



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 žalobcu: **Slovenský pozemkový fond Bratislava**, Búdkova 326, 817 15 Bratislava, zast. JUDr. B.M., advokát, D.,X., H., proti žalovanému: **JUDr. M.D.**, H.X., R.S., správca konkurznej podstaty úpadcu Š., š.p. v konkurze H., IČO: X., o zaplatenie **934 580,80 Sk**, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 35 Cbi/40/2003-137 zo dňa 4. septembra 2006, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 35 Cbi/40/2003-137 zo dňa 4. septembra 2006 m e n í tak, že žalobu z a m i e t a .

Žalobca j e p o v i n n ý nahradiť žalovanému trovy konania vo výške 56.070,- Sk.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Banskej Bystrici napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 934.580,80 Sk a nahradiť mu trovy konania 89.250,- Sk na účet jeho právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca navrhol, aby súd rozhodol, že žalovaný má vrátiť na účet žalobcu všetky získané tržby za prenájom nehnuteľností

vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a to v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Krajský súd konštatoval, že dňa 28.9.1998 uzatvoril Slovenský pozemkový fond na strane prenajímateľa so Štátnym majetkom H. š.p. v likvidácii na strane nájomcu a spoločnosťou A.T., spol. s r.o. so sídlom v L. ako podnájomcom Podnájomnú zmluvu č. P21462/98, predmetom ktorej bol podľa článku I. uvedenej zmluvy podnájom nehnuteľností v správe Slovenského pozemkového fondu so sídlom v B. na obdobie 10 mesiacov. Dĺžka trvania nájomného vzťahu bola neskôr dodatkom č. 1, 2 a 3 prijatým zmluvnými stranami k Podnájomnej zmluve č. P21462/98 zmenená na dobu neurčitú. V článku III. podnájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že podnájomca bude platiť Štátnemu majetku H., š.p. v likvidácii nájomné vo výške 17.633,60 Sk mesačne s tým, že úhrada podľa dohodnutých zmluvných podmienok bude realizovaná v mesačných splátkach vždy do posledného dňa pred skončením mesiaca na základe faktúry vystavenej Štátnym majetkom H., š.p. v likvidácii H. Okrem uvedenej mesačnej splátky sa podnájomca v článku III. podnájomnej zmluvy zaviazal hradiť Slovenskému pozemkovému fondu jedenkrát ročne nájomné vo výške 0,5% z nadobúdacej ceny prenajatých nehnuteľností vo výške 35.267,- Sk a nájomné za zastavaný pozemok vo výške 2,5% z ceny zastavaného pozemku t.j. 876,- Sk. Z uvedeného vyplýva, že medzi Slovenským pozemkovým fondom a Štátnym majetkom H., š.p. v likvidácii H. bol podnájomnou zmluvou č. P21462/98 zo dňa 28.9.1998 založený nájomný vzťah podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka. Podnájomnou zmluvou č. P21462/98 zo dňa 28.9.1998 bol zároveň založený nájomný vzťah medzi Štátnym majetkom H., š.p. v likvidácii a spoločnosťou A.T., spol. s r.o. so sídlom v L.. Spoločnosť A.T., spol. s r.o. sa podľa článku III. podnájomnej zmluvy zaviazala platiť nájomné jednak Štátnemu majetku H., š.p. v likvidácii H. a tiež Slovenskému pozemkovému fondu..Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 27-24K 385/95 zo dňa 21.10.1998 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka Š., š.p. v likvidácii H.. Dňa 10.3.1999 sa zúčastnili vzájomného jednaní Slovenský pozemkový fond, likvidátor Štátneho majetku H., š.p. v likvidácii H., zástupcovia Ministerstva pôdohospodárstva SR, SKP Štátneho majetku H., š.p. v likvidácii, v konkurze H., z ktorého bol spísaný záznam z prejednávania ďalšieho postupu nakladania majetku ŠM H., š.p. v likvidácii, v konkurze H., obsahom ktorého bolo dosiahnutie dohody o súbežnej realizácii konkurzu a likvidácie ŠM H., š.p. v likvidácii, v konkurze H. s tým, že správca

konkurznej podstaty bude speňažovať majetok, ktorý Krajský súd v Banskej Bystrici odsúhlasí v súpise konkurznej podstaty a likvidátor na základe dohody so SPF bude speňažovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve štátu v správe SPF. V čase vyhlásenia konkurzu na majetok ŠM H., š.p. v likvidácii H. existoval medzi SPF., ŠM H., š.p. v likvidácii H. a spoločnosťou A.T., spol. s r.o. so sídlom v L. právny vzťah založený Podnájomnou zmluvou č. P21462/98 zo dňa 28.9.1998, obsahom ktorého bol prenájom nehnuteľností v správe SPF, v nájme ŠM H., š.p. v likvidácii H. spoločnosti A.T., spol. s r.o. L. a to pôvodne na dobu určitú od 1.8.1998 na 30.5.1999, ktorá doba bola neskôr dodatkom č. 1, dodatkom č. 2 a 3 podpísaným za ŠM H., š.p. v likvidácii H. pôvodným likvidátorom Ing. L.P. v konečnom dôsledku predĺžená na dobu ukončenia likvidácie ŠM H., š.p. v likvidácii H., prípadne do doby speňaženia tohto majetku. K ukončeniu právneho vzťahu došlo na základe vypovedania zmluvy zo strany podnájomcu listom zo dňa 12.12.2002 Dohodou o ukončení uzatvorenou medzi SPF, spoločnosťou AT., spol. s r.o. L. a Ing. M.O., likvidátorom ŠM H., š.p. v likvidácii H. Z uvedeného vyplýva, že ak predmetom Podnájomnej zmluvy č. P21462/98 zo dňa 28.9.1998 boli nehnuteľnosti v správe SPF, ktorý ich prenajal ŠM H., š.p. v likvidácii, H., ktorý ich ďalej prenajal spoločnosti A.T., spol. s r.o., L. tak, v čase vyhlásenia konkurzu na majetok ŠM H., š.p. v likvidácii H. nemohli byť predmetné nehnuteľnosti majetkom úpadcu, čo znamená, že podľa ust. § 6 ZKV nepatrili do konkurznej podstaty úpadcu. To znamená, že po vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu neprešlo oprávnenie nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami podľa ust. § 14 ods. 1 písm. a/ ZKV na správu konkurznej podstaty úpadcu a taktiež rovnako neprešlo na správcu konkurznej podstaty vo vzťahu k uvedeným nehnuteľnostiam oprávnenie účtovať spoločnosti A.T., spol. s r.o. L. v zmysle článku III. Podnájomnej zmluvy zo dňa 28.9.1998 nájomné vo výške 17.633,40 Sk mesačne. Pokiaľ ide o námietku premlčania, ktorú vzniesol žalovaný v podaní zo dňa 14.9.2005 s poukazaním na ust. § 261 ods. 2 a § 397 Obchod. zák. vyhodnotil túto námietku ako vznesenú bezdôvodne. Vo vzťahu k otázke aktívnej legitímácie, krajský súd dospel k záveru, že majetok, ktorý bol predmetom Podnájomnej zmluvy, nebol ŠM H., š.p. H. zverený do správy podľa § 6 zák.č. 111/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, ale bol Štátnemu majetku H., š.p. H. S. Bratislava prenajatý. Z uvedeného vyplýva, že s predmetným majetkom štátu mohol v konečnom dôsledku nakladať SPF, čo v zmysle Uznesenia NS SR č.k.

1 Obo 137/2004 zo dňa 4.5.2005 znamená, že aktívne legitimovaným subjektom je SPF. Na uvedenej skutočnosti nič nemení ani to, že SPF neskôr uzatvoril s likvidátorom ŠM H., š.p. v likvidácii H. Mandátnu zmluvu č. 5/2002 zo dňa 30.9.2002, pretože podľa čl. I mandátnej zmluvy sa Ing. M.O. zaviazal pre SPF, v mene SPF a na jeho účet speňažiť nehnuteľnosti špecifikované v prílohe č. 1 mandátnej zmluvy. Na základe uvedených skutočností súd žalobe v celom rozsahu vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku podal odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol. Namietal, že súd v rozpore so žalobným návrhom označil žalovaného v napadnutom rozsudku. Prvostupňový súd nešpecifikoval, ktorá z foriem obohatenia v zmysle ust. § 451 ods.1 Občianskeho zákonníka bola naplnená. Poukázal na záznam zo dňa 10.3.1999 a to bod 4., podľa ktorého žalobca súhlasil, že výťažok zo speňaženia, ktorý získal likvidátor, sa vo zvyšku zahrnie do konkurznej podstaty na pomerné uspokojenie veriteľov v poradí uvedenom v ZKV. Samotné vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu, ho ešte nemôže zbaviť práva na prijímanie plnenia zo zmluvného vzťahu, ktorý zabezpečoval toto jeho právo aj pred vyhlásením konkurzu o to viac, že aj po vyhlásení konkurzu zástupca žalobcu dodatkami k zmluve toto právo na plnenie v prospech úpadcu deklaroval a s tým aj súhlasil. Nič na tom nemôže meniť ani vlastníctvo k nehnuteľnostiam, lebo z obsahu zmluvy je zrejmé, že išlo o plnenie v prospech tretieho a teda v súlade so zákonom. Z uvedeného je zrejmé, že k obohateniu úpadcu bezdôvodne nedošlo, lebo tu bol platný právny úkon (zmluva o podnájme a jej dodatky) na základe ktorého sa v prospech úpadcu a teda konkurznej podstaty plnilo. Chýba tu aj subjektívny predpoklad pre záver o bezdôvodnom obohatení. Prvostupňový súd nesprávne ustálil, že podnájomnou zmluvou nakladal správca konkurznej podstaty s majetkom štátu. Podnájomnou zmluvou správca konkurznej podstaty nakladal s právom užívať vec, založené nájomnou zmluvou, ktoré právo vznikne bez toho, aby nájomca vec vlastnil. Vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu prešlo na správcu konkurznej podstaty právo nakladať s majetkom úpadcu, t.j. s vecami v jeho vlastníctve, jeho právami majetkovej povahy, ako aj inými majetkovými hodnotami úpadcu. Z uvedeného vyplýva, že správca konkurznej podstaty urobil všetky právne kroky na zabezpečenie

nárokov veriteľov úpadcu z majetku úpadcu. Nesúhlasí ani s tvrdením, že právo nie je premlčané. Je toho názoru, že vzhľadom na to, že problematika bezdôvodného obohatenia nie je upravená v Obchodnom zákonníku, je pre plynutie premlčacej doby potrebné aplikovať ust. § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Nesúhlasil s názorom žalovaného, že napadnutý rozsudok je nevykonateľný pre údajne nesprávne označenie žalovaného. Nesúhlasí s tvrdením žalovaného, že predchádzajúci likvidátor úpadcu Ing. L.P. mal údajne súhlasiť s tým, že príjem z predmetnej podnájomnej zmluvy treba považovať za majetok patriaci do konkurznej podstaty. Poukázal na to, že majetok, na ktorý bola uzavretá tzv. Podnájomná zmluva zo dňa 28.9.1998 nikdy nebol zaradený do súpisu konkurznej podstaty úpadcu, ale bol predmetom speňažovania zo strany likvidátora, ako majetok štátu v správe SPF a do speňažovania treba rátať aj nájom, resp. podnájom tohto majetku. Žalovaný získal bezdôvodné obohatenie v danom prípade úmyselne, lebo žalovaný vedel, že ide o plnenie zo zmluvy o tzv. Podnájme k majetku, ktorý bol a je vo správe štátu – SPF. Ohľadne námietky premlčania uvádza, že právo nebolo premlčané, nakoľko išlo tu o úmyselné bezdôvodné obohatenie a tak tu platí 10-ročná objektívna lehota, počítaná odo dňa, keď k takémuto bezdôvodnému obohateniu došlo. Súhlasí s názorom krajského súdu, že v danom prípade platí 4-ročná premlčacia doba podľa § 397 Obchod. zák. v spojitosti s ust. § 261 ods. 2 Obchod. zák. Poukázal na to, žalovaný ako SKP úpadcu nemohol vstúpiť do práv a záväzkov založených podnájomnou zmluvou č. P21462/98 na strane úpadcu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preskúmal vec ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) podľa ust. § 212 ods. 1 a § 214 ods. 1 O.s.p. a zistil, že odvolanie žalovaného je dôvodné.

Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že žalobca sa žalobou domáhal vrátenia tržieb za prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu, ktoré získal žalovaný (nájomca) vo výške 934.580,80 Sk od A.T., s.r.o., Rovinka (podnájomcu) s poukazaním na ust. § 451 Občianskeho zákonníka. Medzi žalobcom (ako prenajímateľom), nájomcom Štátnym majetkom H., š.p. v likvidácii

H. a podnájomcom A.T., spol. s r.o. R., bola dňa 28.9.1998 uzatvorená Podnájomná zmluva č. P 21462/98, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v správe Slovenského pozemkového fondu v B. a v nájme (užívaní) ŠM H., š.p. v likvidácii nachádzajúce sa na hospodárskom stredisku H. k.ú. H.. Podľa čl. III. podnájomnej zmluvy ŠM H., š.p. v likvidácii, mal podnájomca uhradiť splátku v alikvótnej výške ročných odpisov (2,5% z nadobúdacej ceny, podľa novely zákona o dani z príjmov, ktorá je platná od 1.1.1997) za príslušné obdobie (10 mesiacov) vo výške 176.334,- Sk. Slovenskému pozemkovému fondu B. mal podnájomca uhradiť ročne nájomné vo výške 0,5% z nadobúdacej ceny prenajatých nehnuteľností (v alikvótnej výške za príslušné obdobie 10 mesiacov) t.j. 35.267,- Sk. Nájomné za zastavaný pozemok predstavuje 2,5% z ceny zastavaného pozemku, ktorá je 20,- Sk za m² za 10 mesiacov (v alikvótnej výške) 867,- Sk. Nájomné pre SPF bolo stanovené za 10 mesiacov nájmu 36.134,- Sk. Dodatkami č. 1 zo dňa 25.5.1999, č. 2 zo dňa 12.6.2000 a č. 3 zo dňa 17.5.2001 bola upravená doba nájmu v Podnájomnej zmluve č. P21462/98. Účastníci podnájomnej zmluvy dňa 28.2.2002 podpísali dohodu o ukončení podnájomnej zmluvy na základe žiadosti podnájomcu ku dňu 28.2.2002 s podmienkou, že k uvedenému termínu podnájomca uhradí na základe faktúry alikvótnu čiastku za prenájom SPF 7.226,80 Sk a ŠM H., š.p. v likvidácii 35.267,20 Sk. Po vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu (žalovaného) dňa 21.10.1998 v zmysle ust. § 14 ods. 1 písm. b/ ZKV vstúpil do práv a záväzkov založených vyššie uvedenou Podnájomnou zmluvou č. P21462/98 správca konkurznej podstaty úpadcu (žalovaný).

Najvyšší súd Slovenskej republiky na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že správca konkurznej podstaty (žalovaný) po vyhlásení konkurzu vstúpil do právnych vzťahov založených Podnájomnou zmluvou č. P21462/98 zo dňa 28.9.1998 v znení dodatkov č. 1-3, a preto nájomné, ktoré vyúčtoval na základe vyššie uvedenej podnájomnej zmluvy, neúčtoval bez právneho dôvodu. Podnájomná zmluva bola platne uzatvorená. Jednoznačne v nej bola dohodnutá výška nájmu, ktorú mal podnájomca zaplatiť prenajímateľovi (žalobcovi) ako aj nájomcovi (žalovanému). Prijatím nájomného žalovaným od podnájomcu na základe platne uzatvorenej podnájomnej zmluvy a jej dodatkov sa žalovaný bezdôvodne neobohatil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa nestotožnil s právnym názorom krajského súdu, že po vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu neprešlo oprávnenie nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami podľa ust. § 14 ods. 1 písm. a/ ZKV na správcu konkurznej podstaty a tým oprávnenie účtovať podnájomcovi nájomné.

Odvolaací súd na základe vyššie uvedeného napadnutý rozsudok krajského súdu podľa ust. § 220 O.s.p. zmenil tak, že žalobu zamietol.

Súčasne rozhodol aj o trovách odvolacieho konania podľa ust. § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému žalovanému priznal náhradu trov vo výške 56.070,- Sk za zaplatený súdny poplatok za podané odvolanie.

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

V Bratislave dňa 4. decembra 2007

JUDr. Jana Zemaníková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: