyňatie nehnuteľnosti zo súpisu konkurznej podstaty je zrejmé, ide o návrh podľa ustanovenia § 19 Zákona o konkurze a vyrovnaní 328/1991 Zb. v platnom znení (ďalej ZKV). Fakt, že správca konkurznej podstaty úpadcu hore označenú nehnuteľnosť do súpisu konkurznej podstaty zapísal sporný nie je, ako ani fakt, že žalobca návrh na vylúčenie spornej nehnuteľnosti podal v zákonom stanovenej lehote. Z ustanovenia § 19 ZKV je zrejmé, že správca pri vykonaní súpisu majetku zapíše do podstaty všetky veci, o ktorých na základe predložených dokladov predpokladá, že v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 do podstaty patria.

Z ustanovenia § 6 ods. 2 ZKV vyplýva, že podstatu tvoria veci, byty a nebytové priestory, práva a iné majetkové hodnoty (ďalej len majetok), ktoré patrili dlžníkovi v deň vyhlásenia konkurzu a majetok, ktorý dlžník nadobudol počas konkurzu, ako aj majetok, ktorým dlžník zabezpečil svoj záväzok. Z predložených dôkazov je zrejmé, že sporná nehnuteľnosť bola zavkladovaná na žalobcu zápisom do katastra, a teda prvostupňový súd správne v dôvodoch rozhodnutia konštatoval, že žalobcovia nesporne preukázali výpisom z LV č. X., že s účinnosťou odo dňa 12. 11. 2003, nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam rozostavaná garáž X. tak ako je vyššie špecifikovaná. Prvostupňový súd správne poukázal na ustanovenie § 7 Katastrálneho zákona, že údaje katastra vedené v ustanovení § 7 sú hodnoverné,

ak sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 1 citovaného zákona). V danom prípade opak preukázaný nebol. V sporoch o vylúčenie z konkurznej podstaty sa neskúma otázka platnosti nadobudnutého vlastníctva, ale zisťuje sa, či správca konkurznej podstaty do súpisu zaradil veci, ku ktorým vlastnícke právo má riadne osvedčené. V konkrétnej veci správca konkurznej podstaty do súpisu zaradil vec, ku ktorej vlastnícke právo na základe platných existujúcich dôkazov jednoznačne osvedčili žalobcovia 1/ a 2/. Skúmanie otázok, kedy navrhovatelia vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti nadobudli, je v návrhu na vylúčenie z konkurznej podstaty podľa ustanovenia § 19 ZKV právne irelevantné. Prvostupňový súd sa v dôvodoch napadnutého rozhodnutia dostatočne vysporiadal s výkladom ustanovení § 4b ods. 1 písmeno a/ a § 9c ZKV, na ktoré žalovaný v odvolaní poukazoval a dôvodil nesprávnosť napadnutého rozhodnutia. Prvostupňový súd dospel k správnejmu záveru, keď konštatoval, že neboli naplnené podmienky uvedené v citovaných ustanoveniach, ktoré by spôsobili neplatnosť právneho úkonu, teda dokladu preukazujúceho vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti žalobcov 1/ a 2/. Podstatou pre posúdenie správnosti napadnutého rozhodnutia je, že v návrhu na vylúčenie majetku z konkurznej podstaty sa posudzuje oprávnenosť nároku na základe existujúcich dokladov osvedčujúcich vlastníctvo k predmetnej veci, a nie otázka akou formou, či platne alebo neplatne bolo toto osvedčené vlastnícke právo nadobudnuté.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na základe uvedeného rozsudok krajského súdu podľa § 219 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

Súčasne Najvyšší súd Slovenskej republiky v zmysle ust. § 224 ods. 2 v spojení s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. rozhodol aj o trovách odvolacieho konania. Úspešným navrhovateľom priznal trovy odvolacieho konania podľa vyhl. č. 163/2002 Z.z. za jeden úkon právnej pomoci (vyjadrenie k odvolaniu) v sume 221,58 eur.

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

**V Bratislave 21. apríla 2009**

**JUDr. Jana Zemaníková, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Zuzana Štofániková