

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **Ing. J.P. PhD.**, trvale bytom T.N., zastúpeného advokátom JUDr. P.S. P.N. proti žalovanému **K., k. s.**, N.B., so sídlom správcovskej kancelárie: Š.B., správca konkurznej podstaty úpadcu **P. v konkurze**, S.H., IČO: X., o **vylúčenie vecí z konkurznej podstaty**, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 20. októbra 2010, č. k. 10 Cbi 8/09-117, takto

r o z h o d o l:

Napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 20. októbra 2010, č. k. 10 Cbi 8/09-117 sa **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 zamietol žalobu o vylúčenie nehnuteľností z konkurznej podstaty úpadcu a žalovanému nepriznal náhradu trov konania.

Rozhodol tak s odôvodnením, že v konaní súd spojil podľa ustanovenia § 112 ods. 1 O. s. p. na spoločné konanie vecí vedené na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 10 Cbi 8/09, 6 Cbi 30/10 a 8 Cbi 31/10 a vedené sú pod sp. zn. 10 Cbi 8/10. Vykonaným dokazovaním súd prvého stupňa zistil, že Krajský súd v Bratislave uznesením z 20. apríla 2000, sp. zn. 7K 19/2000 vyhlásil konkurz na majetok úpadcu P., S. a za správkyňu ustanovil JUDr. A.G.. Funkcia správkyne jej zanikla uznesením tohto súdu zo 14. februára 2005 a do funkcie bol ustanovený JUDr. J.U.. Uznesením z 1. októbra 2008 bol do funkcie správcu ustanovený žalovaný. Žalovaný kúpne zmluvy uzavreté správkyňou JUDr. G. so žalobcom a s E.P. vyhodnotil ako absolútne neplatné pre rozpor s dobrými mravmi, lebo pôvodná správkyňa a žalobca sú manželia a E.P. je jej svokra a kúpna cena nehnuteľností bola

nepomerne nižšia ako cena určená znaleckým posudkom. Z konkurzného spisu súd zistil, že pôvodná správkyňa vykonávala speňažovanie majetku predajom mimo dražby na základe plánu speňažovania, schváleného schôdzou veriteľov a na základe všeobecného opatrenia konkurzného súdu z 27. novembra 2000, ktoré bolo v nadväznosti na jednotlivé kolá ponukového konania konkretizované samostatnými opatreniami. Ďalej konštatoval, že o predávaný majetok bol malý záujem a výťažky zo speňaženia boli minimálne, preto sa súd nestotožnil s názorom žalovaného, že výťažok zo speňaženia predmetných nehnuteľností, predaných na základe výsledku 24. a 25. kola ponukového konania, bol v hrubom nepomere s poskytnutým plnením. Skonštatoval, že pôvodná správkyňa formálno-právne postupovala v súlade s ustanoveniami zákona o konkurze a vyrovnaní. Súd vyhodnocoval kúpne zmluvy, či sú v súlade s dobrými mravmi, keďže boli uzavreté v rámci konkurzu správkyňou konkurznej podstaty s osobami blízkymi (§ 116 Občiansky zákonník), a to s manželom a s manželovou matkou. Rozpor s dobrými mravmi podľa súdu prvého stupňa nemožno bez ďalšieho vyvodit' zo skutočnosti, že predávajúci vec predal za cenu, ktorá je nepomerne nižšia, ako stanovil znalecký posudok. Zjavný rozpor s dobrými mravmi však spôsobuje neplatnosť právneho úkonu, bez ohľadu na to, či je niekomu na ujmu, a preto súd skúmal aj jeho subjektívne kritérium, teda či skúmané konanie pôvodnej správkyne je akceptované ako konanie v súlade či v rozpore s dobrými mravmi, keďže za daných skutkových okolností, vyplývajúcich z podaní žalovaného a preukázaných aj listinnými dôkazmi, nesie znaky nepoctivosti a zneužívania výkonu práv. Rozpor s dobrými mravmi zvyrazňuje aj intenzita tohto konania, teda opakované uzatváranie kúpnych zmlúv s blízkymi osobami. Žalobcom tvrdené a Ústavou garantované právo manžela správkyne nie je žiadnym spôsobom spochybnené ani oslabené. V prejednáwanej veci však naráža na konkurenciu jeho uplatnenia z hľadiska dobrých mravov. Súd vec uzavrel tak, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, že sporné nehnuteľnosti nemali byť do súpisu zaradené a že práve jemu svedčí právo vylučujúce ich zo súpisu, a preto žalobu zamietol.

Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalobca. Navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť. Odvolateľ uviedol, že sporné nehnuteľnosti boli odpredané v rámci ponukového konania, v súlade s plánom speňažovania, čo nakoniec potvrdzuje aj skutočnosť, že súhlas na odpredaj konkrétnych nehnuteľností žalobcovi a E.P. bol vydaný opatreniami konkurzného súdu, ktoré nadobudli právoplatnosť. Uznesením Krajského súdu Bratislava z 1. októbra 2008, sp. zn. 7K 19/2000 bol do funkcie správcu konkurznej podstaty ustanovený žalovaný a ten zapísal do súpisu konkurznej podstaty úpadcu predtým už zapísané a v konkurznom konaní odpredané predmetné nehnuteľnosti. Ďalej uviedol, že v konkurznom

konaní, kde boli úpadcami poľnohospodárske podniky, sa majetok patriaci do konkurznej podstaty zväčša odpredával za ceny, ktoré boli zlomkom hodnoty stanovenej znaleckým posudkom. V prejednávanej veci sa jednalo o 24. až 28. kolo ponukového konania, pričom až dovtedy v predchádzajúcich kolách nikto neprejavil záujem o kúpu. Jednalo sa o dubiózny majetok, tvorený zväčša močariskami a urbárskymi podielmi na pozemkoch, reálne v súčasnosti nevyužitelnými. Podotkol, že správca konkurznej podstaty úpadcu P.O.S. JUDr. U. porovnateľný nehnuteľný majetok (pozemky) o výmere 163,030m² odpredal za 6 000 Sk. Išlo o tú istú cenu, ale o 8-krát väčšiu výmeru, ako v danom prípade. Z uvedeného vyplýva, že cena, za ktorú žalobca nadobudol sporné nehnuteľnosti, nie je v hrubom nepomere s ich všeobecnou, prípadne trhovou hodnotou a je to cena, za ktorú sa, prípadne aj za nižšiu, odpredávali nehnuteľnosti v konkurznom konaní vedenom na majetok poľnohospodárskeho podniku. Túto skutočnosť potvrdil aj súd, keď uviedol, že rozpor kúpnych zmlúv s dobrými mravmi nemožno bez ďalšieho vyvodit' zo skutočnosti, že predávajúci predal nehnuteľnosti za cenu, ktorá je nižšia, ako určuje znalecký posudok. Podľa jeho názoru za týchto okolností skutočnosť, že zmluvné strany boli v blízkom príbuzenskom vzťahu, stráca akýkoľvek význam. V čase prevodu žiadny právny predpis neobmedzoval nadobúdanie majetku z konkurznej podstaty príbuznými správcu, dokonca ani nadobúdanie majetku z konkurznej podstaty samotným správcou. Keďže majetok bol odpredávaný za reálne kúpne ceny, nie je možné ani hovoriť o získaní majetkového prospechu pre blízke osoby, pretože za takúto cenu mohol majetok odkúpiť akýkoľvek záujemca. Odborný názor mal aj konkurzný súd - Krajský súd v Bratislave, ktorý na predaj majetku udelil opatrením zo 17. decembra 2003, sp. zn. 7K 19/2000 súhlas. Týmto rozhodnutím bola správkyni udelená právomoc nehnuteľnosť speňažiť konkrétnemu kupujúcemu a za konkrétnu cenu. Pritom inému orgánu alebo súdu, mimo konania o opravnom prostriedku, neprislúcha právomoc kontrolovať rozhodnutie konkurzného súdu. Odhliadnuc od uvedeného, zákon neumožňuje správcovi opätovne zapísať do konkurznej podstaty majetok, ktorý tam bol zahrnutý a v súlade s plánom speňaženia bol predaný.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že koncepcia rozporu dobrých mravov pre hrubý nepomer vzájomných plnení je založená na posúdení dvoch hľadísk, kritérií:

- objektívne kritérium spočívajúce v posúdení neprípustnej nerovnováhy vzájomných plnení,
- subjektívne kritérium spočívajúce v posúdení zneužitia, tiesne či iných podstatných okolnostiach vzniku právneho vzťahu,

pričom prítomnosť ktoréhokoľvek z nich je spôsobilá založiť rozpor s dobrými mravmi.

Žalobca v odvolaní poukazuje len na objektívne kritérium a nevyjadril sa k prítomnosti subjektívneho prvku, a teda k okolnostiam, za akých došlo k speňaženiu nehnuteľného majetku, ktoré spolu s objektívnym kritériom zakladajú v danom prípade rozpor s dobrými mravmi pre hrubý nepomer vzájomných plnení.

Žalovaný je toho názoru, že v prejednávanej veci došlo k naplneniu nielen objektívneho, ale aj subjektívneho kritéria rozporu s dobrými mravmi pre hrubý nepomer vzájomných plnení, ktorý žalobca vo svojom odvolaní opomenul a žiadnym spôsobom sa nevenoval jeho existencii, zakladajúcej rozpor s dobrými mravmi pre hrubý nepomer vzájomných plnení. Žalobca a pôvodná správkyňa konkurznej podstaty úpadcu uzavreli kúpne zmluvy, ktoré odporujú dobrým mravom podľa ustanovenia § 39 Obč. zák., a preto sú neplatné. Navrhol napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.) prejednal odvolanie podľa § 212 ods. 1 O. s. p. bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že odvolanie je opodstatnené.

Predmetom konania je vylúčenie nehnuteľností vedených na rôznych listoch vlastníctva, bližšie špecifikovaných v troch žalobách, prejednanie ktorých súd spojil na spoločné konanie podľa § 112 ods. 1 O. s. p. z dôvodu, že ide o totožných účastníkov a predmet sporu vychádza z rovnakého skutkového základu.

Z vykonaného dokazovania vyplýva, že konkurz na majetok úpadcu P., S. bol vyhlásený uznesením Krajského súdu v Bratislave z 20. apríla 2000 pod sp. zn. 7K 19/2000. Za správkyňu konkurznej podstaty súd ustanovil JUDr. A.G.. Uvedená správkyňa konkurznej podstaty vykonávala speňažovanie majetku, ako vyplýva z dokazovania súdu prvého stupňa, predajom mimo dražby na základe plánu speňažovania, schváleného schôdzou konkurzných veriteľov a na základe opatrenia konkurzného súdu z 27. novembra 2000. Sporné nehnuteľnosti boli predané správkyňou JUDr. A.G.G. žalobcovi, ktorý je manželom tejto správkyne a E.P., ktorá je svokra tejto správkyne, v 25. ponukovom kole za cenu podstatne nižšiu, ako bola hodnota predaného majetku, určená znalcom. Súd ďalej zistil, že o predávaný majetok bol malý záujem a výtazky zo speňaženia boli minimálne. Preto súd nesúhlasil s názorom žalovaného, že výtazok zo speňaženia sporných nehnuteľností bol v hrubom nepomere s poskytnutým plnením. Tento záver súdu prvého stupňa považuje aj odvolací súd za správny, vzhľadom na vysoké poradie ponukového kola, v ktorom žalobca majetok kúpil (25. ponukové kolo), z čoho je zrejmé, že o predmetné nehnuteľnosti záujem nebol. Navyše je potrebné uviesť, že hodnotenie, či cena predaného majetku bola nevýhodná

alebo neprimerane nízka, nie je oprávnený robiť súd v tomto konaní, lebo takéto hodnotenie robí konkurzný súd v rámci konkurzného konania a iný súd nie je oprávnený hodnotiť správnosť výberu. Pripustenie preskúmania kúpnych zmlúv, uzavretých v rámci speňažovania konkurznej podstaty z pohľadu hodnoty predávaného majetku a ceny, za ktorú boli predané, v inom konaní by viedlo k právnej neistote a spornosti vlastníckeho práva nielen v prejednávanej veci, ale spochybnilo by sa speňažovanie konkurznej podstaty v konkurzoch spravujúcich sa zákonom č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní. Zároveň by sa poprel účel konkurzného konania, a to definitívne usporiadať pomery dlžníka medzi ním a jeho veriteľmi.

Pokiaľ ide o dôvod, pre ktorý súd prvého stupňa vyhodnotil predaj sporných nehnuteľností za neplatný, ako úkon v rozpore s dobrými mravmi, keďže zmluvy uzavrela pôvodná správkyňa (JUDr. G.) so svojim manželom a so svojou svokrou, teda osobami blízkymi v zmysle ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka, s týmto právnym názorom odvolací súd sa nestotožňuje.

Podľa § 14 ods. 8 zákona o konkurze a vyrovnaní č. 328/1991 Zb. v aktuálnom znení (ďalej len ZKV), pri výkone oprávnení podľa odseku 1 správca nesmie na úkor podstaty uzatvárať zjavne nevýhodné zmluvy alebo robiť úkony, ktorými získa prospech pre seba, alebo jemu osoby blízke.

Zákon o konkurze a vyrovnaní v zmysle citovaného ustanovenia v čase sporného speňažovania konkurznej podstaty zakazoval správcovi uzatvárať zjavne nevýhodné zmluvy na úkor konkurznej podstaty a zakazoval mu robiť úkony, ktorými by získal prospech pre seba a pre jemu blízke osoby. Je potrebné prisvedčiť odvolateľovi, že žiadny právny predpis a ani ZKV nezakazoval predávať nehnuteľnosti osobám blízkym správcovi za tých istých podmienok, ako ostatným záujemcom o kúpu. Zákon zakazoval správcovi uzatvárať nevýhodnú kúpnu zmluvu, ktorou by získal prospech pre seba a pre blízku osobu. Nedá sa súhlasiť so súdom prvého stupňa, že kúpne zmluvy uzavreté na majetok, ktorý bol ponúkaný na predaj opakovane bez záujmu kupujúceho a na základe výsledkov 24., resp. 25. kola ponukového konania speňažovania mimo dražby, realizovaného v súlade s plánom speňažovania, ktorý bol schválený schôdzou veriteľov, je v rozpore s dobrými mravmi. Tým viac, ak predaj bol realizovaný pod dohľadom súdu a správkyňa sporný majetok speňažila so súhlasom konkurzného súdu. Je potrebné uviesť, že konkurzný súd môže svoj súhlas s predajom mimo dražby zmeniť, zrušiť alebo môže stanoviť nové podmienky predaja, ak zistí v priebehu speňažovania nové skutočnosti, ktoré odôvodňujú zmenu jeho pôvodného rozhodnutia. Konkurzný súd svoj súhlas nezmenil a ani nezrušil. Preto záver súdu prvého stupňa, že kúpne zmluvy sú neplatné pre rozpor s dobrými mravmi je nesprávny a majetok

nebolo možné opätovne zahrnúť do konkurznej podstaty, z ktorej bol v rámci speňažovania predaný. Súd prvého stupňa mal preto žalobu posúdiť ako dôvodnú. Keďže súd prvého stupňa žalobu na základe nesprávneho právneho názoru zamietol, nevykonal dokazovanie o dôvodnosti žaloby z hľadiska, či všetky nehnuteľnosti v takej rozlohe, ako udáva žalobca, sú v jeho vlastníctve. Odvolací súd vzhľadom na uvedené skutočnosti napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 O. s. p.). Súd prvého stupňa doplní dokazovanie v naznačenom smere a vo veci znovu rozhodne. Rozhodne aj o trovách pôvodného konania a odvolacieho konania.

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

V Bratislave 30. mája 2011

JUDr. Anna Marková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Michaela Szöcsová