

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Obo/3/2016
Identifikačné číslo spisu:	1010201217
Dátum vydania rozhodnutia:	18.05.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Ľubomíra Kúdelová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:1010201217.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky Mgr. Ľubomíry Kúdelovej a členiek JUDr. Jany Zemaníkovej a JUDr. Kataríny Pramukovej v právnej veci žalobcu: Stanislav Orovnický V O D O S T A V, so sídlom Hviezdoslavova 4, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 17 685 541, zastúpený advokátom JUDr. Kamilom Berešeckým, so sídlom Farská 33, 949 01 Nitra, proti žalovanému: Mgr. Peter Zvara, so sídlom Timravina 9, Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu Vodohospodárske stavby a. s. Nitra, so sídlom Cabajská cesta 28, 949 01 Nitra, IČO: 31 411 487, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Alena Výskočilová, s. r. o., so sídlom Banskobystrická 6, 811 06 Bratislava, IČO: 36 808 539, o vylúčení vecí zo súpisu majetku konkurznej podstaty, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 8Cbi/28/2010-524 zo dňa 16. decembra 2015, takto

rozhodol:

I. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 8Cbi/28/2010-524 zo dňa 16. decembra 2015 p o t v r d z u j e .

II. Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že žalovanému ako správcovi konkurznej podstaty úpadcu Vodohospodárske stavby, a. s. Nitra, Cabajská cesta 28, Nitra, IČO: 31 411 487 uložil povinnosť vylúčiť zo súpisu majetku konkurznej podstaty nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. XXXX, kat. územia W. a to:

- parc. č. XXXX/XX o výmere 667 m², zastavané plochy
 - parc. č. XXXX/XX o výmere 540 m², zastavané plochy - M. L. a predajňa náhradných dielov
 - parc. č. XXXX/XX o výmere 171 m², zastavané plochy
 - parc. č. XXXX/XX. o výmere 733 m², zastavané plochy
 - parc. č. XXXX/XX o výmere 472 m², zastavané plochy,
- do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 1 306,16 eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia, k rukám právneho zástupcu žalobcu, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobca si uplatnil právo na vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, kat. územia W. zo súpisu konkurznej podstaty žalovaného s odôvodnením, že predmetné nehnuteľnosti boli ku dňu vyhlásenia konkurzu vo vlastníctve žalobcu. Uviedol, že nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 10. 2001 od spoločnosti CAMPRI spol. s r. o. Nehnuteľnosti na parcelách č. XXXX/XX a č. XXXX/XX nadobudol od spoločnosti Vodohospodárske stavby, a. s., na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25. 06. 2001, t. j. pred vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu. Podľa čl. 4 bod 2 kúpnej zmluvy na nehnuteľnostiach neviazli žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti. Žalobca uviedol, že nepozná spôsob ako predávajúci (CAMPRI spol. s r. o.) nadobudol nehnuteľnosti od Vodohospodárskych stavieb, a. s. (úpadcu). Žalobca kúpnu cenu neplatil priamo FNM SR, avšak vedel o tom, že súhlas na predaj sporných nehnuteľností bol daný FNM SR. Má vedomosť aj o tom, že k úhrade kúpnej ceny sporných nehnuteľností došlo vzájomným započítaním medzi FNM SR a Vodohospodárskymi stavbami, a. s. a Kovospol Nitra s. r. o.. Podaním zo dňa 23. 03. 2011 žalobca predložil súdu stanovisko FNM SR zo dňa 07. 03. 2011, z ktorého je zrejmé, že FNM SR mal vedomosť o tom, že v tom čase bolo začaté exekučné konanie o vykonanie exekúcie predajom všetkých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v prospech oprávneného PKB a. s. Nitra, ktorá bola majoritným záložným veriteľom k zapísaným nehnuteľnostiam a FNM SR sa dohodol na spoločnom postupe pri uspokojovaní pohľadávok voči úpadcovi a prijal návrh od PKB a. s., že výnosy budú rozdelené medzi veriteľov v dohodnutom pomere. FNM SR vydal súhlas na uvoľnenie záložného práva na odpredaj nehnuteľností (uznesením č. 16/35/00).

Na majetok žalovaného bol vyhlásený konkurz uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23. 07. 2001 č. k. 6K/105/01-87.

Žalovaný vo vyjadrení namietal absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000, ktorú uzavrel úpadca a CAMPRI spol. s r. o. o predaji nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. W., parc. č. XXXX/X o výmere 3 964 m² z dôvodu, že kúpna cena nebola použitá na úhradu záväzkov úpadcu voči FNM SR, a preto podľa § 39 Občianskeho zákonníka a § 19a zákona č. 92/1990 Zb. ide o absolútne neplatný právny úkon. Namietal, že aj následný prevod týchto nehnuteľností na žalobcu kúpnu zmluvou zo dňa 09. 10. 2001 je neplatný. Uviedol, že súhlas na predaj privatizovaného nehnuteľného majetku bol daný až po uzavretí kúpnej zmluvy medzi úpadcom a CAMPRI spol. s r. o., teda išlo o neplatnú zmluvu, preto nemohol tento subjekt platne sporné nehnuteľnosti previesť na žalobcu.

Súd prvého stupňa v novom konaní z predložených dokladov a na základe vykonaného dokazovania mal za zistené, že predmetom konania je vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností zaradených do konkurznej podstaty úpadcu.

Z rozhodnutia vyplýva, že súd prvého stupňa v novom konaní vyslovil, že námietka žalovaného o neplatnosti súhlasu FNM SR k prevodu nehnuteľností privatizovaných na základe zmluvy č. 48/92 zo dňa 27. 07. 1992 nie je dôvodná. O súhlas s prevodom privatizovaného majetku požiadal úpadca listom zo dňa 17. 05. 2000 a súhlas FNM SR bol udelený 19. 06. 2000.

Žalobca nadobudol sporné nehnuteľnosti od CAMPRI spol. s r. o., ako tretia osoba, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 10. 2001, bona fide, vychádzajúc z hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, podľa ktorých na nehnuteľnostiach neviazli žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti. Žalobca za ne zaplatil kúpnu cenu.

Súd prvého stupňa sa vysporiadal aj s nezrovnalosťami súvisiacimi s parcelami č. XXXX/XX o výmere 733 m² a č. XXXX/XX o výmere 472 m², pričom vychádzal z kúpnej zmluvy a výpisu z katastra nehnuteľností.

Na základe uvedeného súd návrhu vyhovel tak, ako vyplýva z výroku rozsudku.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. v prospech úspešného žalobcu, ktorému priznal trovy právnej služby vo výške 1 306,16 eur.

Žalovaný podal proti rozsudku v zákonnej lehote odvolanie podaním zo dňa 22. 12. 2015 a navrhol napadnuté rozhodnutie zmeniť a nehnuteľnosti na LV č. XXXX k. ú. W., parcela č. XXXX/XX o výmere 733 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXXX/XX o výmere 472 m² zastavané plochy a nádvoria vylúčiť z konkurznej podstaty a vo zvyšku navrhol žalobu zamietnuť, resp. zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

V odôvodnení odvolania stručne zhrnul doterajší priebeh konania, zotrval na názore o absolútnej neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy z 12. 06. 2000, na základe ktorej úpadca previedol nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X, č. XXXX/X a č. XXXX/XX, ako aj sklady na parcele č. XXXX/X a č. XXXX/XX na CAMPRI spol. s r. o. (kúpna zmluva 1) a kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000, ktorou previedol úpadca nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X na CAMPRI spol. s r. o. (kúpna zmluva 2).

Kúpnu zmluvou zo dňa 09. 10. 2001 (kúpna zmluva 3) previedla CAMPRI spol. s r. o. nehnuteľnosti na žalobcu.

Absolútnu neplatnosť kúpnych zmlúv 1 a 2 vyvodzuje z ich rozporu s ustanovením § 19a zákona o veľkej privatizácii, nakoľko kúpna zmluva 1 bola uzavretá pred udelením predchádzajúceho súhlasu FNM SR, kúpna zmluva 2 bola uzavretá síce po udelení súhlasu FNM SR, ale neboli prednostne uhradené záväzky FNM SR, preto je aj táto zmluva neplatná. Súhlas FNM SR z 19. 06. 2000 považuje za neplatný, pretože FNM SR nebol oprávnený meniť podmienku stanovenú v § 19a zákona o veľkej privatizácii.

Dohodou o započítaní po uzavretí kúpnych zmlúv 1 a 2 nemohlo dôjsť ku konvalidovaniu absolútne neplatného právneho úkonu a dohoda nemá vplyv na splnenie povinnosti úpadcu voči FNM SR podľa súhlasu zo dňa 19. 06. 2000.

Odvolateľ poukázal na iné rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorými bol vyslovený iný právny názor.

Odvolateľ zotrval na tvrdení, že došlo k porušeniu ustanovenia § 19a zákona o veľkej privatizácii tým, že neboli splnené dve základné podmienky, a to udelenie predchádzajúceho súhlasu FNM SR a použitie získaných prostriedkov na úhradu záväzkov voči FNM SR. Dohodou o započítaní podľa jeho názoru nemohlo dôjsť ku konvalidácii absolútne neplatného právneho úkonu a dohoda nemá žiadny vplyv na splnenie povinnosti úpadcu použiť výnos z kúpnej zmluvy 2 prednostne na úhradu záväzkov voči fondu, nakoľko sa týka iného súhlasu s odpredajom, a to súhlasu z 31. 08. 2000 a nie súhlasu z 19. 06. 2000.

K odvolaniu žalovaného sa žalobca písomne vyjadril a uviedol, že napadnutý rozsudok považuje za vecne správny, súd prvého stupňa vykonal všetky nevyhnutné navrhované dôkazy potrebné pre správne zistenie a posúdenie skutkového stavu a následne správne právne vec posúdil. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť.

Poukázal na to, že FNM SR je právnická osoba a podnikateľ, ktorá neprevádza na tretie osoby majetok štátu, ale svoj majetok (Nález PL.ÚS 1/96 zo dňa 21. 11. 1996). Vo vyjadrení tiež spochybnil názor žalovaného o kogentnosti ustanovenia § 19a zákona o veľkej privatizácii. Stotožnil sa aj s názorom súdu v súvislosti s posúdením dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok.

Uviedol tiež, že úpadca požiadal FNM SR o udelenie súhlasu s odpredajom označených nehnuteľností a FNM SR listom z 19. 06. 2000 vydal súhlas na prevod v súlade so zákonom. Zákon však nevyžaduje súhlas FNM SR na uzavretie zmluvy.

Najvyšší súd Slovenskej republiky prejednal vec podľa ustanovenia § 212 ods. 1 O. s. p., § 214 ods. 2

O. s. p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

Predmetom odvolania je posúdiť správnosť rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa uložil správcovi povinnosť vylúčiť zo súpisu majetku konkurznej podstaty nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. XXXX v rozsahu podľa podaného odvolania.

Žalobcom uplatnený nárok je nárokom na vylúčenie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. W., ktorých vlastníkom je podľa zápisu v katastri nehnuteľností žalobca. Žalobca oprel svoj návrh na existencii právneho nároku na vylúčenie veci, ktorej vlastníkom.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona sa práva k nehnuteľnostiam do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

Podľa § 41 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona sa práva k nehnuteľnostiam vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

Podľa § 41 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona sú údaje katastra uvedené v § 7 hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa § 19 ods. 1, 2 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní, ak sú pochybnosti, či vec patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie veci do súpisu. Súd uloží tomu, kto uplatňuje, že sa vec nemala do súpisu zaradiť, aby v lehote určenej súdom podal žalobu proti správcovi na súde, ktorý vyhlásil konkurz. V prípade, že žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že vec je do súpisu zahrnutá oprávnene.

Základnou otázkou pre posúdenie dôvodnosti odvolania je, či súd prvého stupňa dospel k správne mu záveru, že žalobca preukázal, že nehnuteľnosti nemali byť do súpisu zaradené a že práve jemu svedčí právo vylučujúce ich zo súpisu.

Na majetok úpadcu Vodohospodárske stavby a. s. Nitra bol vyhlásený konkurz uznesením z 23. 07. 2001 č. k. 6K/105/01-87. V konaní nebolo sporné, že nehnuteľnosti uvedené v žalobe boli zaradené do konkurznej podstaty úpadcu.

Žalobca si žalobou zo dňa 21. 06. 2010 uplatnil vylúčenie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX (parcela č. XXXX/XX rozloha 667 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 504 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 171 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 733 m², parcela č. XXXX/XX rozloha 472 m²) titulom jeho vlastníckeho práva.

Úpadca nehnuteľnosti nadobudol od FNM SR na základe zmluvy č. 48/92 zo dňa 27. 07. 1992 v zmysle zákona 92/1991 Zb..

Žalobca nadobudol nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X o výmere 3 964 m², na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 10. 2001 od CAMPRI spol. s r. o. Ivanka pri Nitre, ktorý subjekt uvedené nehnuteľnosti nadobudol od úpadcu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000.

Pokiaľ ide o nehnuteľnosti na parcelách č. XXXX/XX a č. XXXX/XX tieto navrhol aj odvolateľ vylúčiť

z konkurznej podstaty, teda nie sú predmetom odvolania.

Základnou otázkou pre posúdenie dôvodnosti odvolania je, či súd prvého stupňa dospel k správne mu záveru, že žalobca ako „tretí subjekt“, ktorý nadobudol nehnuteľnosti na LV č. XXXX na parcelách č. XXXX/XX., č. XXXX/XX a č. XXXX/XX preukázal, že nehnuteľnosti nemali byť do súpisu zaradené a že práve jemu svedčí právo vylučujúce ich zo súpisu.

Súd prvého stupňa vyslovil, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX (parcely č. XXXX/XX, č. XXXX/XX a č. XXXX/XX) nadobudol v dobrej viere ako tretia osoba.

Odvolací súd zistil, že predmetom konania je vylúčenie nehnuteľností na LV č. XXXX k. ú. W. pôvodne na parcele č. XXXX/X o výmere 3 964 m², ktorá bola postupne rozdelená na parcely č. XXXX/XX a č. XXXX/XX o výmere 1 378 m², ktorá bola následne rozdelená na parcelu č. XXXX/XX. o výmere 667 m², č. XXXX/XX o výmere 540 m² a č. XXXX/XX o výmere 171 m², ktoré tvoria predmet vylučovacej žaloby. Nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X vo výmere 3 964 m² nadobudla (ešte pred rozdelením parcely) CAMPRI spol. s r. o. Ivanka pri Nitre, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2000, ktorá bola uzavretá po vydanom súhlase FNM SR zo dňa 19. 06. 2000. Uvedená spoločnosť následne previedla nehnuteľnosti na parcele č. XXXX/X žalobcovi na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 10. 2001.

Námietku odvolateľa o neplatnosti súhlasu FNM SR s predajom nehnuteľností nadobudnutých v rámci veľkej privatizácie, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú, pretože tento postup zákon o veľkej privatizácii nezakazuje.

Pokiaľ ide o skúmanie nadobudnutia nehnuteľností tvoriacich predmet konania žalobcom ako „tretím“ v dobrej viere, žiada sa uviesť, že nadobudnutie vlastníctva v dobrej viere požíva ochranu v súlade s čl. 11 Listiny základných práv a slobôd a s ústavnými princípmi právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv vyplývajúcich zo samotného pojmu demokratického právneho štátu v zmysle ústavy. Princíp právnej istoty, ochrany vlastníckeho práva nadobudnutého v dobrej viere vedie k tomu, že spravidla je nadobúdateľovi vlastníckeho práva v dobrej viere poskytovaná ochrana. V prípade posudzovania dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľností je potrebné vykonať dokazovanie s ohľadom na všetky okolnosti nadobudnutia nehnuteľností.

Predpokladom posúdenie nároku na vylúčenie veci z konkurznej podstaty je dôsledne sa riadiť ustanovením § 19 ZKV. Podľa § 19 ZKV jedným z právnych dôvodov nároku na vylúčenie veci je vlastníctvo k predmetnej veci. Žaloba smerujúca proti správcom na vylúčenie veci neprávom zaradenej do konkurznej podstaty je žalobou procesnou a nie hmotno-právnou, pretože zadržanie veci správcom v konkurznej podstate je úkon podľa procesných predpisov a nie podľa práva hmotného. Súd sa v takýchto prípadoch k právu založenému predpismi hmotného práva (právny dôvod žaloby) vyjadruje, resp. ju skúma ako otázku predbežnú.

V konkurznej podstate je totiž vec zadržaná správcom, nie podľa práva hmotného, ale na základe procesných predpisov a potrebná procesná ochrana je poskytovaná tým, že v prípade úspešnej žaloby by bola vec z podstaty vylúčená.

Jedným z právnych dôvodov nároku na vylúčenie veci podľa § 19 ZKV je vlastníctvo, spoluvlastníctvo, držba veci. V danom prípade sa žalobca domáhal vylúčenia určených nehnuteľností z konkurznej podstaty titulom vlastníckych práv k určeným nehnuteľnostiam, ktoré mali nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy uzavretej so spoločnosťou CAMPRI spol. s r. o. dňa 09. 10. 2001 a ako vlastníak je zapísaný v katastri nehnuteľností.

K vzneseným námietkam odvolateľa odvolací súd odkazuje na ustálenú judikatúru Ústavného súdu, kedy bola stanovená povinnosť pre všeobecné súdy zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétneho prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé riešenie veci, t. j. také, aby úzkostlivé

lipnutie na litere zákona v prospech jednej procesnej strany nespôsobilo výraznú nespravodlivosť druhej procesnej strany. Primárnym cieľom a zmyslom civilného procesu je ochrana porušených alebo ohrozených subjektívnych práv účastníka konania. Ak sa všeobecné súdy pri posudzovaní problematiky nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam privatizáciou zo štátneho majetku sústredia iba na povrchne hodnotené technické nedôslednosti v postupe príslušných štátnych orgánov, a to v neprospech osoby vlastníka, ide o uprednostňovanie zdanlivej legality vtedajšieho postupu štátu pri správe svojho majetku pred hodnotami materiálne právneho štátu, ktoré sú všeobecné súdy povinné chrániť.

I vzhľadom na judikatúru Ústavného súdu, dovolací súd vychádzal pri posudzovaní tejto konkrétnej veci vo vzťahu k prevodu privatizovaného majetku na CAMPRI spol. s r. o. zo skúmania okolností nadobudnutia predmetných nehnuteľností žalobcom a upustil od prílišného formalizmu pri posudzovaní dodržania predpokladov platnosti kúpnej zmluvy podľa § 19a ods. 2 privatizačného zákona ohľadne predchádzajúceho súhlasu k prevodu privatizovaného majetku v preskúmvanej veci. Nebolo sporné, kedy bola uzavretá kúpna zmluva medzi Vodohospodárskymi stavbami a. s. a CAMPRI spol. s r. o., rozpor ostal v tom, či písomný súhlas na prevod nehnuteľného majetku udelený po uzavretí kúpnej zmluvy mohol mať, resp. mal v danej veci za následok neplatnosť tejto zmluvy. Dovolací súd vychádzal aj z ustanovenia § 266 Obchodného zákonníka, ktorý v ods. 1 uvádza, že prejav vôle sa vykladá podľa úmyslu konajúcej osoby, ktorej je prejav vôle určený, známy alebo jej musel byť známy a v ods. 2 uvádza, že v prípadoch, keď prejav vôle nemožno vyložiť podľa ods. 1, vykladá sa prejav vôle podľa významu, ktorý by mu spravidla prikladala osoba v postavení osoby, ktorej bol prejav vôle určený. V konaní nebolo spochybnené, že vôľa pôvodných zmluvných strán, ako i FNM SR v nadväznosti na § 19a privatizačného zákona, bola predmetné nehnuteľnosti previesť na tretieho, v tomto prípade na CAMPRI spol. s r. o., za určitých dohodnutých, ale aj zákonom stanovených podmienok (§ 19a), čo preukázateľne vyplýva z listinných dôkazov a vykonaného dokazovania v rámci súdneho konania. Uvedená kúpna zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nebola žiadnym z nich spochybnená a pokiaľ ide o zákonom predpokladaný súhlas na prevod skôr privatizovaného majetku na tretie osoby, dovolací súd má za to, že aj táto podmienka bola v konečnom dôsledku splnená a skutočnosť, že písomný súhlas je z neskoršieho dátumu, ako bola uzavretá kúpna zmluva, nie je možné a najmä spravodlivé v tejto konkrétnej veci vykladať na ťarchu kupujúceho, nakoľko úmyslom zúčastnených strán, t. j. predávajúcich, kupujúcich, ale aj FNM SR, ktorého súhlas bol potrebný k prevodu nehnuteľností, bol prevod nehnuteľností v dohodnutej kúpnej cene a išlo o jednoznačne jasný a zrozumiteľný úmysel, ktorý nebol spochybnený žiadnym z týchto subjektov v relevantnom čase prevodu, až neskôr bol spochybnený správcom konkurznej podstaty úpadcu, ktorý zaradil predmetné nehnuteľnosti do konkurznej podstaty, ktoré však medzičasom od CAMPRI spol. s r. o. nadobudol žalobca.

Predmetom tohto konania je práve uplatnenie práva žalobcu, ktorý nadobudol sporné nehnuteľnosti do vlastníctva ako „tretí subjekt“ (teda nie priamo od Vodohospodárskych stavieb a. s.), na základe riadne uzavretej kúpnej zmluvy so všetkými potrebnými náležitosťami a v dohodnutej kúpnej cene. Z dokazovania vyplynulo, že ich nadobudol v dobrej viere, ako nehnuteľnosti bez tiarch, vecných bremien a iných právnych povinností.

Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov právnych vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (R 14/2009). Z hľadiska ochrany práv by malo mať rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom, na základe jeho dobrej viery, týmto sa však dostávajú do kolízie dve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práva, než koľko sám má. Ak však nemožno zachovať maximum z oboch základných práv, potom treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má nie byť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej

viere.

V judikatúre Ústavného súdu bola stanovená povinnosť pre všeobecné súdy zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétného prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé vyriešenie veci, t. j. také, aby úzkostlivé lipnutie ne lítere zákona v prospech jednej procesnej strany nespôsobilo zjavnú a výraznú nespravodlivosť druhej procesnej strany.

Odvolací súd si osvojil tento názor a vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa stotožnil s výrokom rozhodnutia a názorom vysloveným súdom prvého stupňa.

Vzhľadom na uvedené dôvody sa odvolací súd s ďalšími námietkami nezaoberal a k námietke rozdielnosti v rozhodovaní odvolacím súdom v obdobných veciach uvádza, že obsahovo iné rozhodnutia odvolacieho súdu nie sú pre iné senáty záväzné a zároveň pre úplnosť dáva odvolateľovi do pozornosti rozhodnutia senátu aj 5 O v obdobných veciach.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na základe uvedeného rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu podaného odvolania podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. ako vecne správny potvrdil.

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože si ich náhradu neuplatnil.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.