

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Obo/9/2017
Identifikačné číslo spisu:	1004111594
Dátum vydania rozhodnutia:	27.07.2017
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hullová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2017:1004111594.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hullovej a členiek senátu JUDr. Andrey Moravčíkovej, PhD. a JUDr. Ivany Izakovičovej, v spore žalobcu v 1. rade R. E. a žalobkyne v 2. rade M. E., obaja s miestom trvalého pobytu U. Q. H. XXXXX/XX, R. - A., obaja právne zastúpení JUDr. Elenou Ľalíkovou, advokátkou so sídlom Podbrezovská č. 34, Bratislava, proti žalovanému JUDr. Antonovi Tichému, so sídlom M.R. Štefánika č. 20, Pezinok, správcovi konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria, so sídlom Miletičova č. 1, Bratislava, IČO: 31 397 425, o vylúčenie veci zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 6Cbi/1/2013-450 z 20. apríla 2016, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 6Cbi/1/2013-450 z 20. apríla 2016 p o t v r d z u j e.

Žalobcovia v 1. a 2. rade majú proti žalovanému n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „krajský súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 6Cbi/1/2013-450 z 20. apríla 2016 rozhodol tak, že žalovaný ako správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria, so sídlom Miletičova č. 1, Bratislava, IČO: 31 397 425 je v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku povinný vylúčiť zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu nehnuteľnosť - byt č. XX na X. D. na L. Z. X v R., bytový dom súp. č. XXXX, okres R. B., obec R. - mestská časť L. H., katastrálne územie L. H., zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vydaného Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Bratislava IV. Žalovanému ďalej uložil povinnosť, aby v lehote do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia zaplatil sumu 608,90 eur na náhradu trov konania žalobcovi v 1. rade, a to k rukám jeho právnej zástupkyne a sumu 349,13 eur na náhradu trov konania žalobkyne v 2. rade, a to k rukám jej právnej zástupkyne.

2. V odôvodnení rozsudku krajský súd uviedol, že uznesením č. k. 1Obo/2/2014 - 401 z 28. apríla 2015 Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „NS SR“ alebo „odvolací súd“) zrušil rozsudok krajského súdu z 19. novembra 2013 a vec mu vrátil na ďalšie konanie s tým, že úlohou krajského súdu bude riadne zistiť skutkový a právny stav ohľadom sporného bytu č. XX a zaoberať sa námietkou

žalovaného, týkajúcou sa absolútnej neplatnosti právneho úkonu - zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002, uzavretej medzi Stavebným bytovým družstvom Viktoria (ďalej aj „SBD Viktoria“ alebo „úpadca“) a spoločnosťou APROX, spol. s r. o.

3. Krajský súd ďalej poukázal na to, že žalobcovia v 1. a 2. rade (ďalej aj „žalobcovia“) sa žalobou z 25. marca 2004 domáhajú práva na vylúčenie bytu č. XX na L. Z. X v R. (ďalej aj „nehnuteľnosť“ alebo „byt č. XX“), zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX (ďalej aj „LV č. XXXX“), okres R. B., obec R. - mestská časť L. H., kat. územie L. H. zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu z dôvodu, že sú vlastníkami bytu č. XX, ktorý nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva domu z 22.07.2002, ktorú ako kupujúci uzavreli so spoločnosťou PROFIS SECURITY spol. s r. o., Bratislava, IČO: 35 734 752 ako predávajúcim a ktorú žalovaný správca zahrnul do súpisu majetku patriaceho do konkurznej podstaty úpadcu neoprávnene, pretože ku dňu vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu a ani počas trvania konkurzu nehnuteľnosť nebola vo vlastníctve úpadcu.

4. Žalovaný v konaní namietal, že nehnuteľnosť bola na základe absolútne neplatnej zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 prevedená na spoločnosť APROX, spol. s r. o., IČO: 36 372 625, z dôvodu ktorého nemôžu byť platné ani všetky následné prevody, súvisiace s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti. Absolútna neplatnosť tohto právneho úkonu spočíva v tom, že právny úkon svojím obsahom a účelom obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom. Podľa zmluvy uzavretej dňa 18.07.2001 medzi POĽNOBANKA, a. s. a MERKURIA, a. s. ako veriteľmi a SBD Viktoria ako dlžníkom sa dlžník zaviazal, že od podpisu zmluvy bude realizovať všetok svoj bezhotovostný platobný styk, týkajúci sa polyfunkčného objektu, výlučne cez bežný účet č. XXXXXXXX/XXXX, resp. č. ú.: XXXXXXXX/XXXX. Úpadca poškodil veriteľov tým, že previedol súbor nehnuteľností na spoločnosť APROX, spol. s r. o., pričom za tento prevod nebola dlžníkovi zaplatená žiadna odplata. S poukazom na uvedené navrhol žalobu zamietnuť.

5. Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Co/41/2010-396 z 12.05.2010 bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Bratislava IV č. k. 18C/21/2008-356 z 20.10.2009, ktorým bola zamietnutá žaloba správcu konkurznej podstaty úpadcu SBD Viktoria proti žalovaným: R. E. a M. E., pričom uvedenou žalobou sa správca domáhal určenia vlastníckeho práva k bytu č. XX. Následne NS SR ako súd dovolací uznesením č. k. 5Cdo/211/2010-294 z 1.12.2010 odmietol dovolanie správcu konkurznej podstaty úpadcu, podané proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 12.05.2010.

6. Z výsluchu svedka A. G. (konateľa spoločnosti APROX, spol. s r. o. v čase uzavretia zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002) krajský súd zistil, že k predaju bytu od SBD Viktoria ho oslovil pán F., pričom malo ísť o obchod, na ktorom mala spoločnosť APROX, spol. s r. o. zarobiť nejaké peniaze. Po smrti pána F. nemal žiadne informácie o tom, ako prebiehal predaj bytov a až počas súdnych pojednávaní sa dozvedel, že s týmto predajom boli nejaké problémy. Zmluvy o prevode bytov mu predložil pán F. s tým, že on si ich prečítal a podpísal. Spoločnosť APROX, spol. s r. o. nemala finančné prostriedky na zaplatenie ceny za prevod bytov a finančné vyrovnanie mal na základe dohody zabezpečiť pán F.. Svedok si spomenul tiež na to, že nehnuteľnosti mali byť prevedené na ďalšie spoločnosti a potvrdil, že na príjmovom pokladničnom doklade z 10.04.2002, potvrdzujúcom úhradu sumy 10 007 465 Sk od spoločnosti PROFIS SECURITY, s r. o. v prospech spoločnosti APROX, spol. s r. o., je jeho podpis a nejaká časť z tejto sumy - cca 10 000 000 Sk - mala byť použitá na úhradu pohľadávky SBD Viktoria.

7. Vychádzajúc z uznesenia NS SR č. k. 1Obo/2/2014-401 z 28.04.2015, krajský súd uviedol, že svoju pozornosť zamerlal na námietku žalovaného ohľadom absolútnej neplatnosti právneho úkonu - zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 - uzavretej medzi SBD Viktoria a spoločnosťou APROX spol. s r. o. Žalovaný bol vyzvaný súdom na pojednávaní dňa 20.04.2006 k preukázaniu tvrdenia, že zmluva o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, so zákonom, resp. zákon obchádza. Žalovaný sa odvolal na svoje písomné vyjadrenie k predmetu žaloby a na odvolanie. Ďalej uviedol, že zmluva o postúpení práv a povinností z 3.04.2002, ako aj ďalšie prevody neboli

urobené slobodne a vážne, akoby realizovali zámer alebo úmysel niekoho iného, pričom konajúce osoby zmluvy iba podpísali. Žalovaný však krajskému súdu nepredložil žiadne relevantné dôkazy preukazujúce oprávnenosť jeho tvrdenia. Správnosť postupu súvisiaceho so zapísaním predmetnej nehnuteľnosti do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu žalovaný odôvodnil tým, že zákon o konkurze a vyrovnaní umožňoval osobitnému správcovi, ak nadobudol pochybnosti o vlastníctve nehnuteľnosti, aby túto zapísal do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu.

8. Podľa názoru krajského súdu, konania súvisiace s prevodmi na základe zmlúv o postúpení práv a povinností, mohli u žalovaného vyvolať pochybnosti o platnosti predmetných zmlúv z dôvodu ich rozporu s dobrými mravmi, avšak tieto pochybnosti neboli zo strany žalovaného relevantne preukázané. Po vykonaní dokazovania krajský súd dospel k záveru, že v konaní nebolo hodnoverným spôsobom preukázané, že by zmluvou z 3.04.2002 došlo na strane SBD Viktoria a spoločnosti APROX, spol. s r. o. ku konaniu, ktoré by obchádzalo zákon, bolo s ním v rozpore alebo v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdenie svedka A. G., že spoločnosť APROX, spol. s r. o. nemala dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie ceny za prevod bytov a tieto mal zabezpečiť p. F., súd vyhodnotil ako irelevantné. Zmluvu o postúpení práv a povinností za SBD Viktoria podpísal B. C. E., predseda predstavenstva a C. D. Q., podpredseda predstavenstva, pričom pre platnosť zmluvy je rozhodujúce konanie zástupcov zmluvných strán, a nie nejaká dohoda, ktorou riešil financovanie tejto transakcie A. G. ako konateľ spoločnosti APROX spol. s r. o. s pánom F.. Účastníci zmluvy z 3.04.2002 v súlade s ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavili svoju vôľu realizovať obchodný prípad prevodom práv a povinností k výstavbe predmetnej nehnuteľnosti (bytu) a skutočnosť, že tieto práva a povinnosti boli následne postúpené na ďalšie obchodné spoločnosti, sama osebe nemôže byť dôvodom na posúdenie tejto zmluvy ako absolútne neplatnej, z dôvodu rozporu s dobrými mravmi.

9. Ak by krajský súd aj pripustil možnosť, že by došlo k nadobudnutiu bytu od nevlastníka, čo je v danom prípade vylúčené, bolo by krajne nespravodlivé a v rozpore so zásadou právnej istoty, neposkytnúť ochranu právam nadobudnutým v dobrej viere. Dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľnosti v súkromnoprávných vzťahoch chráni princíp dobrej viery. V tomto smere krajský súd poukázal na nález Ústavného súdu Českej republiky z 11.05.2011, podľa ktorého v materiálnom právnom štáte musí byť poskytovaná ochrana osobe, ktorá urobila určitý právny úkon s dôverou v určitý, druhou stranou prezentovaný skutkový stav, naviac potvrdený údajmi z verejnej, štátom vedenej evidencie. Podľa názoru krajského súdu je preto potrebné a spravodlivé poskytnúť v tomto konaní právnu ochranu žalobcom v 1. a 2. rade, ktorí dňa 22.07.2002 riadne uzavreli zmluvu o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva domu so spoločnosťou PROFIS SECURITY spol. s r.o. a ktorí v čase podpisu tejto zmluvy, v otázke preukázania vlastníckeho práva, mohli vychádzať len z výpisu z katastra nehnuteľností, kde bola spoločnosť PROFIS SECURITY spol. s r. o. uvedená ako jej vlastníč. Zo strany žalovaného nebolo preukázané, že by žalobcovia v čase podpisu kúpnej zmluvy z 22.07.2002 mohli mať reálnu vedomosť o tom, že medzi SBD Viktoria a POLNOBANKOU, a. s. a MERKURIA, a. s. bola uzavretá nejaká zmluva, resp. že medzi SBD Viktoria a APROX spol. s r.o. bola uzavretá zmluva o postúpení práv a povinností z 3.04.2002. Na liste vlastníctva ohľadom predmetnej nehnuteľnosti neboli uvedené žiadne ťarchy, a teda ani pri vynaložení maximálnej obozretnosti a ostražitosti žalobcovia nemohli mať vedomosť o tom, že by kupovaná nehnuteľnosť mohla mať právne alebo iné vady. Z výpisu z LV č. XXXX, okres R. B., obec R. - mestská časť L. H., kat. územie L. H. mal krajský súd preukázané, že sporná nehnuteľnosť (byt č. XX) sa nachádza v obytnom dome, ktorý bol skolaudovaný dňa 22.04.2002 podľa kolaudačného rozhodnutia č. 2002/00870/H/36/GŠ/08H. Zmluva o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva domu bola uzavretá medzi PROFIS SECURITY spol. s r. o. Bratislava ako predávajúcim a žalobcami ako nadobúdateľmi dňa 22.07.2002, čo znamená, že žalobcovia nadobudli nehnuteľnosť, ktorá už bola skolaudovaná a za nehnuteľnosť zaplatili kúpnu cenu, ktorá bola porovnateľná so všeobecnou cenou, určenou znaleckým posudkom. V konaní bolo tiež preukázané, že byt č. XX na L. Z. X v R. v čase vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu SBD Viktoria nepatril úpadcovi a úpadca tento majetok nenadobudol ani v priebehu konkurzného konania. Keďže sporná nehnuteľnosť nebola do súpisu majetku konkurznej podstaty zapísaná oprávnené, krajský súd podľa ust. § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších prepisov (ďalej aj „ZKV“) rozhodol o vylúčení spornej nehnuteľnosti zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu SBD

Viktoria. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „OSP“) a zásady úspechu v konaní.

10. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný (ďalej aj „odvolateľ“) v zákonom stanovenej lehote (dňa 26.05.2016) odvolanie, v ktorom uviedol, že krajský súd nesprávne vyhodnotil všetky skutočnosti a vykonané dôkazy, ktoré sú obsahom súdneho spisu a tým dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a nesprávnemu právnemu posúdeniu veci.

11. Odvolateľ uviedol, že je presvedčený, že vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že právne úkony - zmluvy o prevode práv a povinností z SBD Viktoria na APROX, spol. s r.o. a následné okamžité prevody na ďalšie spoločnosti, uskutočnené konateľmi týchto spoločností, neboli vážne a slobodné právne úkony v súlade so zákonom a dobrými mravmi, pretože títo konatelia plnili vôľu iných osôb a iba podpisovali pripravené listiny o právnych úkonoch bez toho, aby vedeli, čo je ich obsahom. Úmyslom, vôľou a cieľom zúčastnených osôb nebolo odplatne previesť nehnuteľnosti na APROX, spol. s r.o., ale ich „darovanie“ štyrom transportným spoločnostiam, a to spôsobom tunelovania úpadcu cez nastrčenú nemajetnú jednoosobovú spoločnosť fiktívnymi úkonmi a zhodným organizovaným konaním personálne prepojených osôb.

12. Uskutočnenie prevodov nehnuteľností za sumu cca 35 000 000 Sk, bez overenia platobných možností nadobúdateľa APROX, spol. s r.o. túto sumu zaplatiť, a bez akéhokoľvek zabezpečenia tohto záväzku, ako aj následné okamžité „darovanie“ týchto nehnuteľností ďalším pripraveným subjektom, a to bez ohľadu na to, že APROX, spol. s r. o. odplatu v dohodnutej výške a lehote nezaplatila, je zjavným úmyselným a organizovaným tunelovaním úpadcu. Skutočnosť, že JUDr. D. Q. (ako štatutár dlžníka SBD Viktoria) následne zabezpečil nahradenie dovtedajšieho záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam záložným právom k iným nehnuteľnostiam bez toho, aby dlžník SBD Viktoria obdržal akúkoľvek úhradu za prevedené nehnuteľnosti, je jasným dôkazom toho, že od počiatku vedel, že SBD Viktoria nikdy žiadnu odplatu za prevedené nehnuteľnosti neobdrží. Zmluvným stranám nie je zákonom zakázané prevádzať nehnuteľnosti aj bezodplatne, avšak vôľa previesť nehnuteľnosti bezodplatne musí byť v zmluve jednoznačne vyjadrená, a nie zastretá nevážnym prejavom vôle. Je neprípustné, aby subjekt, ktorý je zadĺžený, bez možnosti splatiť svoje dlhy iným spôsobom, než predajom svojho majetku, „daroval celý svoj majetok“ tretím osobám. Takéto nepoctivé konanie nemožno hodnotiť inak, ako konanie, ktoré nie je v súlade s dobrými mravmi.

13. JUDr. D. Q. nemal žiadny racionálny dôvod zbaviť záložného práva nehnuteľnosti prevedené na APROX, spol. s r.o. Záložného práva boli „zbavené“ nehnuteľnosti, ktoré v tom čase vlastnili spoločnosti PROFIS SECURITY spol. s r. o., SIVA - BA, s. r. o., ISTROTECH, s r. o. a PYRA s. r. o., pričom záložným právom zaťažené zostali len nehnuteľnosti vo vlastníctve PYRA s. r. o., okrem jednej nehnuteľnosti, ktorú táto spoločnosť (zastúpená JUDr. D.. Q.) previedla v októbri 2002 na A.. E.. Účelom tejto zámeny záložných práv bolo jednoznačne odťažiť predmetné nehnuteľnosti, aby uvedené spoločnosti, ktoré boli ich vlastníčkami, mohli tieto nehnuteľnosti ako „čisté“ odplatne prevádzať na iné osoby.

14. Vyššie uvedené prevody neboli iba v rozpore s dobrými mravmi, ale došlo aj k podvodnému konaniu. Aj keď sa v trestnom konaní nepreukázalo, že konateľ spoločnosti APROX, spol. s r. o. A. G. sa pri uvedených prevodoch dopustil trestného činu, avšak z výsledkov dokazovania v trestnom konaní bez pochybností vyplýva, že dôvod na vedenie trestného stíhania vo veci realizácie predmetných prevodov bol daný voči C. F., ktorý však pred začatím trestného konania bol zavraždený. Zo svedeckých výpovedí v trestnom konaní vyplýva, že osoby konajúce ako štatutárne orgány v štyroch „transportných“ spoločnostiach boli „bielymi koňmi“, pričom sa jednalo o osoby drogovu závislé a vo finančnej tiesni, ktoré za odplatu podpisovali listiny o právnych úkonoch, pripravené inými osobami bez toho, aby mali akúkoľvek vedomosť o obsahu týchto právnych úkonov.

15. Z vyššie uvedených dôvodov odvolateľ navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a žalovanému prizná náhradu trov konania alebo

aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie.

16. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že odvolanie vôbec nereaguje na správne a logické úvahy súdu, ktoré vyústili do zákonného a spravodlivého rozsudku. Krajský súd veľmi správne poskytol ochranu dobromyseľným nadobúdateľom predmetného bytu, ktorá si zasluhuje pozornosť, pretože už aj Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „ÚS SR“) v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015, v skutkovo a právne obdobnej veci vyslovil všeobecným súdom príkaz - cez čl. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „Ústava SR“) - aby poskytovali ústavnú ochranu tým nadobúdateľom nehnuteľných vecí, ktorí konali obozretne a s dôverou v katastri nehnuteľností zapísaný vlastnícky vzťah a za ne zaplatili obvyklú kúpnu cenu. Preto ak u žalobcov bola zachovaná obvyklá opatrnosť, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať pri uzavieraní zmluvy o prevode bytu a štát tento prevod aproboval formou rozhodnutia o povolení vkladu, potom žalobcov možno považovať za vlastníkov bytu s nárokom na jeho vylúčenie zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, do ktorej ho neoprávnene zapísal žalovaný.

17. S poukazom na vyššie uvedené žalobcovia navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a priznal im náhradu trov odvolacieho konania.

18. K vyjadreniu žalobcov zaslal žalovaný písomné stanovisko, v ktorom uviedol, že v celom rozsahu trvá na skutočnostiach uvedených v odvolaní a dokladovaných písomnosťami nachádzajúcimi sa v súdnom spise. Trvá na tom, že prvotný prevod z úpadcu na spoločnosť APROX, spol. s r. o. a okamžité následné prevody na štyri „transportné spoločnosti“ sú absolútne neplatné právne úkony pre rozpor s dobrými mravmi, ale aj pre rozpor s ust. § 37 ods. 1 OZ, pretože uzavreté zmluvy o prevode práv a povinností neboli vážne a slobodné právne úkony v súlade so zákonom a dobrými mravmi, ako aj zásadami poctivého obchodného styku, pretože konatelia týchto spoločností plnili vôľu iných osôb a iba podpisovali pripravené listiny o právnych úkonoch bez toho, aby vedeli čo je ich obsahom. Išlo o vopred pripravený „scenár“ tunelovania, a tým bezodplatného získania predmetných nehnuteľností za účelom ich predaja a nepoctivého obohatenia sa zo strany vopred určených osôb, čo potvrdzuje aj fakt, že okamžite po výmaze záložného práva sa vykonali prevody takmer všetkých nehnuteľností zo štyroch „transportných“ spoločností na tretie osoby, a to rovnakými zmluvami a v rovnaký deň, pričom prevod predmetných nehnuteľností zorganizoval a riadil nebohý C. F. a A. G. (konateľ APROX, spol. s r.o.) len vykonával jeho vôľu a nemal žiadny prehľad o obsahu týchto právnych úkonov.

19. K stanovisku žalovaného zaslali žalobcovia písomné vyjadrenie, v ktorom uviedli, že zotrvávajú na svojich doterajších návrhoch a stanoviskách. Pozornosť upriamili na ďalší nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 151/2016, v ktorom súd v obdobnom prípade, ako je prejednávaná vec, priznal ochranu dobromyseľným nadobúdateľom so záverom, že „Ústavný súd nevidí žiaden rozumný dôvod, prečo by sa otázka dobrej viery nadobúdateľov nehnuteľností nemala skúmať a následne jej nemal priznať ústavnú ochranu“.

20. Z obsahu spisu vyplýva, že odvolanie žalovaného proti rozsudku krajského súdu bolo podané na pošte dňa 24. mája 2016, t. j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. (ďalej aj „Civilný sporový poriadok“ alebo „CSP“), ktorý v ustanovení § 473 zrušil Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (zákon č. 99/1963 Zb.).

21. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

22. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany (odsek 2 vyššie citovaného ustanovenia).

23. Konanie začaté do 30. júna 2016 na vecne, miestne, kauzálné a funkčne príslušnom súde podľa predpisov účinných do 30. júna 2016 dokončí súd, na ktorom sa konanie začalo (odsek 4 vyššie citovaného ustanovenia).

24. S poukazom na vyššie citované ustanovenia Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd funkčne príslušný na dokončenie predmetného odvolacieho konania podľa ust. § 470 ods. 4 CSP, po prejednaní odvolania v rozsahu a z dôvodov v ňom uvedených (ust. § 379 a § 380 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

25. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie vecnej správnosti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 20. apríla 2016, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o vylúčení nehnuteľnosti (bytu č. XX) zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, a to na základe vylučovacej (excindačnej) žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhajú, aby súd vylúčil zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu spornú nehnuteľnosť, zapísanú na LV č. XXXX z dôvodu, že sú jej bezpodielovými spoluvlastníkmi.

26. Podľa ust. § 19 ods. 1 ZKV, 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.

27. 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 oprávnenne (odsek 2 vyššie citovaného ustanovenia).

28. Zapísaním veci do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu správcom sa nemení jej skutočný vlastník, či už je ním úpadca alebo tretia osoba. V konaní o vylučovacej žalobe je súd v zmysle ust. § 19 ods. 2 ZKV oprávnený len prejudiciálne posudzovať otázku vlastníckeho práva (prípadne iného práva) k vylučovanej veci za tým účelom, aby mohol dospieť k záveru o správnosti alebo nesprávnosti postupu správcu konkurznej podstaty úpadcu pri zapísaní spornej nehnuteľnosti do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu. Výsledkom takéhoto konania nie je určenie vlastníckeho práva, ale výrok, ktorým súd buď zamietne vylučovaciu žalobu alebo rozhodne o vylúčení veci zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, pokiaľ žalovaný správca nepreukáže oprávnenosť svojho postupu pri jej zapísaní do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu.

29. Z obsahu spisu vyplýva, že konkurz na majetok dlžníka SBD Viktória bol vyhlásený uznesením Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 4K/22/03 z 29. septembra 2003. Žalovaný správca zaradil spornú nehnuteľnosť (byt č. XX) do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu dňa 17.02.2004 na základe domnienky, že prevod, týkajúci sa predmetnej nehnuteľnosti z úpadcu na prvého nadobúdateľa - spoločnosť APROX, spol. s r. o., je absolútne neplatným právnym úkonom, pretože nebol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a svojím obsahom a účelom odporuje zákonu, resp. ho obchádza a prieči sa dobrým mravom (ust. § 37 a § 39 OZ).

30. Spornou otázkou pre rozhodnutie veci bola žalovaným namietaná absolútna neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002, ktorou boli postúpené práva a povinnosti z dlžníka SBD Viktória na spoločnosť APROX, spol. s r. o., ako aj neplatnosť ďalších, následne uzavretých zmlúv, týkajúcich sa predmetnej nehnuteľnosti.

31. Podľa ust. § 37 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

32. Podľa ust. 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

33. Zo zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 vyplýva, že úpadca (stavebník 1) postúpil spoločnosti APROX, spol. s r. o. (stavebník 70) časť práv a povinností, ktoré vyplývajú zo zmluvy o

výstavbe z 25. 10. 2001 a (okrem iných) sa týkajú aj predmetnej nehnuteľnosti (špecifikované sú v článku 1 odseku 2 zmluvy z 3.04.2002). Úpadca (stavebník 1) predtým nadobudol tieto práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe od stavebníka 2 (POĽNOBANKA, a. s., Bratislava). Z preambuly (posledný odsek) zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 vyplýva, že v súlade s článkom XI bodom 10 zmluvy o výstavbe účastníci tejto zmluvy, t. j. stavebník 1 a stavebník 2, až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu - „Polyfunkčný bytový objekt s garážami č. X - N. N.?, môžu postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výstavbe, resp. ich časť na tretiu osobu. V súlade s týmto ustanovením potom stavebník 1 (SBD Viktoria) postúpil stavebníkovi 70 (spoločnosti APROX, spol. s r. o) časť svojich práv a povinností, vyplývajúcich zo zmluvy o výstavbe, ktoré sa týkajú aj predmetnej nehnuteľnosti. Zmluva o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 tak bola uzavretá medzi stavebníkom 1 (úpadca) a stavebníkom 70 (APROX, spol. s r.o.) do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (22.04.2002) v súlade s článkom XI bodom 10 zmluvy o výstavbe, pričom išlo o dovolený právny úkon, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. V konaní nebolo preukázané, že by zmluvou o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 došlo ku konaniu, ktoré by obchádzalo zákon, bolo s ním v rozpore alebo v rozpore s dobrými mravmi. Skutočnosť, že zmluvou o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 boli (v nej špecifikované práva a povinnosti) postúpené na spoločnosť APROX, spol. s r. o. a následne na ďalšie spoločnosti, sama osebe nie je dôvodom na posúdenie tejto zmluvy ako absolútne neplatného právneho úkonu z dôvodu jeho rozporu so zákonom alebo dobrými mravmi.

34. Zo zmluvy o postúpení práv a povinností z 3.04.2002 tiež vyplýva, že nešlo o bezodplatný prevod práv a povinností, nakoľko spoločnosť APROX, spol. s r. o., Bratislava (ako stavebník 70) sa v článku 3 bode 8 zaviazala, že stavebníkovi 1 zaplatí najneskôr do 15.04.2002 sumu 6 182 162 Sk. Aj keď zmluva o prevode práv a povinností obsahovala dohodu o odplate, je potrebné uviesť, že táto z hľadiska posúdenia platnosti zmluvy o postúpení práv a povinností, nie je podstatnou náležitosťou takejto zmluvy. Skutočnosť, či odplata bola alebo nebola druhej zmluvnej strane zaplatená, by mohla byť právne relevantnou skutočnosťou pri posudzovaní odporovateľnosti právneho úkonu (nie jeho platnosti), avšak žaloba o odporovateľnosť právneho úkonu nebola zo strany správcu konkurznej podstaty podaná.

35. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že právny úkon úpadcu z 3.04.2002, ktorým postúpil časť práv a povinností zo zmluvy o výstavbe na spoločnosť APROX, spol. s r. o., je dovoleným právnym úkonom, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a svojím obsahom a účelom neodporuje zákonu, neobchádza ho a ani sa neprieči dobrým mravom. Právne irelevantná vo vzťahu k predmetu sporu je odvolacia námietka o nahradení záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam záložným právom k iným nehnuteľnostiam, pretože takýto postup nebol v rozpore so zákonom a akceptoval ho aj kataster. Bez právnej relevancie je aj námietka odvolateľa ohľadom absolútnej neplatnosti právneho úkonu - zmluvy o postúpení práv a povinností z 27.03.2002, pretože predmetnom tohto súdneho konania je v zmysle ust. § 19 ods. 2 ZKV len konkrétna vylučovacia žaloba žalobcov, týkajúca sa ich nehnuteľnosti (bytu č. XX), a nie ďalších nehnuteľností, ktoré boli predmetom zmluvy o postúpení práv a povinností z 27.03.2002. V súvislosti s námietkami odvolateľa ohľadom neplatnosti ďalších právnych úkonov je potrebné uviesť, že keďže predmetom tohto súdneho konania nie je určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam (ale vylučovacia žaloba žalobcov), tak posudzovanie platnosti alebo neplatnosti právnych úkonov, následne uzavretých spoločnosťou APROX, spol. s r.o. s ďalšími subjektami, nie je dôvodné, pretože žalobcovia neboli zmluvnou stranou týchto zmlúv.

36. Podľa ust. § 6 ods. 1 ZKV majetok podliehajúci konkurzu tvorí konkurznú podstatu. Túto tvoria veci, byty a nebytové priestory, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré patrili dlžníkovi v deň vyhlásenia konkurzu a majetok, ktorý dlžník nadobudol počas konkurzu, ako aj majetok, ktorým dlžník zabezpečil svoj záväzok (ust. § 6 ods. 2 ZKV). V konaní nebolo sporné, že v deň vyhlásenia konkurzu na majetok dlžníka (24.09.2003), tento nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorej vydania sa žalobcovia domáhajú podanou vylučovacou žalobou. Z LV č. XXXX vyplýva, že žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva domu z 22.07.2002, zavkladovanej v katastri nehnuteľností pod H. - XXXX/XX dňa 14.10.2002, kedy nastali právne účinky vkladu. Predmetnú nehnuteľnosť nadobudli od predchádzajúceho vlastníka PROFIS

SECURITY spol. s r.o., so sídlom Šustekova 37, Bratislava, IČO: 35 734 752, pričom nehnuteľnosť bola vo vlastníctve predchádzajúceho vlastníka bez zápisu tiarch a za nehnuteľnosť aj zaplatili dohodnutú kúpnu cenu.

37. Údaje z katastra, medzi ktoré patria aj údaje o právach k nehnuteľnostiam a údaje o vlastníkovi treba považovať za hodnoverné a záväzné, pokiaľ sa nepreukáže opak. Ide o právnu domnienku, ktorá pripúšťa dôkaz opaku a súd ju považuje za preukázanú, pokiaľ v konaní nevyjde opak. Teda, zápis vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (v danom prípade v prospech žalobcov) platí a je záväzný pre každého, pokiaľ sa nepreukáže opak. Žaloba o určenie vlastníckeho práva, ktorou sa žalovaný správca domáhal určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, bola zamietnutá rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV č. k. 4Co/41/2010-396 z 12.05.2010, ktorý bol následne potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Cdo/211/2010 z 1.12.2010. Keďže v súdnom konaní nebol preukázaný opak, zápis vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech žalobcov platí a je záväzný pre každého.

38. Tak, ako je už vyššie konštatované, žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva domu z 22.07.2002, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 14.10.2002 Katastrálnym úradom v R., Správou katastra R. a ich obrana, že vlastnícke právo nadobudli v dobrej viere, je preto dôvodná. Zápis v katastri nehnuteľností má konštitutívny účinok, pričom dôvodom na jeho zmenu (v prípade spornosti) môže byť len tomu zodpovedajúci výrok súdneho rozhodnutia. Keďže z LV č. XXXX vyplýva, že vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti sú žalobcovia, títo sa domáhajú ochrany svojho vlastníckeho práva vylučovacou žalobou dôvodne. Podľa názoru odvolacieho súdu, žalobcovia, ktorí sa domáhajú vylúčenia predmetnej nehnuteľnosti zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu (ust. § 19 ods. 2 ZKV) preukázali, že predmetná nehnuteľnosť nemala byť zapísaná do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, pretože právo, ktoré vylučovalo zaradenie nehnuteľnosti do súpisu majetku konkurznej podstaty, svedčí im. V konaní nebolo tiež sporné, že úpadca predmetnú nehnuteľnosť nenadobudol do svojho majetku ani počas konkurzu.

39. Odvolací súd poukazuje aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016, v ktorom ÚS SR konštatoval, že aj v jeho judikatúre 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 zákona v prospech jednej procesnej strany nespôsobilo do očí bijúcu nespravodlivosť druhej procesnej strany. Aj podľa článku 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastniť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Z tohto ustanovenia vyplýva povinnosť verejnej moci konať tak, aby do vlastníckeho práva sama nezasahovala, ale rovnako aj povinnosť poskytnúť vlastníkovi ochranu v prípade, keď je jeho vlastnícke právo rušené, či obmedzované zo strany tretích subjektov. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných 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 (viď aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takéhoto nadobúdateľa vlastníckeho práva sa všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri spochybňovaní jeho vlastníctva treťou osobou. Obdobný postoj zaujal Ústavný súd SR aj v novšom náleze I. ÚS 151/2016 z 3.05.2017.

40. Jedným zo základných prejavov princípu právnej istoty v oblasti rozhodovacej činnosti súdov je aj ochrana konania osoby (fyzickej alebo právnickej), konajúcej v oprávnenej dôvere v právo, čo zahŕňa nielen konanie osoby v dôvere v samotný obsah príslušného právneho predpisu (práva), ale aj interpretáciu príslušného právneho predpisu a jeho aplikáciu v praxi príslušným orgánom verejnej moci (napr. kataster nehnuteľností alebo súd). Vlastníckemu právu, ktoré vlastní nadobudol zákonným spôsobom a v dobrej viere v právo musí byť poskytnutá právna ochrana. Dobrá viera nadobúdateľa vlastníckeho práva musí všeobecne požívať ústavnú ochranu tak, ako vlastnícke právo pôvodného vlastníka, pretože vychádza zo základných princípov právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a

súvisí s dôverou jednotlivcov v akty verejnej moci.

41. S poukazom na vyššie uvedené je zrejmé, že žalovaný správca predmetnú nehnuteľnosť zapísal do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu neoprávnene a nárok žalobcov na jej vylúčenie zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu je v zmysle ust. § 19 ods. 2 ZKV oprávnený. Odvolací súd preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny.

42. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa ust. § 262 ods. 2 CSP.

43. Rozsudok prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je dovolanie prípustné (§ 420 CSP), ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa ust. § 421 ods. 1 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Oprávneným subjektom na podanie dovolania je strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 v spojení s § 424 CSP).

Podľa ust. § 428 CSP v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia veci (§ 432 CSP).

Podľa ust. § 429 CSP dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí, ak je:

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane

pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.