

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 14C/60/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0021203889
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Červeňák
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2024:0021203889.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudcom JUDr. Vladimír Červeňák, v spore žalobcu: Insolvenčná a poradenská, k.s., so sídlom Sitnianska 1, 851 07 Bratislava, IČO: 51 426 226, správca úpadcu: Chemko, a.s. Strážske v likvidácii, so sídlom Moskovská 13, 811 08 Bratislava, IČO: 31 724 582, proti žalovanému: FERÉY s. r. o., so sídlom Priemyselná 720, 072 22 Strážske, IČO: 45 693 218, právne zastúpený JUDr. Jánom Pirčom, advokátom, so sídlom kpt. Nálepku 17, 040 01 Košice, o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu v celom rozsahu zamietá.
- II. Žalovanému priznáva od žalobcu nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Na tunajší súd bola dňa 07.09.2021 doručená žaloba o určenie, že kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 18.10.2010, kde zmluvnými stranami boli Chemko a.s. Strážske v likvidácii, IČO: 31724582, zast. likvidátorom INVESTEND, s.r.o., IČO: 44188366, ako predávajúci a ako kupujúci, teda nadobúdateľ - spoločnosť FERÉY s.r.o., Priemyselná 720, 072 22 Strážske, IČO: 45693218, je neplatná. Žalobca zároveň žiadal, aby súd určil, že kúpna zmluva zo dňa 02.06.2016, ktorou bol uskutočnený prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. A., obec A. v prospech spoločnosti HOMERTON COMPANY, s.r.o., so sídlom Čsl. B. XXXX, XXX XX C., IČO: 47365005, zapísané vkladom pod sp. zn. V1840/2016 je neplatná. Zároveň žalobca navrhol vydať aj neodkladné opatrenie, a to zákaz nakladať, scudzovať a zaťažovať, alebo inak znížiť hodnotu majetku zapísaného na LV č. XXXX v k. ú. A., zo strany žalovaného HOMERTON COMPANY, s.r.o..

2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že dňa 06.05.2020 nadobudol právoplatnosť a dňa 10.5.2020 sa stal vykonateľným rozsudok Okresného súdu Bratislava I. zo dňa 18.9.2017, ktorým bolo určené, že všetky uznesenia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti žalovaného prijaté dňa 03.04.2009, vrátane uznesení zaznamenaných v Notárskej zápisnici N39/2009, NZ10877/2009, NCRIs 10993/2009 zo dňa 3.4.2009, spísaných notárkou JUDr. Dagmar Lukáčiovou na notárskom úrade v Košiciach, sú neplatné. Správca úpadcu, teda žalobca, preto preveril právne úkony úpadcu, ktoré boli urobené prostredníctvom likvidátora žalobcu po dni 03.04.2009, teda po dni, keď žalobca podľa predmetného rozsudku nevstúpil do likvidácie. Žalobca má za to, že konanie, teda právne úkony uskutočnené prostredníctvom likvidátora, ktorého funkcia podľa rozsudku ex tunc nevznikla, zakladá absolútnu neplatnosť právnych úkonov nižšie uvedených, a to kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 18.10.2010. Zmluvnými stranami ohľadne tejto zmluvy boli Chemko a.s. Strážske v likvidácii ako predávajúci a ako kupujúci vystupovala spoločnosť FERÉY s.r.o., pričom bolo prevedené vlastnícke právo v prospech tejto spoločnosti, a to k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú. A.,

okres D.. Spoločnosť FERREY s.r.o. nadobudla vlastnícke práva k týmto nehnuteľnostiam. Žalobca ďalej v žalobe uviedol, že právoplatný rozsudok OS Bratislava I. sp. zn. 31Cb/111/2009 deklaroval, že vstup spoločnosti Chemko a.s. Strážske do likvidácie je neplatný, a preto je žalobca toho názoru, že úkony urobené dňom 3.4.2009 prostredníctvom štatutára - likvidátora, sú z dôvodu absencie spôsobilosti konať za spoločnosť Chemko a.s. Strážske, absolútne neplatné. Podľa žalobcu je neplatná predmetná kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 18.10.2010, a preto žalovaný v 1. rade nemohol od žalovaného v 2. rade nadobudnúť vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, keďže žalovaný v 2. rade nebol ich vlastníkom. Žalobca žiadal tiež určiť, že kúpna zmluva zo dňa 2.6.2016, ktorou bolo prevedené vlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. A., za žalovaného v 2. rade ako predávajúceho, na žalovaného v 1. rade ako kupujúceho, vkladom pod sp. zn. V1840/2016, je neplatná. K žalobe predložil výpis z obchodného registra Chemko, a.s. Strážske v likvidácii, rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 31Cb/111/2009-844 zo dňa 18.09.2017, výpis z LV č. XXXX, k.ú. A., obec A., E. D., výpis z obchodného registra spoločnosti FERREY s.r.o. a výpis z obchodného registra spoločnosti HOMERTON COMPANY, s.r.o..

3. Pôvodne žalovaný v 1. rade spoločnosť HOMERTON COMPANY, s.r.o. dňa 05.10.2021 doručil súdu vyjadrenie k žalobe, v ktorom uviedol, že nemá vedomosť o existencii zmluvy medzi predávajúcim Chemko, a.s. Strážske v likvidácii, Moskovská 13, Bratislava, IČO: 31724582 a kupujúcim spoločnosťou FERREY s.r.o., Priemyselná 720, Strážske, IČO: 45693218, ktorou bolo prevedené vlastnícke právo v prospech spoločnosti FERREY s.r.o. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX (v súčasnosti LV č. XXXX) k. ú. A., obec A.. Spoločnosť HOMERTON COMPANY, s.r.o. zároveň uviedla, že nemá vedomosť o uzavretí takejto zmluvy, nakoľko nebola účastníkom tohto právneho úkonu. Spoločnosť FERREY s.r.o. mala následne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú. A. na HOMERTON COMPANY, s.r.o., žalovaného v 1. rade. Pôvodne žalovaný v 1. rade uviedol, že je výlučným a nespochybniteľným vlastníkom predmetných nehnuteľností a nie sú mu zrejmé dôvody, pre ktoré by mal byť vyvodený záver o vlastníctve žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam, resp. o neplatnosti zmluvy, na základe ktorej žalovaný v 1. rade nadobudol svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Žalovaný v 1. rade v čase uzavretia zmluvy nemal žiadnu vedomosť, alebo nejakú informáciu o možnej neplatnosti právnych úkonov, ktorý jej právny predchodcovia žalovaného v 1. rade nadobudli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k. ú. A., nakoľko na LV č. XXXX nebola zapísaná akákoľvek poznámka o prebiehajúcim súdnom spore a ani o konaní sp. zn. 31Cb/111/2009. Žalovaný v 1. rade je preto dobromyseľným nadobúdateľom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. A.. Vzhľadom na uvedené žiadal, aby súd žalobu zamietol ako nedôvodnú.

4. Pôvodne žalovaný v 2. rade spoločnosť FERREY s.r.o., IČO: 45693218 vo svojom podaní zo dňa 27.09.2021 uviedla, že nikdy nebola vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX (v súčasnosti LV č. XXXX), k.ú. A., obec A., E. D.. Spoločnosť FERREY s.r.o. vyhlásila, že nikdy nepodpísala žiadnu kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 18.10.2010, kde zmluvnými stranami mali byť vyššie spomínané spoločnosti a predmetom zmluvy mala byť nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX. Tiež uviedla, že nebola nikdy vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX (v súčasnosti LV č. XXXX), k.ú. A., obec A., okres D., teda nemohla previesť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na spoločnosť HOMERTON COMPANY, s.r.o., so sídlom Čsl. B. XXXX, XXXXX C., IČO: 47365005.

5. O návrh na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol súd uznesením č.k. 14C/60/2021-58 zo dňa 05.10.2021 tak, že súd tento návrh zamietal. Proti tomuto uzneseniu podal žalobca odvolanie. Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 23.11.2021, sp. zn. 5Co/166/2021-73 odmietol odvolanie žalobcu. Ďalším návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia (doplnenie petitu žaloby) zo dňa 15.11.2021 sa opätovne žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia. Tunajší súd uznesením č.k. 14C/60/2021-80 zo dňa 15.12.2021 rozhodol o zastavení konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 15.11.2021. Konanie o tomto návrhu bolo zastavené z dôvodu, že o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo už raz právoplatne rozhodnuté, a to uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 14C/60/2021-58 zo dňa 05.10.2021. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.05.2022 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach č.k. 5Co/68/2022-97 zo dňa 14.04.2022.

6. Vo veci samej súd nariadil pojednávanie na deň 22.09.2022, na ktoré sa dostavili právny zástupca žalobcu, právny zástupca pôvodne žalovaného v 1. rade a za žalovaného v 2. rade sa dostavil prokurista.

Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a listinnými dôkazmi zo spisu, ako aj ostatným obsahom spisového materiálu a výsluchom strán sporu.

7. Právny zástupca pôvodne žalovaného v 1. rade HOMERTON COMPANY, s.r.o. uviedol, že sa pridrižiava svojich doterajších písomných vyjadrení a žiada žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Poukázal na skutočnosť, že žalobca nepreukázal žiadne relevantné skutočnosti, nepredložil žiadne zmluvy, ktoré by osvedčovali ním tvrdené skutočnosti, ako aj na skutočnosť, že v podobných veciach na tunajšom súde prebiehajú viaceré konania. Zdôraznil, že petít žaloby napriek jeho zmene, nevyhovuje podmienkam zákona č. 162/1995, kedy presne nešpecifikuje nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo, alebo vlastníckeho práva sa žalobca domáha.

8. Pôvodne žalovaný v 2. rade spoločnosť FEREY s.r.o. na predmetnom pojednávaní uviedol, že je vlastníkom pozemkov, ktoré sú mimo rámca tohto rozhodnutia, alebo mimo rámca tohto sporu. Uviedol, že nikdy neboli vlastníckymi nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tohto sporu.

9. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu na danom pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe a na všetkých svojich doterajších vyjadreniach a žiada určiť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Uviedol, že likvidátor, ktorý konal na základe mimoriadneho valného zhromaždenia, konal neoprávnené a z tohto dôvodu správca KP má za to, že úkony správcou sú absolútne neplatné. Zároveň poukázal aj na to dobromyseľnosť, že dobromyseľný nadobúdateľ, čo sa týka vlastníckeho práva od nevlastníka, môže byť len v tých prípadoch, kedy to zákon výslovne pripúšťa a v tom kontexte poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu, veľkého senátu sp.zn. 1VOBdo/2/2020. Tiež poukázal aj na doplnenie žaloby, čo sa týka petitu, kde bol pretransformovaný, resp. upravený petít s tým, že žalobca žiada určiť, že nehnuteľnosti spadajú do konkurznej podstaty spoločnosti pre úpadcu Chemko Strážske.

10. V priebehu konania podaním zo dňa 08.02.2023 žalobca navrhol zmenu petitu žaloby a žiadal, aby súd zmenil petít žaloby, že tento bude znieť, tak že súd určuje, že spoločnosť Chemko, a.s. Strážske v likvidácii, so sídlom Moskovská 13, 81108 Bratislava, IČO: 31724582, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4588/B je výlučným vlastníkom nehnuteľností: 1. pozemkov evidovaných ako parcela registra KN „C“ a) parcela č. 1849/9 o výmere 10.237 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, b) parcela č. 1849/10 o výmere 869 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, c) parcela č. 1856/3 o výmere 2.897 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, d) parcela č. 1856/13 o výmere 1.536 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, e) parcela č. 1856/14 o výmere 1.470 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, f) parcela č. 1856/29 o výmere 3.084 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, g) parcela č. 1856/30 o výmere 326 m², druh pozemku: ostatné plochy, 2. stavieb: a) so súpisným č. XXXX, postavená na parcele registra KN C č. 1849/10, názov: sklad katalyzátorov, b) so súpisným č. XXXX, postavená na parcele registra KN C č. 1856/13, názov: sklad obalov, c) so súpisným č. XXXX, postavená na parcele registra KN C č. 1856/14, názov: výroba oceľových nádob zvaraním, nachádzajúce sa v okrese D., obci A., kat. územie A., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a súčasne 3. stavieb: a) budova DŠU TZ k inv. 03797 SIMOP, b) prípojka kanalizácie, c) rozvody káblového silnoprádu, d) osvetlenie vonkajšie, e) spevnená plocha, nezapísané na liste vlastníctva a nachádzajúce sa pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie A.. Zároveň žiadal konanie voči žalovanému v 1. rade spoločnosti HOMERTON COMPANY, s.r.o., so sídlom Čsl. B. XXXX, XXX XX C., IČO: 47 365 005 zastaviť.

11. Následne súd uznesením sp. zn. 14C/60/2021-146 zo dňa 27.06.2023 konanie voči pôvodnému žalovanému v 1. rade HOMERTON COMPANY, s.r.o. zastavil (výrok I.) s tým, že žalobcovi a žalovanému v 1. rade vo vzájomnom vzťahu nárok na náhradu trov konania nepriznal (výrok II.) a pripustil zmenu žalobného petitu (výrok III.) tak, ako to navrhol žalobca. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.07.2023 /vo výroku I. a II./ a dňa 13.07.2023 / vo výroku III./ a vykonateľnosť dňa 31.07.2023.

12. Žalovaný, t.j. spoločnosť FEREY s.r.o., prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním zo dňa 11.09.2023 (čl. 155 spisu) zaslal svoje písomné vyjadrenie, v ktorom uviedol, že žalobca v postavení (pôvodného) konkurzného správcu (Mgr. Miloš Ágg) si žalobou uplatnil žalovaný nárok na určenie neplatnosti kúpnych zmlúv na tom právnom základe, že tieto sú absolútne neplatné. Toto svoje tvrdenie zdôvodnil právoplatným a vykonateľným rozsudkom Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 31Cb/111/2009, ktorým súd určil, že všetky uznesenia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti prijaté dňa 03.04.2009, sú neplatné. Predchádzajúci žalobca uzavrel, že nadobudnutím právoplatnosti uvedeného rozsudku úkony vykonané prostredníctvom likvidátora v mene spoločnosti Chemko, a.s. A.,

v likvidácii, dňom 03.04.2009, sú absolútne neplatné. V období po zmene konkurzného správcu a na návrh nového správcu (Insolvenčná a poradenská, k.s.) zo dňa 8.2.2023, pripustil súd prvej inštancie, v zmysle svojho uznesenia zo dňa 27.06.2023, zmenu žaloby v časti žalobného nároku, ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (zapísaných i nezapísaných na LV č. XXXX, k.ú. A.) na meno žalovaného. Zároveň sa žalovaný vyjadril aj k právnemu základu uplatneného nároku - uviedol, že je predovšetkým je vhodné vychádzať z poznania, že uznesenie valného zhromaždenia nie je právnym úkonom. Preto v zmysle ust. § 131 ods. 4 Obchodného zákonníka neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti sa netýka práv nadobudnutých v dobrej viere tretími osobami. V pochybnostiach platí, že tretie osoby nadobudli práva v dobrej viere. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na uznesenia Ústavného súdu SR zo dňa 1.7.2014, III. ÚS 415/2014-18. Ďalej uviedol, že je síce možné súhlasiť so žalobcom, ktorý poukázal na právnú zásadu, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám, ibaže táto zásada platí iba pri absolútne neplatnom právnom úkone, ktorým uznesenie valného zhromaždenia nie je a nemôže ním byť. Predávajúci ako výlučný vlastníak nehnuteľností previedol na kupujúceho, ktorým je žalovaný, tie práva, s ktorými bol oprávnený disponovať. Išlo o prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o ktorých aj žalobca tvrdí, že úpadcovi takéto práva patrili, pričom opätovne zdôraznil, že uznesenie valného zhromaždenia nie je právnym úkonom a pre takéto uznesenie (ako inú právnú skutočnosť) platí relatívna neplatnosť. Ďalej poukázal na úpravu uvedenú v ust. §131 ods. 4 v spojení s § 183 Obchodného zákonníka, teda že neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia sa netýka práv nadobudnutých v dobrej viere. Dobromyseľnosť žalovaného ako kupujúceho pri nadobudnutí dojednaného predmetu kúpnej zmluvy od predávajúceho za odplatu, ktorým bol žalobca v období pred vyhlásením konkurzu, nebola po dobu dlhšiu ako 10 rokov nikdy a nikým spochybňovaná. Žalobca takýto dôkaz neprezentoval. Ďalej žalovaný uviedol, že sa prikláňajú k záveru, že uznesenie valného zhromaždenia, ktoré je v rozpore so zákonom, spoločenskou zmluvou alebo stanovami, je relatívne neplatné. V rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 Obo 112/01, sa výslovne uvádza: Rozpor uznesenia valného zhromaždenia nemá za následok absolútnu neplatnosť, pretože nejde o rozpor so všeobecne záväznými predpismi. Ide o relatívnu neplatnosť, ktorú môže súd na návrh legitimovanej osoby vysloviť, a to na základe § 131 a § 183 OBZ, ktoré vyhlasujú uvedené uznesenia za neplatné, ak sú v rozpore so spoločenskou zmluvou alebo stanovami. Medzi porušením zákona a napadnutým uznesením valného zhromaždenia musí byť vecná súvislosť." Žalovaný tiež poukázal aj na tú skutočnosť, že na tunajšom súde prebieha viacero súdnych konaní na totožnom právnom základe, v ktorých žalobcom je totožný hmotnoprávny subjekt, ktorý v minulosti po dátume 3.4.2009 odpredával nehnuteľný majetok rôznym obchodným spoločnostiam, pričom súd doposiaľ nestotožnil s právnou argumentáciou žalobcu na totožnom právnom základe (absolútna neplatnosť právnych úkonov), skôr naopak. Zároveň uviedol, že právná argumentácia žalobcu o údajnej absolútnej neplatnosti právneho úkonu trpí nielen nedostatkom hmotnoprávnej kvalifikácie, ale aj formuláciou pripravenosti vzájomnej povinnosti plnenia žalobcu v prospech žalovaného. Vzhľadom na uvedené, preto žalovaný navrhol žalobu ako právne nedôvodnú zamietnuť.

13. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými oboma stranami, na základe ktorých zistil tento skutkový stav:

14. Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bolo zistené, že spoločnosť Chemko a.s. Strážske v likvidácii, IČO: 31 724 582 vstúpila do likvidácie dňa 03.04.2009, kedy vznikla aj funkcia likvidátora.

15. Z rozsudku Okresného súdu Bratislava I. sp. zn. 31Cb/111/2009-844 zo dňa 18.09.2017 bolo zistené, že súd určil, že všetky uznesenia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti žalovaného - Chemko a.s. Strážske v likvidácii, prijaté dňa 03.04.2009, vrátane uznesení zaznamenaných v notárskej zápisnici N39/2009, NZ10877/2009, NCRIs10993/2009 zo dňa 03.04.2009 spísaných notárkou JUDr. Dagmar Lukáčiovou na Notárskom úrade v Košiciach, sú neplatné. Tento rozsudok nadobudol podľa doložky právoplatnosť dňa 06.05.2020 a vykonateľnosť dňa 10.05.2020.

16. Z výpisu z LV č. XXXX kat. územie A. bolo zistené, že žalovaný v 1. rade nadobudol v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy V1840/16 z. d. 2.6.2016, č. z. 222/16 nehnuteľnosti zapísané na tomto liste vlastníctva. Žalobca nepredložil súdu kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaný v 2. rade nadobudol od spoločnosti Chemko a.s. Strážske v likvidácii nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k. ú. A., o ktorej v žalobe tvrdí, že ide o zmluvu o zriadenie vecného bremena, na základe ktorej žalovaný v 1. rade nadobudol predmetné nehnuteľnosti.

17. Z výpisu z LV č. XXXX kat. územie A. bolo zistené, že žalovaný (pôvodne žalovaný v 2. rade) nadobudol v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy V232/11 z.d. 10.02.2011, č.z. 51/11 nehnuteľnosti zapísané na tomto liste vlastníctva. Žalobca zároveň predložil kúpnu zmluvu zo dňa 18.10.2010, na základe ktorej žalovaný nadobudol od spoločnosti Chemko a.s. Strážske v likvidácii vyššie uvedené nehnuteľnosti.

18. Z rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru zo dňa 10.02.2011, č. vkladu: V 232/11 súd zistil, že Okresný úrad, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v k.ú. A. (čl. 135-136) v prospech spoločnosti FERÉY s.r.o., IČO: 45693218 na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi účastníkmi Chemko, a.s. Strážske v likvidácii ako predávajúcim a FERÉY s.r.o., IČO: 45693218 ako kupujúcim. Vklad bol povolený dňa 10.02.2011 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť.

19. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 18.9.2017 sp. zn. 31Cb/111/2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3Cob/92/2018 bolo rozhodnuté, že všetky uznesenia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti žalovaného (Chemko, a.s. Strážske) prijaté dňa 3.4.2009, vrátane uznesení zaznamenaných v Notárskej zápisnici N 39/2009, Nz 10877/2009, NCR1s 10993/2009 zo dňa 3.4.2009 spísaných notárkou JUDR. F. G. na Notárskom úrade v Košiciach sú neplatné. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 6.5.2020.

20. Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 23.02.2022, č.k. 8K/57/2018-1831 došlo k odvolaniu správcu Mgr. Miloša Ágga a za správcu bola ustanovená spoločnosť Insolvenčná a poradenská, k.s. so sídlom Sitnianska 1, 851 97 Bratislava, IČO: 51 426 226. Uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku SR č. 42/2022 zo dňa 02.03.2022.

21. Na pojednávaní dňa 28.09.2023 právny zástupca žalobcu uviedol, že trvajú na podanej žalobe. Poukázali na doterajšie vyjadrenia, ktoré boli doručené so súdneho spisu a na listinné dôkazy, ktoré boli v rámci súdneho konania doručené.

22. Právny zástupca žalovaného uviedol, že strana žalovaného nesúhlasí s podanou žalobou a s právnym hodnotením žalobcu. Žiadal žalobu zamietnuť aj v zmysle posledného písomného vyjadrenia. Uviedol, že žaloba sa javí ako číro, alebo vyslovene o občianskoprávny spor v zmysle ustanovení OZ, ibaže obchodný zákonník v ustanovení § 131 ods. 4 upravuje nadobúdanie práv dobromyseľne. To znamená, že podľa judikatúry, ktorá bola citovaná v písomnom vyjadrení z 11.9.2023 nemožno považovať uznesenie valného zhromaždenia za právny úkon, a preto nemožno aplikovať toto uznesenie, ktoré je právnou skutočnosťou, ustanovenia OZ o platnosti, či neplatnosti právnych úkonov. Keďže v tejto časti konania je obchodný zákonník lex specialis vo vzťahu k občianskemu zákonníku, strana žalovaného má za to, že súd pri svojom rozhodovaní by mal prihliadať práve na osobitnú právnu úpravu o platnosti, či neplatnosti uznesení valného zhromaždenia. Právna teória a judikatúra konštatujú, že uznesenie valného zhromaždenia naozaj nie je právnym úkonom, a z tých istých prameňov je možné zistiť vo vzťahu k právnej úprave obchodného zákonníka, že uznesenie valného zhromaždenia je platné až do doby rozhodnutia súdu. To sa stalo až v r. 2020, zatiaľ čo právny úkon, ktorý je namietaný v tomto konaní z hľadiska jeho platnosti alebo neplatnosti, pochádza zo skoršieho obdobia. Na podporu svojho tvrdenia poukázal na judikát zo zbierky rozhodnutí najvyššieho súdu č. 7/2017, bolo to z 27.10.2016, sp.zn. 2Obdo/47/2015, kde v druhom výroku najvyšší súd vo vzťahu k uzneseniu členskej schôdze družstva konštatuje: Na uznesenie prijaté na členskej schôdzi družstva je potrebné hľadieť ako na platné, až do vyslovenia rozhodnutia o ich neplatnosti, alebo jeho neplatnosti súdom. Právny zástupca žalovaného uviedol, že chce poukázať na skutočnosť, že právna úprava podľa obchodného zákonníka vo vzťahu k akýmkoľvek uzneseniam, ktorýchkoľvek obchodných spoločností, či družstvá, je totožná. Zároveň poukázal aj na ďalší judikát, a to rozsudok Najvyššieho súdu z 25.4.2018, sp. zn. 4Obdo/21/2017, a to vo vzťahu k právnemu záujmu, alebo naliehavému právnemu záujmu uplatneniu si takého nároku, ktorý je predmetom aj tohto konania „Správca konkurznej podstaty nemá naliehavý právny záujem na žalobe o určenie vlastníctva úpadcu k nehnuteľnostiam, ak má za to, že k zápisu vlastníckych práv tretej osoby do katastra nehnuteľností došlo na základe absolútne neplatného právneho úkonu.“ Zároveň uviedol, že druhým osobitným predpisom, ktorý sa viaže k postaveniu správkyne, ako žalobkyne v tomto konaní, je zákon o konkurze a reštrukturalizácii, resp. zákon č. 7 z r. 2005 Zb.. A keď to zákon ustanovil, tak ako to zdôvodňuje rozsudok najvyššieho súdu, konštatuje, že

správca či správkyňa po vyhlásení konkurzu, zapisuje do konkurznej podstaty všetok majetok, ktorý patril úpadcovi ku dňu vyhlásenia konkurzu. Keďže správkyňa tvrdí, že žalovaný tomto konaní nadobudol nehnuteľnosti neplatne, a to titulom absolútne neplatného právneho úkonu, ktorým mala byť kúpna zmluva, potom platí, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam sa nezmenilo napriek zápisu do katastra. To inak znamená, že vlastníctvo by malo znieť v prospech žalobkyne, resp. úpadcu, ktorého zastupuje žalobkyňa ako konkurzná správkyňa a takýto majetok potrebuje zapísať do niektorej z podstát úpadcu s poznámkou spornosti v nadväznosti na zápis v katastri nehnuteľnosti. Tiež uviedol, že Obchodný zákonník nepozná inštitút prerušenia likvidácie, to znamená, likvidátor musí konať po vymenovaní do jeho funkcie. Ustanovenie § 70 ods. 3, ktoré sa týka likvidácie konštatuje, že ustanovenie likvidátora do funkcie, prechádza na neho pôsobnosť štatutárneho orgánu konať v mene spoločnosti podľa § 72, teda likvidátor sa ujal právomoci a pôsobnosti štatutárneho orgánu u spoločnosti terajšieho žalobcu. Záverom žalovaný navrhol žalobu zamietnuť a to z titulu prípravy argumentácie, ktorá súvisí s osobitnou právnou úpravou podľa obchodného zákonníka a podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii, ako aj s poukazom na rozsudok dovolacieho súdu 4Obdo/21/2017, teda, že za takých skutkových a právnych okolností aké existujú navlas aj v tomto konaní, nie je daný naliehavý právny záujem žalobe vyhovieť a je potrebné žalobu zamietnuť.

23. Právny zástupca žalobcu na uvedenom pojednávaní uviedol, že žalobca nerozporuje tvrdenie právneho zástupcu žalovaného, ktorý vychádza z ustálenej súdnej praxe, že uznesenie valného zhromaždenia nie je právnym úkonom a jeho platnosť, resp. neplatnosť, je možné posudzovať výlučne podľa osobitnej právnej úpravy obsiahnutej v obchodnom zákonníku, a že sa jedná o relatívnu neplatnosť s účinkami ex tunc. Z dôvodu vyslovenia neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia ohľadom vstupu úpadcu do likvidácie a ohľadom vymenovania likvidátora, žalobca uviedol, že likvidátor nebol oprávnený, resp. spôsobilý konať za úpadcu v dôsledku čoho ním uskutočnené následné právne úkony, ako kúpna zmluva, prevod nehnuteľností je absolútne neplatný. Čo sa týka samotnej dobromyseľnosti, žalobca sa prikláňa k názoru, že dobromyseľnosť nadobúdateľa nemôže byť vnímaná ako originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva k veci od nevlastníka. Len v tých prípadoch kedy to zákon vyslovene pripúšťa. V tej súvislosti žalobca poukázal na rozhodnutie Veľkého senátu najvyššieho súdu č. 1VOBdo/2/2023, z 8.4.2021, kde najvyšší senát konštatoval, že dobrá viera nadobúdateľa, že huteľnú alebo nehnuteľnú vec nadobúdal od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva a s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. Čo sa týka samotnej argumentácie, že sú na súde vedené aj ďalšie konania, ktoré už boli ukončené žalobca poukázal aj na odlišný názor krajského súdu, ktorý v jednej veci zmenil rozhodnutie Okresného súdu Michalovce, to je rozhodnutie zo 7.9.2023. V danom rozsudku Krajský súd v Košiciach zmenil rozsudok OS Michalovce, ktorý rozhodoval totožnú vec. Ide o rozhodnutie Okresného súdu Michalovce 25C/62/2021, zo dňa 4.4.2022, ktorým bola zamietnutá žaloba (totožná žaloba). Ide o rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/191/2022, ktorým bol zmenený rozsudok sp. zn. 25C/62/2021. Z tohto dôvodu na základe listinných dôkazov a vyjadrení, ktoré boli v zmysle úpravy petitu a doloženia listinných dôkazov doložené, žalobca navrhol, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

24. Po vykonanom dokazovaní súd spor právne posúdil:

25. Predmetom tohto konania bolo pôvodne určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. A., okres Michalovce, o ktorých žalobca tvrdil, že je ich vlastníkom, aj keď v katastri nehnuteľnosti je ako vlastníkom predmetných nehnuteľností vedená spoločnosť HOMERTON COMPANY, s.r.o.. Následne žalobca žiadal určiť, že spoločnosť Chemko, a.s. Strážske v likvidácii je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX k.ú. A., obec A., E. D., aj keď v katastri nehnuteľnosti je ako vlastníkom predmetných nehnuteľností vedená spoločnosť FERÉY s.r.o., so sídlom Gorkého 3, Bratislava, IČO: 45693218. Súd preto skúmal, či je daný v zmysle § 137 písm. c) CSP naliehavý právny záujem na takomto určení. Z ustálenej judikatúry vyplýva, že ak sa žalobca domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti, ohľadne ktorej je v katastri nehnuteľnosti vedený ako vlastníkom niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe, ktorá je takto zapísaná v katastri nehnuteľnosti, vždy naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Vzhľadom na uvedené súd uzavrel, že je daný naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe.

26. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a užitky a nakladať s ním.

27. Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

28. Podľa § 126 OZ, (1) Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. (2) Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

29. Podľa § 132 ods. 1, 2 OZ, (1) Vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. (2) Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

30. Podľa § 20 ods. 1, 2 OZ, právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány). Za právnickú osobu môžu robiť právne úkony aj iní jej pracovníci alebo členovia, pokiaľ je to určené vo vnútorných predpisoch právnickej osoby alebo je to vzhľadom na ich pracovné zaradenie obvyklé. Ak tieto osoby prekročia svoje oprávnenie, vznikajú práva a povinnosti právnickej osobe, len pokiaľ sa právny úkon týka predmetu činnosti právnickej osoby a len vtedy, ak ide o prekročenie, o ktorom druhý účastník nemohol vedieť.

31. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

32. Podľa § 132 ods. 1 OZ, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

33. Podľa § 70 ods. 1, 2, 3 Obchodného zákonníka, platného a účinného v čase uzavretia kúpnej zmluvy likvidátora do funkcie prechádza na neho pôsobnosť štatutárneho orgánu konať v mene spoločnosti podľa § 72. Ak je ustanovených viacero likvidátorov a z ich ustanovenia nevyplýva nič iné, má túto pôsobnosť každý z likvidátorov. Likvidácia smeruje k uspokojeniu nárokov veriteľov a iných osôb, ktorým prislúcha právo na likvidačný zostatok. Likvidáciu vykoná likvidátor. Spoločnosť vstupuje do likvidácie zápisom likvidátora do obchodného registra, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Po dobu likvidácie sa používa obchodné meno spoločnosti s dodatkom "v likvidácii".

34. Podľa § 71 ods. 1 Obchodného zákonníka, likvidáciu vykonáva štatutárny orgán ako likvidátor, ak zákon neustanovuje alebo spoločenská zmluva, prípadne zakladateľská listina alebo stanovy neurčujú inak. Ak štatutárny orgán nie je ustanovený alebo nemá ustanoveného žiadneho člena, alebo ak likvidátor nie je vymenovaný bez zbytočného odkladu, vymenuje likvidátora súd; osobitný zákon môže ustanoviť, kto je oprávnený navrhnúť súdu vymenovanie likvidátora. Súd môže vymenovať za likvidátora niektorého zo spoločníkov alebo štatutárny orgán, alebo člena štatutárneho orgánu aj bez jeho súhlasu. Súd nevymenuje za likvidátora takú osobu, ktorá podľa osobitného predpisu nemôže túto funkciu vykonávať. Spoločník, štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu, ktorého súd vymenoval za likvidátora, sa nemôže vzdať funkcie. Môže však podať návrh na súd, ktorý ho vymenoval, o odvolanie z funkcie likvidátora, ak od neho nemožno spravodlivo požadovať, aby ju vykonával. Ak je likvidátorom právnická osoba, vykonáva v jej mene pôsobnosť likvidátora štatutárny orgán alebo členovia štatutárneho orgánu spoločne, ak spoločnosť neurčí inú fyzickú osobu, ktorá bude za ňu pôsobnosť likvidátora vykonávať.

35. Podľa § 131 ods. 4 Obchodného zákonníka, neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti sa netýka práv nadobudnutých v dobrej viere tretími osobami. V pochybnostiach platí, že tretie osoby nadobudli práva v dobrej viere.

36. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

37. Podľa citovaného § 137 písm. c) CSP žalobou 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. Súd sa preto v

prvom rade musí zaoberať otázkou prípustnosti určovacej žaloby a v tej súvislosti aj otázkou danosti naliehavého právneho záujmu, ktoré podmienky tvoria *conditio sine qua non* určovacej žaloby. Ak totiž súd dospeje k záveru, že nie sú splnené zákonné podmienky pre prípustnosť určovacej žaloby, resp. že nie je preukázaná danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je potrebné takúto žalobu zamietnuť bez vykonávania ďalšieho dokazovania. Právny záujem navrhovateľa musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre navrhovateľa to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je tu stav, že právo resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný, jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia navrhovateľa, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom, a jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Naliehavý právny záujem je zásadne daný vtedy, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa alebo, ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým.

38. Predmetom tohto konania je určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. A., okres D., o ktorých žalobca tvrdí, že je ich vlastníkom, aj keď v katastri nehnuteľnosti je ako vlastníak predmetných nehnuteľností vedený žalovaný – obchodná spoločnosť FEREY s.r.o., IČO: 45693218, teda žalovaný. Súd, preto v prvom rade skúmal, či je daný v zmysle § 137 písm. c) CSP naliehavý právny záujem na takomto určení. Z ustálenej judikatúry vyplýva, že ak sa žalobca domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti, ohľadne ktorej je v katastri nehnuteľnosti vedený ako vlastníak niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe, ktorá je takto zapísaná v katastri nehnuteľnosti, vždy naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Vzhľadom na uvedené súd uzavrel, že je daný naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe.

39. Súd v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu takéhoto záujmu, inak (a to bez skúmania vecnej stránky návrhu), musí žalobný návrh ako neprípustný zamietnuť. Či tento záujem jestvuje, skúma súd *ex offio*, t.j. z úradnej povinnosti. Platí to aj pre súd prvého stupňa, aj pre súd odvolací. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu.

40. V konaní mal súd za preukázané, že spoločnosť Chemko a.s. Strážske vstúpila do likvidácie dňa 03.04.2019, a za likvidátora bola ustanovená spoločnosť INVESTEND, s.r.o. Zároveň mal súd za preukázané, že uznesenia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti Chemko a.s. Strážske prijaté dňa 03.04.2019 sú neplatné na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 18.9.2017 sp. zn. 31Cb/111/2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 3Cob/92/2018. V konaní nebolo sporné, že nadobudnutím právoplatnosti citovaného rozsudku bolo deklarované, že vstup spoločnosti Chemko a.s. Strážske do likvidácie je neplatný. Vzhľadom na vyššie uvedené nemožno prijať iný záver než ten, že úkony ktoré urobil likvidátor spoločnosti Chemko Strážske v likvidácii, nie sú úkonmi štatutárneho orgánu tejto spoločnosti.

41. Súd dáva do pozornosti, že Ústavný súd ČR vo svojom rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 2219/2012 uviedol, že Občiansky zákonník neobsahoval žiadne ustanovenie explicitne upravujúce všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností na základe dobrej viery nadobúdateľa (s výnimkou vydržania). Napriek tomu však vzhľadom k zásadným ústavným princípom, ako je princíp právnej istoty, a z neho vychádzajúci princíp dôvery v akty štátu a ochrany dobrej viery, princíp ochrany nadobudnutých práv, je treba dospieť k záveru, že i za účinnosti starého občianskeho zákonníka bolo nevyhnutné zvažovať a chrániť dobrú vieru nadobúdateľa. Bolo teda možné, aby v prípade, že nadobúdateľ odvodzoval svoje vlastnícke právo od osoby, ktorá vlastnícke právo mala nadobudnúť na základe právneho úkonu, ktorý sa neskôr ukázal absolútne neplatný, (teda táto osoba v skutočnosti vlastnícke právo nenadobudla) sa tento nadobúdateľ stal skutočným vlastníkom veci, a to i inak než vydržaním. Fundamentálnou podmienkou pre takéto z povahy veci originálne nadobudnutie vlastníctva pritom bola práve dobrá viera nadobúdateľa. V prvom kroku Ústavný súd poukázal na úzku súvislosť princípu dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnu istotu v demokratickom právnom štáte. Princíp právnej istoty neodmysliteľne patrí medzi základné atribúty a základné hodnoty demokratického právneho štátu, pričom jeho neopomenuteľnou súčasťou je i dôvera jednotlivca v rozhodovaciu činnosť orgánov štátu, či už ide o rozhodovanie orgánov moci zákonodarnej, výkonnej či súdnej. Je zrejme,

že nadobúdateľ nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti konajúci v dobrej viere v obsah tejto evidencie, je hodný ústavnej ochrany, to práve s ohľadom na existenciu tejto verejnoprávnej evidencie, zápis, do ktorej (vo forme vkladu) je pri prevodoch evidovaných nehnuteľností nevyhnutnou, avšak nie jedinou podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva novým vlastníkom a má konštitutívne účinky. Inak povedané, z kontextu prejednávaného prípadu je ústavnej ochrany hodný nadobúdateľ v katastri evidovanej nehnuteľnosti, ktorý konal v dobrej viere v (konštitutívne) akty štátu, ktorým bola do katastra ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti zapísaná osoba, ktorá potom mala na nadobúdateľa vlastnícke právo k danej nehnuteľnosti previesť, pričom by tak táto osoba v skutočnosti tak učiniť nemohla, pretože oprávneným vlastníkom vo veci nebola. Sama nutnosť ochrany dobrej viery nadobúdateľa však ešte neznamená, že by obdobnú ústavnú ochranu nebolo nutné poskytnúť vlastnícke právo pôvodného vlastníka, ktorého vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností nebolo nikdy prevedené na inú osobu vzhľadom k absolútnej neplatnosti uskutočneného prevodného úkonu. Pokiaľ ide o druhý krok, usilujúci zachovať maximum z oboch dotknutých práv, tu bude vždy záležať na okolnostiach jednotlivého rozhodovacieho prípadu. Na jednej strane bude veľa krát zrejmé, že je nemožné chrániť dané obe práva súčasne, pretože sa vzájomne vylučujú. Buď bude poskytnutá ochrana právu dobromyseľnému nadobúdateľovi a uznaný zánik vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, alebo bude uznané vlastnícke právo pôvodného vlastníka a právo dobromyseľného nadobúdateľa na ochranu majetku bude musieť ustúpiť. Stret týchto dotknutých práv sa bude musieť riešiť až v treťom kroku, teda v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, respektíve všeobecným princípom. V prípade, že bude pristúpené k tretiemu poslednému kroku, bude v ňom treba v každom prípade zohľadniť ako určité všeobecné súvislosti dopadajúce na všetky prípady riešeného typu, tak individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovacieho prípadu. Až po zvážení všetkých relevantných skutočností bude v konkrétnom prípade možno rozhodnúť v prospech ktorého z konkurujúcich práv svedčí všeobecná idea spravodlivosti, ktorej je na mieste dať v kolízii prednosť. V rámci týchto skutočností bude nutné zobrať do úvahy napríklad dĺžku doby, ktorá uplynula od vadného zápisu, teda urobeného na základe absolútne neplatného prevodného právneho úkonu do katastra nehnuteľností; okolnosti za ktorých k takémuto absolútne neplatnému právnomu úkonu a nasledujúcemu zápisu do katastra nehnuteľnosti došlo, hlavne či pritom bol spáchaný trestný čin, a či sa pôvodný vlastníak mohol skutočne zúčastniť predmetného katastrálneho konania; zohľadniť investície, ktoré už dobromyseľný nadobúdateľ na danú nehnuteľnosť vynaložil. Ústavný súd na záver zhrnul, že i podľa úpravy účinnej do 31.12.2013 bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľnosti na podnet vlastníka, a to na základe dobrej viery nadobúdateľa v zápis v katastri nehnuteľnosti. Táto dobrá viera nadobúdateľa totiž musí všeobecne používať totožnú ústavnú ochranu ako vlastnícke právo pôvodného vlastníka, pretože vychádza z fundamentálnych princípov právnej istoty a ochrany nadobudnutých práva súvisí tiež s nevyhnutnou dôverou jednotlivcov v akty verejnej moci. V takýchto prípadoch dochádza ku kolízii dvoch základných práv, a to práva dobromyseľného nadobúdateľa na ochranu majetku a vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Nemožno v konkrétnom prípade zachovať maximum z oboch základných práv, je treba túto kolíziu riešiť v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, pričom je nevyhnutné zvažovať tak všeobecné súvislosti tohto typu kolízií základných práv (prípady dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností evidovanej v katastri nehnuteľnosti od nevlastníka), tak individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovacieho prípadu. Posudzovanie dobrej viery nadobúdateľa má v takýchto prípadoch v konaní pred súdom zásadný význam. Je nevyhnutné, aby všeobecné súdy zvažovali existenciu dobrej viery nadobúdateľa z toho vyplývajúcu možnosť nadobudnutia sporného vlastníckeho práva nielen iba vtedy, pokiaľ sa toho nadobúdateľ (účastník nadobudol predmet konania) konkrétne výslovne dovoľáva, a to aj vtedy, pokiaľ z ďalších okolností prípadu či tvrdení účastníkov konania vyplýva, že by nadobúdateľovi mohla svedčať dobrá viera. Pokiaľ za takejto situácie všeobecné súdy k hodnoteniu na naplnenia dobrej viery nadobúdateľa vôbec nepristúpia, dopúšťajú sa porušenia práva na spravodlivý proces potenciálne dobromyseľného nadobúdateľa.

42. Rovnaký názor vyslovil aj Ústavný súd SR vo svojom Náleze č. I. ÚS 460/2017, a to že ochrana dobrej viery chrániacej účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu dôvery a právnej istoty, odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu, pričom táto ochrana môže vylúčiť ochranu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Poskytnutie prednosti jednej z oboch požiadaviek však musí vyjsť zo starostlivého skúmania individuálnych okolností prípadu a s ohľadom na zásadu "Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet" - s náležitým a prísnyim hodnotením dobrej viery nadobúdateľa vlastníckeho práva. Je pritom potrebné nájsť praktickú konkordanciu medzi obidvoma protikladne pôsobiacimi princípmi, tak aby zostalo zachované maximum z oboch, a ak to možné nie je, potom dať prednosť tomu riešeniu, ktorému svedčí ešte ďalší princíp či všeobecne

uznávaná predstava spravodlivosti. Rovnaký záver vyplýva aj z Nálezu I. ÚS 92/2018, resp. I. ÚS 151/2016. Rešpektujúc tieto východiská na danú vec vychádzajúc zo skutkové stavu veci, súd skúmal, zvažoval a hodnotil existenciu dobrej viery žalovaného, nadobúdateľa vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, pričom takúto povinnosť má súd aj bez toho, že by žalovaný na dobrú vieru nepoukazoval (čo však nebol daný prípad).

43. Rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25.10.2023, sp. zn. 11Co/148/2022 bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Michalovce zo dňa 23.05.2022, sp. zn. 25C/61/2021, v ktorom rozsudku odvolacieho súdu vo vzťahu k údajnej absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v období likvidácie spoločnosti Chemko a.s. Strážske v likvidácii bolo konštatované, že uznesenie valného zhromaždenia nie je v súlade s prevládajúcou judikatúrou právnym úkonom, a preto jeho neplatnosti sa nemožno dovolávať a posudzovať podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka. Odvolací súd zdôraznil potrebu posudzovať neplatnosť uznesení valného zhromaždenia zo dňa 03.04.2009 podľa ustanovenia §131 Obchodného zákonníka v spojení s §183 Obchodného zákonníka, a teda že uznesenia valného zhromaždenia sa považujú za platné až do meritórneho rozhodnutia súdu, pričom Obchodný zákonník chráni dobromyseľnosť tretích osôb. Vo vzťahu k úpadcovi Chemko a.s. Strážske v likvidácii meritórnym rozhodnutím súdu o neplatnosti uznesení valného zhromaždenia bol rozsudok Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 31Cb/111/2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06.05.2020 a v zmysle konštantnej judikatúry v súlade s úpravou podľa ustanovení §131 ods. 4 a 183 Obchodného zákonníka, všetky právne úkony likvidátora boli platnými úkonmi až do uvedeného dátumu 06.05.2020.

44. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Z judikatúry a právnej doktríny vyplýva ustálený názor, že na uznesenie valného zhromaždenia žalovaného v danom prípade prijatého dňa 3.4.2009 vrátane uznesenia zaznamenané v notárskej zápisnici N 39/09 Nz 10877/09 NcR IS 10993/09 zo dňa 3.4.2009, z rozsudku 31Cb/111/2009 právoplatného dňa 6.5.2020 sa až do určenia neplatnosti súdom hľadí ako na platné. Na základe toho uznesenie valného zhromaždenia, ktoré je v rozpore so stanovami, so zákonom, alebo spoločenskou zmluvou je relatívne neplatné. To znamená, že až do právoplatnosti rozhodnutia súdu o neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia sa má za to, že rozhodnutie je platné. Neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia pôsobí od okamihu, keď ju vysloví súd. Súd konštatuje, že všetky úkony likvidátora za obdobie od 3.4.2009 do 6.5.2020, kedy nadobudol rozsudok č.k. 31Cb/111/2009 - 844 zo dňa 18.9.2017 právoplatnosť boli a zostali platnými. Okamih nadobudnutia právoplatnosti je významný z hľadiska nástupu účinkov, ktoré sa s vyššie uvedeným rozsudkom spájajú. Do tohto momentu sa právne úkony likvidátora považujú za platné a je im nutné poskytnúť právnu ochranu. Žalovaný nadobudol predmetné nehnuteľnosti v čase, kedy sa právne úkony likvidátora považovali za platné a teda z tohto dôvodu nie je možné vysloviť, že žalobca je vlastníkom sporných nehnuteľností, nakoľko právny základ nadobudnutia vlastníckeho práva a to konkrétne kúpna zmluva je platná. Dobromyseľnosť nadobúdateľa nebolo potrebné skúmať, keďže platnosť kúpnej zmluvy nie je možné spochybníť. Nemožno opomíňať ani skutočnosť, že obchodný zákonník chráni záujmy tretích osôb pri nadobúdaní nehnuteľnosti a tak zásadným spôsobom prelamuje rímskoprávnu zásadu „Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet.“

45. Obchodný zákonník však nepozná inštitút prerušenia likvidácie, za likvidovanú spoločnosť tak mohol konať výlučne likvidátor, ktorého výkon funkcie za likvidovanú spoločnosť nebol zakázaný predbežným opatrením alebo iným opatrením nariadeným tomuto oprávnenému orgánu, pričom v zmysle ustanovenia §131 ods. 4 Obchodného zákonníka v spojení s § 183 Obchodného zákonníka, neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti sa netýka práv nadobudnutých v dobrej viere tretími osobami, v pochybnostiach sa má za to, že tretie osoby nadobudli práva v dobrej viere, pričom žalovaný bol pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dobromyseľný. Súd zároveň poukazuje aj na rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25.10.2023, sp. zn. 11Co/148/2022, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Michalovce zo dňa 23.05.2022, sp. zn. 25C/61/2021, v ktorom rozsudku odvolacieho súdu vo vzťahu k údajnej absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v období likvidácie spoločnosti Chemko a.s. Strážske v likvidácii bolo konštatované, že uznesenie valného zhromaždenia nie je v súlade s prevládajúcou judikatúrou právnym úkonom, a preto jeho neplatnosti sa nemožno dovolávať a posudzovať podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, odvolací súd zdôraznil potrebu posudzovať neplatnosť uznesení valného zhromaždenia zo dňa 03.04.2009 podľa ustanovenia §131 Obchodného zákonníka v spojení s §183 obchodného zákonníka, a teda že uznesenia valného

zhromaždenia sa považujú za platné až do meritórneho rozhodnutia súdu, pričom Obchodný zákonník chráni dobromyseľnosť tretích osôb. Vo vzťahu k úpadcovi Chemko a.s. Strážske v likvidácii meritórnym rozhodnutím súdu o neplatnosti uznesení valného zhromaždenia bol rozsudok Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 31Cb/111/2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06.05.2020 a v zmysle konštantnej judikatúry v súlade s úpravou podľa ustanovení § 131 ods. 4 a §183 Obchodného zákonníka, všetky právne úkony likvidátora boli platnými úkonmi až do uvedeného dátumu 06.05.2020.

46. Súd zároveň poukazuje na judikatúru Najvyššieho súdu (sp. zn. 2Obo 112/01), kde je uvedené, že rozpor uznesenia valného zhromaždenia nemá za následok absolútnu neplatnosť, pretože nejde o rozpor so všeobecne záväznými predpismi. Ide o relatívnu neplatnosť, ktorú môže súd na návrh legitimovanej osoby vysloviť. Najvyšší súd ČR sa tiež priklonil k podobnému záveru ako Najvyšší súd SR. Vo svojom rozhodnutí tiež vyslovil, že uznesenie valného zhromaždenia nieje právnym úkonom. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že podľa Občianskeho zákonníka <<http://zakony.judikaty.info/predpis/zakon-40/1964>> spôsobilosť na právne úkony majú iba fyzické a právnické osoby. Nakoľko právne úkony obchodnej spoločnosti robia predovšetkým štatutárne orgány, uznesenie valného zhromaždenia nemôže byť právnym úkonom, pretože valné zhromaždenie nie je orgánom spôsobilým konať v mene spoločnosti právne úkony. Taktiež poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky III.ÚS 415/2014, v ktorom sa priklonil k princípu relatívnej neplatnosti uznesení valného zhromaždenia. Súd tiež poukazuje na to, že žiadne z podstatných tvrdení žalovaného v konaní neboli žalobcom rozporované, a preto ich súd považuje za nesporné. Je potrebné zachovať existujúci právny stav k spornej nehnuteľnosti. Súd vychádzal z princípu právnej istoty, a z neho vyplývajúceho princípu dôvery v akty štátu a ochrany dobrej viery, z princípu ochrany nadobudnutých práv, a preto bolo nevyhnutné chrániť dobrú vieru nadobúdateľa, žalovaného.

47. Vzhľadom ku všetkým uvedeným skutočnostiam a s ohľadom na citované zákonné ustanovenia súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku a žalobu zamietol.

48. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

49. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

50. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

51. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže žalovaný mal vo veci plný úspech súd rozhodol, že žalobca je povinný zaplatiť úspešnému žalovanému trovy konania v plnej výške. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti vo veci samej samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Michalovce písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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.

Odvolanie podané v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.