

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 10C/244/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6915200784
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Csank
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2017:6915200784.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota samosudcom JUDr. Petrom Csankom v právnej veci žalobcu: REALITY-OBCHODNÁ, a.s., so sídlom Trenčianska cesta 647/24, Bánovce nad Bebravou, IČO: 36347493, zast. Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o., so sídlom Potočná 650/135B, Trenčín, IČO: 36857882 proti žalovanému: Z. M., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XX, XXXX H. B. K., Rakúska republika o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

I.Súd určuje, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Q. K., katastrálny odbor, Obec Q. K., na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie a obec Q. K. ako K. B. C. so súp. č. XXX stojaca na parc. č. XXXX/X, C. B. so súp. č. XXXX stojaca na parc. č. XXXX/X, C. E. so súp. č. XXXX stojaca na parc. č. XXXX/X, Sklad X so súp. č. XXXX stojaci na parc. č. XXXX/X, O. so súp. č. XXXX stojace na parc. č. XXXX/XX, K. X so súp. č. XXXX stojaci na parc. č. XXXX/XX, K. X so súp. č. XXXX stojaci na parc. č. XXXX/XX, K. X so súp. č. XXXX stojaci na parc. č. XXXX/XX, Q. R. so súp. č. XXXX stojaca na parc. č. XXXX/XX, N. D. so súp. č. XXXX stojaca na parc. č. XXXX/XX, prístavby miešárne stojaca na parc. č. XXXX/X, R. K. na parc. č. XXXX/X, V. Q. stojaca na parc. č. XXXX/X, L. X stojaca na parc. č. XXXX/XX, L. X stojaca na parc. č. XXXX/XX, sklad X stojaci na parc. č. XXXX/XX, K. X stojaci na parc. č. XXXX/XX, S. Z. stojaca na parc. č. XXXX/XX.

II.Žalobca voči žalovanému nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1.Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Q. K., katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie Q. K., ktoré bližšie rozpísal v petite žaloby. Žalobu podal z dôvodu, že kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania dňa 16. 08. 2006 ohľadom predmetných nehnuteľností je pre porušenie ustanovenia § 196a Obchodného zákonníka podľa § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom.

2.Žalovaný súhlasil s podanou žalobou.

3.Pôvodne vo veci rozhodol Okresný súd Rimavská Sobota rozsudkom 10C/244/2015-182 zo dňa 25. 06. 2015, ktorým žalobu žalobcu zamietol.

4.Krajský súd Banská Bystrica na základe podaného odvolania uznesením č.k. 15Co/719/2015-227 zo dňa 27. 04. 2017 rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd uviedol, že ust. § 196a Obchodného zákonníka je ustanovením kogentným a ak došlo k jeho porušeniu, jedná sa o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Vyššie uvedená právna úprava chráni majetok spoločnosti

pred zneužitím postavenia osobami oprávnenými konať v jej mene. Na platný prevod majetku obchodnej spoločnosti žalobcu na žalovaného, ktorý bol predsedom predstavenstva žalobcu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, sa vyžadoval súhlas dozornej rady s kúpnu zmluvou udelený vopred, resp. súčasne. Žalovaný sám v konaní potvrdil, že súhlas dozornej rady udelený nebol, pričom uviedol, že ako osoba neznalá práva o tom nemal vedomosť. Kúpna zmluva teda bola uzatvorená v rozpore s ust. § 196 ods. 1 Obchodného zákonníka, a teda pre rozpor so zákonom podľa § 39 OZ je absolútne neplatná. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona, pričom na úkon sa od počiatku hľadí tak, ako keby nebol urobený. Absolútne neplatná kúpna zmluva teda nie je spôsobilá vyvolať prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo žalobcu na žalovaného. Stav, kedy vlastnícke právo je zapísané na žalovaného na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, je teda stavom protiprávnym, pričom žalobca sa zápisu svojho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností môže dovoliť jedine určovacou žalobou v zmysle zákonného ustanovenia § 137 písm. c) CSP (pôvodne § 80 písm. c/ O. s. p.), pokiaľ žalobca ako vlastník nehnuteľností tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľností a ako ich vlastník nie je v katastri nehnuteľností zapísaný. Žalobca podľa názoru odvolacieho súdu má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom nehnuteľností, nakoľko u žalobcu existuje stav objektívnej neistoty, kedy napriek skutočnosti, že je vlastníkom nehnuteľností, v katastri nehnuteľností zapísaný nie je (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/151/1996 zo dňa 21. 08. 1997, ako aj rozsudok NS SR sp. zn. 6Cdo/179/2010 zo dňa 28. 09. 2010). Okresný súd teda podľa názoru odvolacieho súdu nesprávne právne posúdil v predmetnej veci naliehavý právny záujem a námietka žalobcu je v tomto smere dôvodná. Odvolací súd sa stotožnil s argumentáciou žalobcu uvedenou v odvolaní ohľadom účinkov absolútnej neplatnosti právneho úkonu s tým, že argumenty okresného súdu uvedené v odôvodnení predmetného rozhodnutia nemajú právnu silu, ktorá by mohla akokoľvek zhojiť následky absolútnej neplatnosti. Súd má povinnosť prihliadať ex offo na právny úkon postihnutý absolútnou neplatnosťou. Účinky absolútnej neplatnosti nastávajú ex tunc a spôsobujú, že na právny úkon treba hľadieť tak, ako keby nebol nikdy urobený (rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo/96/1995). Rovnako sa odvolací súd stotožňuje aj s odvolacou námietkou žalobcu ohľadne nemožnosti v danom prípade aplikovať ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ani za použitia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemožno odvrátiť absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Tá totiž nastáva priamo zo zákona a nie z konania subjektu občiansko-právneho vzťahu, ktoré by bolo možné v súlade s dikciou § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka charakterizovať ako výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov, ktorý bez právneho dôvodu zasahuje do práv a oprávnených záujmov iných, poprípade je v rozpore s dobrými mravmi. Preto tu nie je možné uvažovať o výkone práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov (v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka), a o výkone, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi. V prípade absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa teda neuplatní ani zásada, že neplatnosti sa nemôže dovoliavať ten, kto ju sám spôsobil, ako je tomu v prípade neplatnosti relatívnej (rozhodnutie 26Cdo/1053/2011 NS ČR). Právne posúdenie veci okresným súdom z vyššie uvedených dôvodov je nesprávne, preto bolo potrebné rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

5.Súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP).

6.Súd pojednával v neprítomnosti žalovaného, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil, a ktorý súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti.

7.Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s nasledovnými listinnými dôkazmi: žaloba, výpis z Obchodného registra na žalobcu, výpis z LV, kúpna zmluvou, rozsudok OS Trenčín sp. Zn. 20C/331/2013, uznesenie OS RS sp. Zn. 3Cb/11/08-13, rozhodnutie katastra č. I. 33, kúpna zmluva uzavretá medzi REALITY - X 38 CZ a žalobcom č. I. 35, kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným a REALITY NÁJOMNÁ č. I. 41, návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra č. I. 46, odstúpenie od kúpnej zmluvy, č. I. 49, dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy, č. I. 50, žiadosť č. I. 51, rozhodnutia Mesta Q. K. č. I. XX - XX o určení súpisného a orientačného čísla, rozhodnutie katastra č. I. XX, rozhodnutie daňového úradu č. I. 64, vyjadrenie žalovaného č. I. 70, výpisy z obchodného registra a výpisy z LV, kópia žaloby vedenej na OS RS pod sp. Zn. 7C/24/2015, kópia žaloby vedenej na OS RS sp. Zn. 10C/243/2015, historický výpis z obchodného registra na žalobcu, vyjadrenie katastra, č. I. 131, návrh na zápis vlastníckeho práva č. I. 135, odstúpenie od kúpnej zmluvy č. I. 138, dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy č. I. 139, elektronická komunikácia katastra č. I. 143, rozsudok OS Piešťany sp. Zn. 6C/20/2014, rozsudok OS LC - 13C/33/2015, rozsudok OS Nitra, sp. Zn. 12C/258/2013, rozsudok OS Považská Bystrica, 4C/203/2013, rozsudok OS RS č. k. 10C/244/2015-182 zo dňa 25. 6. 2015, odvolanie voči rozsudku, doplnenie odvolania zo dňa 17. 09. 2015, uznesenie OS RS s. zn. 6C/36/2014- 31,

uznesenie OS RS sp. Zn. 6C/36/2014-47, žaloba vedená na OS RS pod sp.- zn. 6C/36/2014, uznesenie KS BB sp.- zn 15Co/719/2015-227 zo dňa 27. 4. 2017, vyjadrenie žalobcu zo dňa 16. 6. 2017, výpis z LV XXXX, žiadosť o ospravedlnenie žalovaného, výpis z obchodného registra a po takto vykonanom dokazovaní zistil nasledovný skutkový stav:

8.Súd zistil, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania sú v súčasnosti zapísané ako vlastníctvo žalovaného na LV č. XXXX E.. Ú.. Q. K..

9.Z výpisu z Obchodného registra na žalobcu súd zistil, že v čase uzavretia spornej kúpnej zmluvy dňa 16.08.2006 bol žalovaný predsedom predstavenstva žalobcu.

10.Zo zmluvy uzavretej dňa 16.08.2006 medzi stranami sporu vyplýva, že jej predmetom boli aj nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. Na jej základe žalobca odpredal nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania žalovanému.

11.Žalobca súdu doložil do spisu rozhodnutia iných okresných súdov, v ktorých tieto súdy rozhodli v obdobných veciach, ako je aj táto právna vec, v jeho prospech.

12.Podľa § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka v znení platnom a účinnom ku dňu 16.08.2006 spoločnosť môže poskytnúť úver, pôžičku, previesť alebo poskytnúť do užívania majetok spoločnosti alebo zabezpečiť záväzok členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe, ktorá je oprávnená konať za spoločnosť, a osobám im blízkym alebo osobám, ktoré konajú na ich účet, len na základe predchádzajúceho súhlasu dozornej rady a za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku.

13.Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa priechi dobrým mravom.

14.Podľa § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

15.Podľa § 80 písm. c / Občianskeho súdneho poriadku návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

16.Podľa § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepochopila, sa považujú za nesporné.

17.Po vykonanom dokazovaní súd podanej žalobe vyhovel z nasledovných dôvodov.

18.V prvom rade s poukazom na uznesenie odvolacieho súdu mal súd za to, že žalobca má v konaní naliehavý právny záujem na požadovaní určení vlastníckeho práva. Stav, kedy vlastnícke právo je zapísané na žalovaného na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, je stavom protiprávnym, pričom žalobca sa zápisu svojho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností môže dovolať jedine určovacou žalobou v zmysle zákonného ustanovenia § 137 písm. c) CSP (pôvodne § 80 písm. c/ O. s. p.), pokiaľ žalobca ako vlastník nehnuteľností tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľností a ako ich vlastník nie je v katastri nehnuteľností zapísaný. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom nehnuteľností, nakoľko u žalobcu existuje stav objektívnej neistoty, kedy napriek skutočnosti, že je vlastníkom nehnuteľností, v katastri nehnuteľnosti zapísaný nie je.

19.V konaní nebolo sporné, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie Rimavská Sobota, ktoré bližšie rozpísal v petite žaloby. Žalobu podal z dôvodu, že kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania dňa 16. 08. 2006 ohľadom predmetných nehnuteľností je pre porušenie ustanovenia § 196a Obchodného zákonníka podľa § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom. Žalovaný súhlasil s podanou žalobou.

20.Súd poukazuje na vyššie uvedenú argumentáciu odvolacieho súdu, že ustanovenie § 196a Obchodného zákonníka je ustanovením kogentným a ak došlo k jeho porušeniu, jedná sa o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Vyššie uvedená právna úprava chráni majetok spoločnosti pred zneužitím postavenia osobami oprávnenými konať v jej mene. Na platný prevod majetku obchodnej spoločnosti žalobcu na žalovaného, ktorý bol predsedom predstavenstva žalobcu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, sa vyžadoval súhlas dozornej rady s kúpnu zmluvou udelený vopred, resp. súčasne. Žalovaný sám v konaní potvrdil, že súhlas dozornej rady udelený nebol, pričom uviedol, že ako osoba neznalá práva o tom nemal vedomosť. Kúpna zmluva teda bola uzatvorená v rozpore s ust. § 196 ods. 1 Obchodného zákonníka, a teda pre rozpor so zákonom podľa § 39 OZ je absolútne neplatná. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona, pričom na úkon sa od počiatku hľadí tak, ako keby nebol urobený. Absolútne neplatná kúpna zmluva teda nie je spôsobilá vyvolať prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo žalobcu na žalovaného. Stav, kedy vlastnícke právo je zapísané na žalovaného na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, je teda stavom protiprávnym.

21.S ohľadom na vyššie uvedenú argumentáciu odvolacieho súdu, prvostupňový súd má povinnosť prihliadať ex offa na právny úkon postihnutý absolútnou neplatnosťou. Účinky absolútnej neplatnosti nastávajú ex tunc a spôsobujú, že na právny úkon treba hľadiť tak, ako keby nebol nikdy urobený (rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo/96/1995).

22.Súd teda podanej žalobe vyhovel v plnom rozsahu, nakoľko bolo preukázané, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore so zákonom, na jej základe nedošlo platne k prevodu vlastníckeho práva na žalovaného a vlastníkom predmetných nehnuteľností zostáva žalobca.

23.O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Žalobca bol v spore plne úspešný. Patria by mu teda náhrada trov konania. Ich náhradu si však žalobca neuplatnil, preto mu súd právo na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Banskej Bystrici cestou Okresného súdu v Rimavskej Sobote.

Podľa § 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis.

Podľa § 127 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.