

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/70/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6920201311  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dzúriková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6920201311.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a členov senátu JUDr. Jána Auxta a JUDr. Anny Snopčokovej v právnej veci žalobcu: Aramis Real Estate SE, so sídlom Česká republika, 120 00 Praha 2, Záhřebská 562/41, Vinohrady, IČO: 087 98 991, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom 911 01 Trenčín, Pred poľom 1652, IČO: 36 857 882, proti žalovanému: W. X., narodený XX.XX.XXXX, bytom L., XXXX N., F. M. XX, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 10C/11/2020-124 zo dňa 08. 09.2020, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 10C/11/2020-124 zo dňa 08. 09. 2020  
p o t v r d z u j e .

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

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Rimavská Sobota (ďalej „súd prvej inštancie“, alebo „okresný súd“) odvolaním napadnutým rozsudkom výrokom I. žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. M. ako parcely registra C: C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1097 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1179 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1068 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1786 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2159 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1254 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 463 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 344 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 275 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 498 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 915 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 528 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup> a stavieb: Admin. budova O.-XX súp.č. XXXX, stojaca na C KN parc.č. XXXX, Šatne, jedáleň, garáže súp.č. XXXX stojace na C KN parc.č. XXXX/X, Sklad súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X, Prístavba k AB súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X, Baliareň súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX, Výrobnia zeleniny súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X Výrobnia zeleniny súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX nie je evidovaný na liste vlastníctva), Stolárska dielňa súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX, Sklad súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX, Zámočnícka dielňa súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/

X, Prístavba pomocných priestorov výrobné súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X zamietol. Výrokom II. rozsudku súd prvej inštancie rozhodol o trovách prvoinštančného konania a vyslovil, že žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznáva.

1.1. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku konštatoval, že žalobca je českou právnickou osobou, ktorá bola pred presídlením do Českej republiky slovenskou právnickou osobou zapísanou pod obchodným názvom REALITY-OBCHODNÁ, a. s. so sídlom naposledy v Bánovciach nad Bebravou. Žalovaný je zapísaný ako vlastník dotknutých nehnuteľností. Ako predávajúci uzavrel dňa 17. 08. 2006 so žalovaným ako kupujúcim kúpnu zmluvu v znení jej dodatku, na základe ktorej žalobca previedol na žalovaného výlučné vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam a žalovaný mal zaplatiť za ne kúpnu cenu do 31. 12. 2006. Žalobca odstúpil dňa 6. 8. 2013 od predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny a tak sa malo obnoviť jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Okrem toho žalobca poukázal na to, že pri uzavretí kúpnej zmluvy bolo porušené ustanovenie § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka, preto je zmluva absolútne neplatný právny úkon a žalobca tak neprestal byť vlastníkom dotknutých nehnuteľností.

1.2. V prvom rade sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou, či má žalobca na požadovanom určení vlastníckeho práva naliehavý právny záujem. 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 nehnuteľností zapísaný nie je.

1.3. Súd prvej inštancie po tom, čo si vyhodnotil danosť naliehavého právneho záujmu ďalej v odôvodnení rozsudku konštatoval, že s poukazom na zásadu sudcovskej koncentrácie neprihliadol na tvrdenia žalobcu ani žalovaného, ktoré boli uvedené v ich vyjadreniach doručených súdu deň pred pojednávaním, že nebol znalecký posudok s kúpnu zmluvou uložený do zbierky listín v obchodnom registri, pričom táto skutočnosť spôsobuje, že je zmluva právne neúčinná, nakoľko toto tvrdenie nebolo predložené včas a vyžadovalo by si podľa názoru súdu nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov zo strany súdu. Okresný súd poznamenal, že účelom sudcovskej koncentrácie konania upravenej v § 153 Civilného sporového poriadku je zabrániť tomu, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi. Nie je prípustné, aby strana zdržiavala spor novými prostriedkami procesného útoku či procesnej obrany deň pred nariadeným pojednávaním, pričom ich mohla uplatniť už skôr a takýmto procesným postupom si vyžadovala nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ustanovenie § 153 ods. 1 CSP ukladá kogentne stranám sporu uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Strany sporu teda 14 rokov po uzavretí kúpnej zmluvy zhodne tvrdia (deň pred pojednávaním vytýčeným v tomto spore), že znalecký posudok s kúpnu zmluvou nebol uložený do zbierky listín, pričom táto skutočnosť má spôsobiť, že je zmluva právne neúčinná. Súd prvej inštancie tieto tvrdenia nepovažoval za uplatnené včas, nakoľko ich strany sporu mohli uplatniť už skôr. Žalobca ani žalovaný nekonali starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania a úlohou súdu je zabrániť aplikáciou sudcovskej koncentrácie konania zdržiavaniu sporu neskoro uplatnenými prostriedkami procesného útoku či procesnej obrany, preto na tieto tvrdenia súd neprihliadol. Okrem toho súd prvej inštancie poznamenal, že aj keď by na uvedené prihliadal, tieto tvrdenia neboli súdu nijakým spôsobom preukázané, preto ich súd považoval za nedôvodné a nepreukázané.

1.4. Pokiaľ išlo o právne a skutkové tvrdenie o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006, súd prvej inštancie konštatoval, že napriek tomu, že žalobca je zaťažený povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou a je povinný súdu predložiť všetky dôkazy, ktorými preukazuje svoje tvrdenia, nepredložil žiadne konkrétne odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 06.08.2013 a ani nenavrhol vykonanie takéhoto dôkazu, teda ide z jeho strany o nepreukázané tvrdenie. Žalobca zastúpený advokátom tak nekonal v súlade s článkom 8 Civilného sporového poriadku a nepodoprel svoje tvrdenie dôkazmi s tým, že nie je úlohou súdu v civilnom sporovom konaní aktívne pátrať po dôkazoch (a tým prípadne pomáhať jednej či druhej strane sporu), ktoré by preukazovali nárok žalobcu, ale úlohou súdu je rozhodnúť spor po vykonaní dokazovania na základe toho dôkazného materiálu, ktorý svojou procesnou aktivitou vniesli do konania strany sporu.

1.5. Následne sa súd prvej inštancie v dôvodoch rozsudku zaoberal ďalšou skutočnosťou uvedenou v žalobe, ktorá mala preukázať jej dôvodnosť z hľadiska posúdenia platnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2006 medzi predávajúcim spoločnosťou REALITY-OBCHODNÁ, a.s. v tom čase so sídlom Trenčín, Ul. Kubranská č. 623, IČO 36 347 493 a kupujúcim W. X., nar. XX.XX.XXXX, v tom čase bytom I., Ul. N. č. XXXX/XX, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. M., pričom žalobca tvrdil, že ide o absolútne neplatný právny úkon z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu a to s poukazom na ustanovenie § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka, ktoré ustanovenie je kogentné a jeho porušenie zakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Na základe záveru o absolútnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy potom žalobca v žalobe tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľností. Pre posúdenie tohto tvrdenia sa súd prvej inštancie oboznámil s obsahom výpisu z Obchodného registra pre obchodnú spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s., IČO 36 347 493 so sídlom Stupava, Nová ulica 1588 zistil, že v čase od 14.09.2005 do 19.12.2006, t.j. aj v čase rozhodnom pred uzavretím kúpnej zmluvy a aj v čase uzavretia samotnej kúpnej zmluvy (16.08.2006) bol W. X. predsedom predstavenstva spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. so vznikom funkcie dňa 14.09.2005. Súčasne z tohto výpisu z obchodného registra súd ďalej zistil, že W. X. bol v čase od 11.05.2006 do 09.06.2011, t.j. aj v čase rozhodnom pred uzavretím kúpnej zmluvy a aj v čase uzavretia samotnej kúpnej zmluvy, jediným akcionárom spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. Z uvedeného potom súd prvej inštancie vyvodil, že W. X. mal v čase rozhodnom pred uzavretím kúpnej zmluvy a aj v čase uzavretia samotnej kúpnej zmluvy podiel na spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s., resp. vlastnil akcie tejto spoločnosti, s ktorými boli spojené všetky hlasovacie práva, teda bol osobou, ktorá ovládala žalobcu (spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s.). Potom s poukazom na ustanovenie § 196a ods. 2 vetu druhú Obchodného zákonníka, keďže podľa namietanej kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 mal plniť dohodnutú kúpnu cenu kupujúci W. X. ako ovládajúca osoba predávajúcemu spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ a.s. ako ovládanej osobe, súhlas dozornej rady spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. sa k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy nevyžadoval a táto kúpna zmluva iba z dôvodu absencie súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu potom nie je neplatný právny úkon.

1.6. Súd prvej inštancie na základe vyššie uvedenej právnej argumentácie tak nemal zo strany žalobcu preukázané jeho tvrdenie ohľadom existencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, preto žalobu ako nedôvodnú zamietol. Na podporu svojho právneho názoru súd v odôvodnení rozsudku citoval právnu argumentáciu obsiahnutú v rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 14Co/101/2019-152 zo dňa 7.7.2020, ktorým odvolací súd v spore žalobcu proti Mestu Rimavská Sobota o vylúčenie veci z exekúcie, potvrdil rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 13C/93/2016 zo dňa 12.03.2019. Súd prvej inštancie poznamenal, že uvedené rozhodnutia síce nie sú pre súd v predmetnej právnej veci záväzné, ale s tam uvedenou argumentáciou sa okresný súd stotožňuje a osvojil si ju aj pre rozhodnutie v tejto právnej veci, keďže sa týka tej istej kúpnej zmluvy a tých istých skutkových okolností, od ktorých žalobca v predmetnej právnej veci odvodzuje svoje vlastnícke právo.

1.7. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal, hoci bol v konaní úspešný, preto by mu zásadne prislúchalo právo na náhradu trov konania v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 CSP, avšak žalovaný si v konaní náhradu trov neuplatnil.

2. Voči rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. e/ a h/ CSP. Uviedol, že vychádzajúc z vecnej stránky sporu, ako aj z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, základom právneho posúdenia dôvodnosti žaloby bolo posúdenie prejudiciálnej otázky a to platnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 17. 8. 2006 (odvolací súd poznamenáva, že správne má byť 16.08.2006) medzi žalobcom a žalovaným, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností, o ktorej zmluve žalobca tvrdí, že ide o absolútne neplatný právny úkon z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu a to s poukazom na ustanovenie § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka. Predmetné ustanovenie je kogentné a jeho porušenie zakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Na základe záveru o absolútnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy potom žalobca tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľností.

2.1. Prvoinstančný súd, posudzujúci predmetný spor ohľadom parciálnej otázky týkajúcej sa platnosti kúpnej zmluvy, nevzhladol dôvod zakladajúci jej absolútnu neplatnosť, pretože podľa jeho názoru sú tu skutočnosti, ktoré vylučujú použitie § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka. Súd usúdil, že súlad dozornej

rady akciovej spoločnosti prevádzajúcej svoj majetok na fyzickú osobu, ktorá zároveň v spoločnosti pôsobí ako štatutárny orgán, sa nevyžaduje. Následne odvolateľ citoval zákonné znenie ustanovenia § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka a poukázal na to, že ak by aj druhú vetu § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka posudzoval izolovane, bez ohľadu na jej systematické zaradenie a kontextuálne súvislosti s prvou vetou tohto zákonného ustanovenia, i tak by nebolo právne správne na existujúci skutkový stav aplikovať túto časť právnej normy. Dotknutá zmluva bola uzatvorená medzi právnickou osobou ako predávajúcim a fyzickou osobou ako kupujúcim. Vo vzťahu k predmetnému zákonnému ustanoveniu je zrejmé, že týmto chráneným záväzkom, ku ktorému platnosti a účinnosti je potrebné naplniť ďalšie dve podmienky a to predchádzajúci súhlas dozornej rady a realizáciu obchodu z kúpnej zmluvy za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku, je záväzok prevodu vlastníckeho práva k majetku spoločnosti na osobu, ktorá v rozhodnom čase vykonáva súčasne funkciu predsedu predstavenstva. Ide o plnenie poskytované v smere z právnickej osoby obchodnej spoločnosti na fyzickú osobu. Nejedná sa a ani sa nemôže jednať o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej, pretože právnická osoba nemôže byť osoba ovládajúca fyzickú osobu, či opačne povedané, fyzická osoba osobou ovládanou právnickou osobou.

2.2. Súd však dôvodil, že keď podľa namietanej kúpnej zmluvy zo dňa 17. 8. 2006 mal plniť dohodnutú kúpnu cenu žalovaný ako ovládajúca osoba žalobcoví, ako ovládanej osobe, súhlas dozornej rady spoločnosti sa k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy nevyžadoval a táto kúpna zmluva iba z dôvodu absencie súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu potom nie je neplatným právnym úkonom. Takúto interpretáciu súdu vníma odvolateľ ako nesprávnu aplikáciu ustanovenia § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka. Použitím základných metód právneho výkladu na predmetné zákonné ustanovenie, a to jazykovej, logickej a systematickej, je nutné vyvodiť opak. Z hľadiska systematickej metódy začlenenia druhej vety § 196a ods. 2 do tohto odseku je snaha zákonodarcu, aby bolo interpretované jedine vo vzťahu k tomuto druhému odseku. V prípade, že by bol legislatívny záujem o výklad druhej vety § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka aj v pomere k obsahu celého ustanovenia § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka, bola by dotknutá veta vyčlenená do samostatného odstavca 3. Odvolateľ tak argumentuje, že je možné za použitia jazykovej metódy na prvú vetu ustanovenia § 196a ods. 2 indikovať, že inými osobami sa myslia výlučne právnické osoby, pretože právne spojenie „konanie za iné osoby“ sa používa pri dodržaní právneho purizmu len pre konanie za spoločnosť. Nie je žiadne logické opodstatnenie domnievať sa, že zákonodarcu mal na mysli aj konanie za fyzické osoby, pretože v ich prípade na zastupovanie jednej fyzickej osoby druhou fyzickou osobou na základe plnomocenstva by sa subsidiárne použili ustanovenia Občianskeho zákonníka a nebolo by potrebné vytvárať takýto osobitný právny konštrukt. Žalobca taktiež s poukazom aj na logický výklad zdôrazňuje, že je potrebné poňatť prvú a druhú vetu tohto ustanovenia komplexne. Je nutné pochopiť účel a zmysel právnej normy a to predovšetkým aj v pomere ku iným zákonným ustanoveniam. Podľa názoru odvolateľa vytvorenie a zaradenie tohto ustanovenia má predchádzať vzniku neželanej absolútnej neplatnosti právnych úkonov v prípade obchodovania materskej spoločnosti s dcérskou spoločnosťou, čo je v korporátnom prostredí bežný jav. Ani právna úprava nemá za cieľ klásť prekážky uvedenému, účel ktorého je podľa názoru žalobcu zhmotnený v ustanovení § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka. Keďže ovládajúca spoločnosť je tá, ktorá riadi dcérsku, či viaceré dcérske spoločnosti, ani plnenia smerované od materskej spoločnosti ku dcérskej nepodliehajú kontrolnému mechanizmu podľa § 196a Obchodného zákonníka. Žalobca je tak presvedčený, že jednotlivé metódy aplikovaných právnych výkladov sa prirodzene dopĺňajú a posilňujú presvedčivosť o pravdivosti tvrdení žalobcu o charaktere znenia ustanovenia § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka.

2.3. Súd sa k uvedenému vyjadril v tom smere, že podľa jeho názoru nevyplýva, že by malo ísť o prevody výlučne medzi právnickými osobami navzájom a to bez akéhokoľvek ozrejmenia svojich myšlienkových postupov. Žalobca zdôrazňuje, že odhliadnuc od vyššie uvedeného, aj keby sa prijal výklad súdu, tento nemožno považovať za správny. Súd dôvodnosť aplikácie § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka argumentoval tým, že podľa namietanej kúpnej zmluvy zo dňa 16. 8. 2006 mal plniť dohodnutú kúpnu cenu žalovaný ako ovládajúca osoba žalobcoví, ako ovládanej osobe a v tom prípade sa súhlas dozornej rady k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy nevyžadoval. Obligačný vzťah bežne obsahuje viacero záväzkov tak na strane kupujúceho, ako aj predávajúceho. Je pravdou, že aj zaplatenie kúpnej ceny predstavuje záväzok, lenže ak súd pri posudzovaní platnosti právneho úkonu neprihliada na celý obsah príslušnej právnej normy, ale arbitrárnym postupom si vyabstrahuje určité skutočnosti a k tomu oddelené časti právnych noriem, nemožno hovoriť o správnom právnom posúdení veci. Spochybňovaný právny úkon však obsahuje aj ďalšie záväzky, medzi inými aj prevedenie majetku spoločnosti na fyzickú osobu,

príčom pre platnosť a účinnosť minimálne v tejto časti záväzku sa vyžaduje udelenie súhlasu dozornej rady, ktorý udelený nebol. Rozdelenie právneho úkonu - kúpnej zmluvy na jednotlivé časti podľa jej jednotlivých záväzkov tak, ako to učinil konajúci súd, vyvolalo stret dvoch právnych noriem, kde pre platnosť jednej časti právneho úkonu je potrebné bezvýnimočne dodržať kumulatívne dve základné zákonné podmienky a pre platnosť druhej časti právneho úkonu by nebolo potrebné od účastníkov tohto úkonu požadovať získanie súhlasu dozornej rady. Za opisanej situácie by tak časť právneho úkonu vykazovala znaky platnosti a druhá časť právneho úkonu vykazovala znaky absolútnej neplatnosti právneho úkonu a keďže v predmetnom prípade charakter záväzkov spôsobuje, že neplatnú časť právneho úkonu nemožno oddeliť od platnej časti a zachovať platnou zvyšný obsah kúpnej zmluvy, je nutné celú kúpnu zmluvu považovať za absolútne neplatný právny úkon.

2.4. Odvolateľ potom zhrnul, že § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka, jeho druhú vetu, nemožno aplikovať izolovane a toto následne vykladať tak striktno a formálne, ako to uskutočnil súd. Osobitne poukazuje na to, že súd sa nezaoberal splnením druhej podmienky a to prevod majetku za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku. Ustanovenia § 196a ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka tak boli súdom na daný skutkový stav nesprávne aplikované, v dôsledku čoho rozhodnutie vykazuje znaky nezákonnosti.

2.5. S poukázaním na skutočnosť, že v rozhodnom období bolo uzavretých niekoľko kúpnych zmlúv medzi žalobcom a jeho štatutárnym orgánom a pri každej absentoval súhlas dozornej rady s ich uzatvorením, bolo potrebné iniciovať niekoľko súdnych konaní v rámci viacerých miestne príslušných súdov, pričom tieto rozhodli tak, že po vykonanom dokazovaní konštatovali absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Odvolateľ poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co 719/2015 zo dňa 27. 4. 2017 a na právnu argumentáciu v ňom obsiahnutú o platnosti kúpnej zmluvy. V rozpore k takýmto záverom v uznesení Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co 267/2017 zo dňa 23. 8. 2018 však bez vysvetlenia a zdôvodnenia bolo vydané rozdielne rozhodnutie, čím existujú dve rozdielne rozhodnutia senátov totožného odvolacieho súdu. Pokiaľ sa súd prvej inštancie nevysporiadal s touto rozdielnosťou a osvojil si len jedno z nich, nevysporiadal sa súd s povinnosťou riadne odôvodniť, prečo sa s predloženými rozhodnutiami nestotožnil. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia je tak v tomto smere nedostatočné a rozhodnutie súdu sa tak stáva nepreskúmateľné. Jedinou výhradou súdu k predloženým právoplatným rozhodnutiam v iných obdobných veciach bolo, že ani v jednom z týchto prípadov sa súd v rámci právneho posúdenia platnosti uzavretých kúpnych zmlúv nezaoberal právnu argumentáciu vyplývajúcou z druhej vety ustanovenia § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka. Súdy sú povinné prihliadať ex offio na skutočnosť absolútnej neplatnosti bez potreby jej preukázania niektorým z jej účastníkov.

2.6. V závere odvolania žalobca namietal, že súd prvej inštancie neprihliadol, s poukazom na zásadu sudcovskej koncentrácie, na tvrdenia žalobcu o neúčinnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia § 59a Obchodného zákonníka v dôsledku nesplnenia povinnosti uložiť kúpnu zmluvu spolu so znaleckým posudkom v zbierke listín obchodného registra. Žalobca namieta, že nesplnenie tejto povinnosti je preukázané z verejne dostupného výpisu zo zbierky listín, ktorý žalobca predložil súdu a nebol tak dôvod na uplatnenie sudcovskej koncentrácie konania, čo by nemalo byť pravidlom, skôr výnimkou. Na základe uvedených dôvodov potom žalobca navrhuje, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril.

4. V dôsledku odvolania Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací podľa § 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej „CSP“, vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok okresného súdu podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Odvolací súd vzhľadom na obsah spisového materiálu, ako aj dôvody odvolania konštatuje, že súd prvej inštancie náležite a správne zistil skutkový stav veci, so skutkovými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle ustanovenia § 383 CSP je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil prvoinštančný súd. Je potrebné zdôrazniť, že žalobca, ako odvolateľ, neuviedol v odvolaní žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé vyvodiť zmenu či zrušenie rozhodnutia prvoinštančného súdu, ani nežiadal doplniť dokazovanie za podmienok stanovených v ustanovení §

384 ods. 2 a 3 CSP o ďalšie nové relevantné skutočnosti, ktoré nemohli byť bez jeho viny prezentované v prvoinštančnom konaní. Odvolaním len spochybnil vyvodený právny názor súdu prvej inštancie na podklade vykonaného dokazovania a namietal dôvody a právne posúdenie veci, pokiaľ prvoinštančný súd uviedol, akými úvahami sa spravoval a na podklade ktorých skutočností zaujal právny názor vyslovený vo výroku rozsudku, ktorým žalobu zamietol. Odvolací súd preto pri rozhodovaní vychádzal zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu a neboli naplnené procesné predpoklady doplňovať dokazovanie, prípadne nariadovať odvolacie pojednávanie zo strany odvolacieho súdu (§ 383, § 384 ods. 1, 2 a 3, v spojení s ustanovením § 366 Civilného sporového poriadku).

6. Žalobca, s aktuálnym právnym statusom ako európska spoločnosť zapísaná ako česká právnická osoba, ktorá bola pred presídlením do Českej republiky slovenskou právnickou osobou zapísanou pod obchodným názvom REALITY-OBCHODNÁ, a. s. so sídlom naposledy v Bánovciach nad Bebravou a ktorá bola vymazaná z obchodného registra Slovenskej republiky ku dňu 04.02.2021 z dôvodu prenesenia sídla do iného štátu Európskej únie, sa žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam voči žalovanému, ktorý je aktuálne zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností ako výlučný vlastník dotknutých nehnuteľností. Z hľadiska skutkovej a právnej argumentácie v žalobe žalobca uviedol, že (ešte ako slovenská právnická osoba pod pôvodným obchodným názvom) ako predávajúci uzavrel dňa 17. 08. 2006 (odvolací súd na tomto mieste poznamenáva, že z listinných dôkazov vyplýva správny dátum 16.08.2006) so žalovaným ako kupujúcim kúpnu zmluvu v znení jej dodatku, na základe ktorej žalobca previedol na žalovaného výlučné vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam a žalovaný mal zaplatiť za ne kúpnu cenu 13.372.146 Sk do 31. 12. 2006. Žalobca tvrdil v žalobe (avšak žiadnym spôsobom listinne v spore nepreukázal), že dňa 6. 8. 2013 odstúpil ako predávajúci od predmetnej kúpnej zmluvy z tvrdeného dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny a tak sa malo obnoviť jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Okrem tohto právneho dôvodu určenia vlastníckeho práva taktiež žalobca poukázal na to, že pri uzavretí kúpnej zmluvy bolo porušené ustanovenie § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka, ktoré je kogentným ustanovením, pretože k jej uzatvoreniu nebol udelený súhlas dozornej rady, preto je zmluva absolútne neplatný právny úkon a žalobca tak neprestal byť vlastníkom dotknutých nehnuteľností.

7. Podľa ustanovenia § 196a ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej „Obchodný zákonník“, alebo len „ObZ“), 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.

8. Podľa ustanovenia § 196a ods. 2 Obchodného zákonníka, ak sú osoby podľa odseku 1 oprávnené konať aj za iné osoby, použije sa ustanovenie odseku 1 primerane aj na plnenia tam uvedené v prospech tejto inej osoby. Súhlas dozornej rady sa nevyžaduje, ak ide o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej osoby.

9. Podľa ustanovenia § 66a ods. 1 Obchodného zákonníka, ovládaná osoba je spoločnosť, v ktorej má určitá osoba väčšinový podiel na hlasovacích právach preto, že má podiel na spoločnosti alebo akcie spoločnosti, s ktorými je spojená väčšina hlasovacích práv, alebo preto, že na základe dohody i inými oprávnenými osobami môže vykonávať väčšinu hlasovacích práv bez ohľadu na platnosť alebo neplatnosť takejto dohody (§186a).

10. Podľa ustanovenia § 66a ods. 2 Obchodného zákonníka, ovládajúca osoba je osoba, ktorá má v ovládanej osobe postavenie podľa odseku 1.

11. Podľa článku 8 základných princípov CSP sú strany sporu povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

12. Podľa čl.15 ods. 1 CSP, dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon.

13. Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

14. Podľa § 153 ods. 2 a 3 CSP na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

15. Podľa § 157 ods. 1 CSP, súd postupuje v konaní tak, aby sa mohlo rozhodnúť rýchlo a hospodárne, spravidla na jedinom pojednávaní s prihliadnutím na povahu konania.

16. Vzhľadom na predmet sporu vymedzený žalobným petitom, ako aj skutkové a právne tvrdenia v žalobe obsiahnuté, odvolací súd konštatuje, že základom právneho posúdenia dôvodnosti žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je prejudiciálne posúdenie platnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2006 medzi predávajúcim REALITY- OBCHODNÁ, a.s., so sídlom v danom čase v Trenčíne, Kubranská 623, IČO : 36 347 493 a kupujúcim W. X., nar. XX.XX.XXXX, v tom čase bytom v I., N. XXXX/XX a následne potom aj súd prvej inštancie správne zameral pozornosť na skúmanie naplnenia žalobcom tvrdených zákonných dôvodov pre vyslovenie absolútnej neplatnosti predmetného právneho úkonu.

17. Žalobca sa dovoľával v žalobných tvrdeniach absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 s poukazom na dve právne významné skutočnosti a to jednak z titulu tvrdeného odstúpenia od kúpnej zmluvy (údajne dňa 06.08.2013 z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny), v dôsledku čoho by došlo k zrušeniu zmluvy od počiatku podľa dikcie ustanovenia § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka a jednak s poukazom na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy vyplývajúcu z ustanovenia § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka, ukladajúceho zákonnú podmienku spoločnosti 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.

18. Pokiaľ ide o prvý právny titul na základe ktorého v žalobe žalobca tvrdil, že je výlučným vlastníkom dotknutých nehnuteľností, odvolací súd sa plne stotožňuje s konštatovaním súdu prvej inštancie, že žalobca právne a skutkové tvrdenie o odstúpení od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 16.08.2006, ktoré mal žalobca údajne voči žalovanému uskutočniť až dňa 06.08.2013 (t.j. až 7 rokov po jej uzatvorení), žiadnym spôsobom v spore súdu nepreukázal a to napriek tomu, že žalobca je zaťažený povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou a je povinný súdu predložiť všetky dôkazy, ktorými má ambíciu hodnoverne a relevantne preukázať svoje tvrdenia. Keďže v tomto smere žalobca nepredložil žiadny listinný dôkaz o odstúpení od kúpnej zmluvy údajne zo dňa 06.08.2013 a ani nenavrhoval vykonanie takéhoto dôkazu, išlo z jeho strany o nepreukázané tvrdenie a s poukazom na článok 8 a § 153 ods. 1 CSP súd prvej inštancie správne vyhodnotil tieto tvrdenia a tento právny dôvod tvrdeného opätovného nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k sporným nehnuteľnostiam ako nepreukázaný a z dôvodu neunesenia dôkazného bremena tak nedôvodný. Závery súd prvej inštancie sú správne a súladné so zákonom.

19. Odvolací súd ďalej konštatuje, že bol v plnom rozsahu vecne správny a zákonný aj záver súdu prvej inštancie, ktorý v odôvodnení rozsudku taktiež konštatoval, že s poukazom na zásadu sudcovskej koncentrácie neprihliadol na tvrdenia žalobcu ani žalovaného, ktoré boli uvedené v ich vyjadreniach doručených súdu len deň pred vytýčeným pojednávaním, že tu existuje ďalší dôvod a to neúčinnosť kúpnej zmluvy a vyplývajúci z § 59a ObZ, pretože nebol znalecký posudok spolu s kúpnu zmluvou uložený do zbierky listín v obchodnom registri, pričom táto skutočnosť spôsobuje, že je zmluva právne neúčinná. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že nakoľko toto úplne nové skutkové a právne tvrdenie nebolo prezentované súdu včas, súd s poukazom na sledovaný záujem zásady sudcovskej koncentrácie konania upravenej v ustanovení § 153 CSP, ukladajúceho kogentne stranám sporu povinnosť uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas, na ne neprihliadol. Súd prvej inštancie tieto tvrdenia nepovažoval za uplatnené včas, nakoľko ich strany sporu mohli uplatniť

už skôr. Žalobca ani žalovaný nekonali starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania a úlohou súdu je zabrániť aplikáciou sudcovskej koncentrácie konania zdržavaniu sporu neskorou uplatnenými prostriedkami procesného útoku či procesnej obrany. Takýto záver plne obstoje z hľadiska platnej procesnej úpravy a pri nutnosti rešpektovať základné procesné zásady sporového konania. Pokiaľ žalobca, ako odvolateľ v odvolaní namieťa, že aplikácia sudcovej koncentrácie konania by nemala byť pravidlom, skôr výnimkou, odvolací s poukazom na citované ustanovenia CSP (čl. 8 základných princípov a § 153 ods. 1 a 2 CSP) sa s takýmto právnym výkladom nestotožňuje a nie je odvolaciemu súdu zrejmé, z čoho takýto právny výklad žalobca vyvodil, pretože princípy sporového konania, na ktorých spočíva Civilný sporový poriadok, spočívajúci na zásade kontradiktórnosti sporového konania a princípe zodpovednosti strán sporu za procesný úspech či neúspech v konaní, unesenie dôkazného bremena a preukázanie skutkových a právnych tvrdení a to včas, v súlade so zásadou hospodárnosti súdneho konania a zásadou rýchlej a účinnej súdnej ochrany práv a oprávnených záujmov, upravením zásady sudcovskej koncentrácie sleduje práve tieto konštatované základné princípy a zásady, na ktorých sporový proces spočíva. Povinnosťou žalobcu bolo prezentovať a tvrdiť všetky relevantné skutkové a právne tvrdenia včas a rozhodne tvrdenie o neúčinnosti kúpnej zmluvy podľa § 59a ObZ mohol a mal žalobca prezentovať už v žalobe, nie však deň pred vytyčeným súdnym pojednávaním. Odvolací súd pritom zdôrazňuje zásadu upravenú v § 157 ods.1 CSP, v zmysle ktorej súd postupuje v konaní tak, aby sa mohlo rozhodnúť rýchlo a hospodárne, spravidla na jedinom pojednávaní s prihliadnutím na povahu konania. Preto takýto postup súdu, plne v súlade s procesnou úpravou - § 153 ods. 2 CSP, v žiadnom prípade nemožno hodnotiť ako neprávny postup a „vytýkať“ súdu, že rozhodol na prvom pojednávaní. Zásady sporového konania majú za cieľ viesť strany sporu k procesnej zodpovednosti za výsledok konania.

20. Pokiaľ išlo o druhý v žalobe tvrdený právny a skutkový dôvod majúci za následok absolútnu neplatnosť posudzovanej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 16.08.2006 a to z dôvodu porušenia kogentného ustanovenia § 196a ods. 1 ObZ, odvolací súd sa taktiež plne stotožňuje s konštatovaniami a právnym vyhodnotením tejto okolnosti súdom prvej inštancie.

21. V spore bolo výpisom z obchodného registra žalobcu s obchodným názvom v čase uzatvorenia posudzovanej kúpnej zmluvy ku dňu 16.08.2006 REALITY- OBCHODNÁ, a.s., so sídlom v čase uzatvorenia zmluvy v Trenčíne, Kubranská 623, IČO: 36 347 493, preukázané, že v čase uskutočnenia spochybneného právneho úkonu - kúpnej zmluvy, ktorou previedol svoj majetok - špecifikované nehnuteľnosti na kupujúceho - W. X., nar. XX.XX.XXXX, v tom čase bytom v I., Ul. N. č. XXXX/XX, bola táto fyzická osoba, ktorá bola kupujúcim, súčasne štatutárnym orgánom - predsedom predstavenstva, takže je zrejmé, že v zmysle dikcie zákonnej úpravy § 196a ods. 1 ObZ by na konštatovanie platnosti takéhoto právneho úkonu bol nevyhnutný súhlas dozornej rady obchodnej spoločnosti a taktiež naplnenie aj druhej zákonnej podmienky platnosti prevodu majetku spoločnosti na člena predstavenstva a súčasne jedinej osoby, ktorá bola oprávnená za spoločnosť konať a to za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku. Uvedené zákonné ustanovenie však aj podľa názoru odvolacieho súdu nie je možné posudzovať izolovane bez zohľadnenia ďalších zásadných a relevantných okolností, ktoré mal súd z výpisu z obchodného registra tejto obchodnej spoločnosti za zrejmé a to, že súčasne kupujúci okrem toho, že bol v čase prevodu jediným štatutárnym orgánom, predsedom predstavenstva tejto obchodnej spoločnosti, navyše s upraveným spôsobom konania za spoločnosť samostatne, bol súčasne aj jediným akcionárom tejto obchodnej spoločnosti a je tak nevyhnutné vziať na zreteľ aj ďalšie zákonné ustanovenie a zákonné podmienky majúce vplyv na platnosť zamýšľaného právneho úkonu vymienené v dotknutom ustanovení § 196a v jeho odseku 2, konkrétne druhej vety tohto zákonného ustanovenia. Podľa názoru odvolacieho súdu, uvedené zákonné ustanovenie precizuje odsek 1 tohto zákonného ustanovenia a dopĺňa a spresňuje ďalšie zákonné okolnosti, vzťahujúce sa k hypotéze obsiahnutej v ustanovení § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka. Z dikcie ustanovenia § 196a ods. 2 ObZ, podľa ktorého „ak sú osoby podľa odseku 1 oprávnené konať aj za iné osoby, použije sa ustanovenie odseku 1 primerane aj na plnenia tam uvedené v prospech tejto inej osoby. Súhlas dozornej rady sa nevyžaduje, ak ide o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej osoby“ nevyplýva opodstatnenosť odvolacích argumentov žalobcu, že toto zákonné ustanovenie sa vzťahuje výlučne len na právnické osoby, typicky pre prípad prevodu majetku medzi materskými a dcérskymi spoločnosťami, prípadne záver, že veta druhá tohto zákonného ustanovenia sa vzťahuje výlučne a len na vetu prvú tohto zákonného ustanovenia a nemá tak (veta druhá § 196a ods. 2) nadväznosť a súvis s odsekom 1 ustanovenia § 196a ObZ. Takýto záver odvolaciemu súdu zo zákonnej dikcie nevyplýva a nestotožňuje sa s ním.

22. Uvedené zákonné ustanovenie § 196a ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka má za účel a zákonodarcom sledovaný zámer ochrániť spoločnosť pred nepoctivým jednaním, resp. zamedziť nepoctivým, špekulatívnym prevodom majetku spoločnosti na personálne prepojené osoby a toto ustanovenie treba vykladať tak, že predchádzajúci súhlas dozornej rady nebol pre platnosť kúpnej zmluvy v danom prípade potrebný ani vtedy, ak na základe kúpnej zmluvy malo ísť o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej osoby. W. X., ktorý podľa kúpnej zmluvy mal plniť dohodnutú kúpnu cenu, bol v danom čase preukázateľne štatutárnym orgánom konajúcim za predávajúceho, bol predsedom predstavenstva s oprávnením konať samostatne za spoločnosť a súčasne v rozhodnom čase uzavretia spornej kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 bol aj jediným akcionárom tejto obchodnej spoločnosti. Potom v zmysle zákonnej dikcie ustanovenia § 66a ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka bol osobou, ktorá ovládala (ako štatutárny orgán a súčasne aj jediný akcionár majúci väčšinové hlasovacie práva, v konkrétnom prípade dokonca absolútne a výlučné hlasovacie práva jediného akcionára) spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s., v prospech ktorej mal v zmysle kúpnej zmluvy plniť dojednanú kúpnu cenu. Podľa ustanovenia § 196a ods. 2 veta druhá Obchodného zákonníka sa na takýto prevod majetku súhlas dozornej rady nevyžadoval a predmetnú kúpnu zmluvu by nebolo možné iba z tohto dôvodu považovať za absolútne neplatný právny úkon.

23. Neobstojí argument odvolateľa, že nakoľko ide o synalagmatický právny úkon, dochádzalo súčasne k plneniu aj zo strany žalobcu v prospech svojho štatutárneho orgánu a teda výkladom ad absurdum by bolo nutné dospieť k záveru, že na časť kúpnej zmluvy - prevod vlastníckeho práva k majetku spoločnosti je potrebný súhlas dozornej rady a na druhú časť obsahu tohto záväzku - plnenie kúpnej ceny by sa už súhlas v zmysle druhej vety ustanovenia § 196a ods. 2 ObZ nevzťahoval a teda len časť kúpnej zmluvy by bola absolútne neplatná (v záväzku spoločnosti previesť majetok). Hoci odvolací súd nijako nespochybňuje skutočnosť, že v prípade kúpnej zmluvy ide nepochybne o synalagmatický právny úkon, ako typicky všetky odplatné právne úkony a teda o vzájomný záväzok, pri ktorom sú vzájomné práva a povinnosti jednej a druhej zmluvnej strany vo vzájomnej korelácii a kde právu jednej zmluvnej strany zodpovedá vždy povinnosť druhého účastníka právneho vzťahu. Avšak predmetom kúpnej zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu predaja a v zmysle dojednaných kúpnych podmienok mal za nadobudnutie vlastníckeho práva zaplatiť, teda plniť kúpnu cenu kupujúci v prospech predávajúceho. Plniť kúpnu cenu v prospech predávajúceho mal W. X., ktorý ako jediný štatutárny zástupca, predseda predstavenstva a súčasne i jediný akcionár predávajúceho, ako obchodnej spoločnosti, je ovládajúcou osobou predávajúceho a tak, ako to už odvolací súd vyššie skonštatoval, nebol potom potrebný súhlas dozornej rady v danom prípade.

24. Pokiaľ odvolateľ v dôvodoch odvolania poukazuje na dva rozdielne právne názory vyslovené v rozhodnutiach Krajského súdu v Banskej Bystrici a to sp. zn. 15Co/719/2015 zo dňa 27.04.2017 a sp. zn. 16Co/267/2017 zo dňa 23.08.2018 a vytýka rozhodnutiu súdu prvej inštancie, že sa nevysporiadal s tým, že v iných prípadoch totožných strán sporu sa súdy vysporiadali s právnou otázkou platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy rozdielne, odvolací súd s poukazom na bod 27. odôvodnenia rozsudku sa domnieva, že súd prvej inštancie dostatočne relevantne zdôvodnil, prečo vychádzal z právnych záverov obsiahnutých práve v rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 14Co/101/2019-152 zo dňa 07.07.2020, keďže sa dotýkalo síce iného predmet konania, avšak totožných skutkových a právnych okolností a navyše v totožnej zmluve dotýkajúcej sa totožných nehnuteľností, ktorých vlastníckeho práva sa domáha žalobca v tomto konaní. Nebol potom dôvod, aby súd prvej inštancie osobitne zdôvodňoval, prečo si neosvojil právnú argumentáciu iného rozhodnutia toho istého súdu iných senátov avšak vo veciach, ktoré sa netýkali totožnej zmluvy a totožných nehnuteľností. Odvolací súd k obojm rozhodnutiam len poznamenáva, že senát odvolacieho súdu v rozhodnutí sp. zn. 16Co 267/2017 zaujal právne totožný záver týkajúci sa ustanovenia § 196a ods. 2 ObZ ako vyplýva aj z rozsudku č.k. 14Co/101/2019-152 zo dňa 07.07.2020, na závery ktorého poukázal sú prvej inštancie a sená odvolacieho súdu v uznesení 15Co 719/2015 sa aplikáciou § 196a ods. 2 ObZ nezaoberal vôbec.

25. Pokiaľ žalobca argumentuje, že bolo nevyhnutné zohľadniť okrem vety poslednej ustanovenia § 196a ods. 2 ObZ aj ďalšie kritérium obsiahnuté v § 196a ods. 1 ObZ a to, či išlo v danej veci o prevod majetku za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku, odvolací súd v tejto súvislosti poznamenáva, že opätovne s poukazom na zásadu sudcovskej koncentrácie a povinnosť uvádzať zásadné skutkové a právne okolnosti včas, nebola táto okolnosť zo strany žalobcu tvrdená ako pochybná, pričom z tvrdených okolností nevyplývalo, že by táto podmienka bola sporná. Odvolací súd v tejto súvislosti považuje za potrebné konštatovať a poukázať na to, že pojem „bežný obchodný styk“ nie je v žiadnom ustanovení

Obchodného zákonníka (napriek tomu, že naň vo viacerých svojich ustanoveniach ObZ poukazuje), ani v žiadnom inom z právnych predpisoch definovaný a neexistuje tak legálna definícia tohto pojmu. Odvolací súd tak konštatuje, že určitá definícia tohto pojmu vyplýva a bola definovaná len právnou teóriou, ktorá uvádza, že pod pojmom „bežný obchodný styk“ treba rozumieť zmluvné vzťahy, ktoré vznikajú v rozsahu predmetu podnikania alebo činnosti právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri alebo inej úradnej evidencii s fyzickou osobou, ktorá nie je podnikateľom alebo právnickou osobou. Pokiaľ by sa takýto výklad aplikoval aj v danom spore, je zrejmé, že obsah posudzovanej zmluvy by z hľadiska kritérií pojmu „bežný obchodný styk“ obstál, nakoľko predávajúcim bola obchodná spoločnosť, ktorá mala v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v predmete podnikania zapísané (okrem iných) aj sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností a realitnú činnosť a kupujúcim bola fyzická osoba.

26. Možno potom zhrnúť, že právne a skutkové závery, na základe ktorých súd prvej inštancie meritórne rozhodol o žalobe výrokom I., boli vecne správne. Pokiaľ nemožno konštatovať absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 uzatvorenej medzi žalobcom a medzi žalovaným, ktorý je v zmysle aktuálnych zápisov v katastri nehnuteľností vlastníkom sporných nehnuteľností, bola žaloba žalobcu o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam nedôvodná a nepreukázaná a súd ju správne výrokom I. rozsudku zamietol v celom rozsahu.

27. V nadväznosti na vecnú správnosť meritórneho výroku I. je potom vecne správny aj závislý výrok o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania, pokiaľ súd výrokom II. vyslovil, že žalovanému by vznikol nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania vzhľadom na jeho plný procesný úspech ohľadom zamietnutia žaloby, avšak pokiaľ si žalovaný náhradu trov konania neuplatnil, súd mu trov konania nepriznal.

28. Odvolací súd z uvedených dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie v meritórnom výroku I. a v závislom výroku II. o trovách prvoinštančného konania podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil ako vecne správny.

29. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu strán v konaní (§ 255 ods. 1 CSP) a vyslovil, že žalovanému, ktorému by ako procesne plne úspešnej strane v odvolacom konaní inak vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči procesne neúspešnému žalobcovi, náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva, nakoľko mu celkom zjavne žiadne trov v odvolacom konaní nevznikli (k odvolaniu žalobcu sa nevyjadril).

30. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, 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 (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo 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 (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

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

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 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 (§ 429 ods. 2 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) (§ 428 CSP).