

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 36Cbi/6/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112207306
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Smolko
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2019:2112207306.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava v konaní pred sudcom JUDr. Martinom Smolkom v právnej veci žalobcu: JUDr. Peter Sopko, LL.M., Paulínska 24, 917 01 Trnava, správca konkurznej podstaty úpadcu ELSO spol. s r.o. so sídlom Kúpeľná ul. 1/2014, Šamorín, IČO: 31 337 511 proti žalovaným v 1. rade: R., obaja právne zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Martin Bednárík, s.r.o., so sídlom Nám. L. Štúra 2, 811 02 Bratislava, o určenie neúčinnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa **z a m i e t a**.

II. Úpadca ELSO, spol. s r.o., IČO: 31 337 511 je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovaným náhradu trov konania v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 5.4.2012 domáhal určenia, že kúpna zmluva uzavretá dňa 13.9.2010 medzi spoločnosťou ELSO spol. s r.o. ako predávajúcim a žalovanými v 1. rade a v 2. rade ako kupujúcimi, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, rozostavanej stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiacej na parcele č. XXX/3, parcely č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, parcely č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, parcely č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m², ostatné plochy a kúpna zmluva uzavretá dňa 2.11.2010 medzi žalovaným v 1. rade R. ako predávajúcim a pôvodne žalovanou v 3. rade M. ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu 1/10 k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 3269, rozostavanej stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiacej na parcele č. XXX/3, parcely č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, parcely č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, parcely č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m², ostatné plochy je právne neúčinná voči konkurzným veriteľom v konkurze úpadcu ELSO spol. s r.o. vedenom na Okresnom súde Trnava pod č.k. 25K/33/2011, zároveň sa žalobca domáhal, aby žalovaným bola uložená povinnosť poskytnúť spoločne a nerozdielne konkurzným veriteľom úpadcu peňažnú náhradu vo výške 5.500.000 eur do dotknutej podstaty ako aj nahradiť trovy konania.

V žalobe žalobca uviedol, že dňa 6.10.2011 bol uznesením Okresného súdu Trnava sp. zn. 25K/33/2011 vyhlásený konkurz na majetok dlžníka ELSO spol. s r.o. a bol ustanovený správca. Uznesenie o vyhlásení konkurzu bolo v Obchodnom vestníku zverejnené dňa 6.10.2011, pričom sa považuje konkurz za začatý dňom 7.10.2011, od ktorého sa aj počítajú 6-mesačná lehota na uplatnenie odporovacieho práva na súde. Úpadca bol vlastníkom nehnuteľností rozostavanej stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiacej na parcele č. XXX/3, parcely č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, parcely č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, parcely č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m², ostatné plochy. K vyššie uvedeným nehnuteľnostiam

bol vypracovaný znalecký posudok č. 129/2007 zo dňa 13.12.2007, v ktorom bola stanovená hodnota nehnuteľností na sumu 9.851.955,12 eur (296.800.000 Sk). Konatelia úpadcu Ing. S. podpísali dňa 13.9.2010 kúpnu zmluvu spísanú formou notárskej zápisnice, ktorou odplatne za kúpnu cenu 5.500.000 eur previedli vyššie uvedené nehnuteľnosti a zaťažené záložným právom vtedy v prospech Slovenskej agentúry pre cestovný ruch (teraz Správa finančnej kontroly) na žalovaných v 1. a 2. rade. Podľa kúpnej zmluvy sa nehnuteľnosti prevádzali za kúpnu cenu 5.500.000 eur, ktoré vyplatili žalovaní v 1. a 2. rade do rúk predávajúcemu t.j. konateľom úpadcu v hotovosti pred jej podpisom.

Predmetná kúpna zmluva je odplatným právnym úkonom bez primeraného protiplnenia a zároveň zvyhodňuje niektorých veriteľov úpadcu, nakoľko v rámci konkurzu si okrem iných veriteľov prihlásil svoju pohľadávku aj Z. vo výške 2.762.165,57 eur, z čoho bola správcom uznaná pohľadávka vo výške 2.415.367,13 eur a veriteľ Bývanie Centrum, s.r.o. vo výške 1.392.186,16 eur, v rovnakej výške uznaná. Tieto pohľadávky vznikli tak, že veriteľ Z. poskytol dňa 27.8.2007 konateľovi úpadcu Z. ako fyzickej osobe pôžičku vo výške 1.128.593,24 eur (34.000.000 Sk), vo forme notárskej zápisnice. Dodatkom č. 1 zo dňa 12.12.2007 k zmluve o pôžičke uzavretým medzi veriteľom J. a dlžníkom 1/ a dlžníkom 2/ úpadcom ELSO, spol. s r.o. pristúpila ako dlžník 2/ k záväzku S. obchodná spoločnosť ELSO spol. s r.o.. V zmysle Dodatku č. 1 k zmluve o pôžičke sa úpadca ELSO, spol. s r.o. zaviazal uhradiť tento záväzok vo výške 1.230.166,60 eur najneskôr do 17.12.2007. Z. Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 17.12.2010 postúpil časť svojej pohľadávky vo výške 1.035.650,26 eur na veriteľa spoločnosť Bývanie Centrum s.r.o.. Na základe vyššie uvedených pohľadávok, ktoré úpadca nesplácal, podali veriteľ Ing. J. a Bývanie Centrum s.r.o. dňa 13.7.2011 aj veriteľský návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu ELSO spol. s r.o.. Žalobca ďalej uviedol, že úpadca previedol svoj majetok, nehnuteľnosti, ktorý mal slúžiť na pomerné uspokojenie aj ostatným veriteľom dvom zo svojich veriteľov t.j. žalovaným v 1. a 2. rade, čím ich neoprávnene zvyhodnil oproti ostatným veriteľom. Zároveň prevod nehnuteľností bol vykonaný bez primeraného protiplnenia, nakoľko úpadca previedol nehnuteľnosti pod cenu t.j. poskytol plnenie, ktorého obvyklá cena je podstatne vyššia ako obvyklá cena plnenia, ktorého na jeho základe získal alebo mal získať. Žalobca splnil všetky zákonné podmienky podania odporovacej žaloby na súd.

2. Žalovaní v 1. a 2. rade v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 11.6.2012 (č.l. 89 spisu) uviedli, že žalobca síce označil žalobu ako žalobu o určenie neúčinnosti právnych úkonov, avšak v navrhovanom petite žiada okrem určenia právnej neúčinnosti kúpnych zmlúv aj uloženia povinnosti žalovaným spoločne a nerozdielne v zmysle § 63 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a vyrovnaní, poskytnúť konkurzným veriteľom úpadcu peňažnú náhradu vo výške 5.500.000 eur do dotknutej podstaty. Predmetom žaloby tak je jednak určenie neúčinnosti právneho úkonu, ale i požiadavka finančnej náhrady, čo nie je v súlade s § 63 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii. V prípade, ak by bola vyslovená neúčinnosť kúpnych zmlúv, ktorými žalovaní nadobudli do vlastníctva nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. T., boli by tieto v podstate následne „vydané“ v dôsledku vyslovenia neúčinnosti do konkurznej podstaty, a preto požiadavka na zaviazanie žalovaných po vyslovení neúčinnosti kúpnych zmlúv i na zaplatenie sumy 5.500.000 eur, čo sa rovná výške kúpnej ceny dohodnutej v kúpnej zmluve zo dňa 13.09.2010, by bolo možné považovať za požadovanie dvojnásobného plnenia, čo nemožno považovať za zákonné. Žalovaní ďalej uviedli, že poskytli ELSO, spol. s r.o. pôžičku, a to na základe zmluvy o pôžičke z 1.10.2009 spísanej formou notárskej zápisnice s doložkou vykonateľnosti, na základe ktorej dlžník prijal od žalovaného v 2. rade Ing. Z. pôžičku vo výške 790.000 eur. Dlžník ELSO, spol. s r.o. pôžičku v dohodnutej lehote nevrátil, a preto na základe exekučného titulu bola pohľadávka uplatnená v exekučnom konaní vedenom exekútkou JUDr. P. (EX 504/2010) a bolo zriadené exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. T.. Na základe zmluvy o pôžičke spísanej vo forme notárskej zápisnice s doložkou vykonateľnosti, prijal dlžník od IQ. pôžičku vo výške spolu 2.175.000 eur. Dlžník ELSO, spol. s r.o. pôžičku v dohodnutej lehote nevrátil, a preto na základe exekučného titulu bola pohľadávka uplatnená v exekučnom konaní a bolo zriadené exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. T.; pôžička bola postúpená na žalovaného v 1. rade R.. Na základe zmluvy o pôžičke z 24.3.2009 spísanej vo forme notárskej zápisnice s doložkou vykonateľnosti, dlžník ELSO, spol. s r.o. prijal od žalovaného v 1. rade R. pôžičku vo výške 2.000.000 eur. Dlžník ELSO, spol. s r.o. pôžičku v dohodnutej lehote nevrátil. ELSO, spol. s r.o. neuhradila pôžičku, pričom v zmluvách bolo uvedené, že dlžník je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. T. a dlžník sa zaviazal, že do vyrovnania dlhu nebude s týmito nehnuteľnosťami nakladať - kúpna zmluva, ktorou nadobudli nehnuteľnosti žalovaní v 1. a 2. rade bola teda logickým dôsledkom vzniknutého stavu. Kúpna cena, dohodnutá v kúpnej zmluve zo dňa 13.9.2010 medzi ELSO, spol. s r.o. ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade a 2. rade ako kupujúcimi vo výške 5.500.000 eur bola určená pri zohľadnení hodnoty

nehnutelností znaleckým posudkom z roku 2007 (ktorým bola stanovená hodnota nehnuteľností vo výške 9.851.955,12 eur) a pri zohľadnení výšky pohľadávky zabezpečenej záložným právom zapísaným na predmetnom LV v prospech Slovenskej agentúry pre cestovný ruch. Okrem toho výška dohodnutej kúpnej ceny zodpovedala súčtu zostatkov dlhov z uvedených zmlúv o pôžičkách, a preto reálne bola kúpna cena za prevod uvedených nehnuteľností „uhradená“ zápočtom vzájomných záväzkov a pohľadávok. Z uvedeného je zrejmé, že nedošlo k naplneniu predpokladov pre podanie žaloby, ako to v žalobe tvrdí žalobca. Žalovaní neprihlásili svoje pohľadávky voči úpadcovi z dôvodu ich vysporiadania pred nadobudnutím pohľadávok veriteľom Bývanie Centrum, s.r.o. Kúpna cena za prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. Šamorín zohľadňovala hodnotu určenú znaleckým posudkom z roku 2007, ako aj výšku záložného práva, ktoré na seba žalovaní prevzali a keďže po zohľadnení uvedeného sa zostatok hodnoty vo výške dohodnutej kúpnej ceny rovnal pohľadávkam žalovaných v 1. a v 2. rade, ktoré boli vymáhané i v exekučných konaniach a zabezpečené exekučnými záložnými právami, bola uhradená zápočtom. Nie je teda možné tvrdiť, že vysporiadaním pohľadávok žalovaných v 1. a 2. rade nedošlo k primeranému protiplneniu alebo že došlo k akémukoľvek zvýhodneniu, či ukráteniu. Jednoznačne nedošlo k zvýhodneniu veriteľov - prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX sa uskutočnil v nadväznosti na kúpnu zmluvu z 13.9.2010 ešte pred podaním návrhu na konkurz (ktorý bol podaný 11.7.2011) a dokonca pred postúpením pohľadávok, resp. časti pohľadávky, z Ing. J. na Bývanie Centrum, s.r.o. (zmluvy o postúpení boli uzatvorené 10.12.2010 a 17.12.2010).

3. Rozsudkom č.k.: 36Cbi/6/2012 - 361 zo dňa 28.8.2013 súd žalobu zamietol a o náhrade trov konania rozhodol tak, že uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu trov konania. Proti predmetnému rozsudku podal žalobca odvolanie, o ktorom odvolací súd rozsudkom č.k.: 31CoKR/8/2013-412 zo dňa 12.2.2015 rozhodol tak, že napadnutý rozsudok v časti zamietnutia žaloby voči žalovaným v 1. a 2. zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V časti zamietnutia žaloby voči pôvodne žalovanej v 3. rade rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. V odôvodnení rozsudku odvolací súd okrem iného uviedol, že súd prvého stupňa pochybil, keď nevykonal dôkaz výsluchom svedkov - konateľov úpadcu a dôsledne sa nevysporiadal s argumentáciou dotýkajúcou sa započítania pohľadávok. Rovnako súd pochybil aj v časti týkajúcej sa celkovej ceny dotknutej nehnuteľnosti, ktorá je nepreskúmateľná, nakoľko súd vychádzal iba z listinných dokladov predložených žalovanými. Tieto doklady sa vzťahujú iba na ceny nehnuteľností určených na bývanie. Zo znaleckého posudku č. 129/2007, príslušného výpisu z listu vlastníctva ako aj Kúpnej zmluvy zo dňa 13.9.2010 vyplýva, že predmetom prevodu neboli iba nehnuteľnosti určené na bývanie, a teda súdom aplikovaná štatistika môže viesť ku „skresleniam“ výslednej ceny príslušných nehnuteľností. V závere odvolací súd dodal, že ďalšími odvolacími dôvodmi prednesenými žalobcom a spočívajúcimi predovšetkým v pochybení súdu, že tento predmetnú kúpnu zmluvu zo dňa neposudzoval aj z hľadiska ust. § 59 ZoKR, sa odvolací súd nezaoberal, nakoľko už samotné vyššie zmieňované pochybenia zo strany súdu prvého stupňa majúce za následok odňatie možnosti účastníkovi konať pred súdom sú bez ďalšieho dostatočným dôvodom na zrušenie a vrátenie veci (v dotknutej časti) prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

4. Žalovaní v písomnom vyjadrení zo dňa 29.9.2015 (č.l. 434 spisu) navrhli vykonať dokazovanie za účelom preverenia existencie jedného z predpokladov odporovateľnosti právneho úkonu podľa § 58 a § 59 ZKR a to existenciu úpadku dlžníka v čase vykonania predmetného právneho úkonu, keďže žalovaní trvajú na tom, že napadnutý scudzovací právny úkon bol ekvivalentný, bez znakov odporovateľnosti resp. preveriť a v konaní preukázať, či tento úkon spôsobil úpadok dlžníka. Ďalej navrhli ustáliť cenu nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom napadnutej kúpnej zmluvy zo dňa 13.9.2010 t.j. nehnuteľnosti ktorá bola prevedená údajne odporovateľným právnym úkonom a taktiež navrhli vypočítať konateľ úpadcu Ing. Ladislav Somogyiovú a Editu Somogyiovú.

5. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 12.10.2015 k návrhom na vykonanie dokazovania predloženými zo strany žalovaných písomným podaním zo dňa 29.9.2015 uviedol, že predmetné návrhy pokladá za nedôvodné. K existencii úpadku uviedol, že právnym úkonom - kúpnu zmluvou bol vyvolaný úpadok úpadcu ELSO spol. s r.o., keďže pri vykonávaní správcovskej činnosti ku dňu podpisu zmluvy nebol zistený žiaden iný majetok než ten, ktorý je zapísaný v Obchodnom vestníku č. 237/2011 zo dňa 12.12.2011 a č. 244/2011 zo dňa 21.12.2011 t.j. majetok vo výške 43.600,24 eur. Na bankových účtoch úpadcu bol ku dňu podpisu kúpnej zmluvy zostatok len 200 eur, 52,21 eur, 51,67 eur. Predajom nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy sa teda znížil disponibilný majetok úpadcu nakoľko, že pohľadávky tretích osôb voči úpadcovi, ktoré vychádzajú zoznamu zistených pohľadávok, boli ku dňu podpisu kúpnej zmluvy minimálne vo výške 3.819.226,61 eur a pozostávali najmä z pohľadávok

veriteľov: Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. vo výške 10.880,35 eur, Dôvera zdravotná poisťovňa a.s. vo výške 221,51 eur, 44,40 eur, 44,31 eur, 22,25 eur, Krajský súd Bratislava vo výške 460,50 eur, Ing. J. vo výške 687.446,06 eur, 853.161,73 eur, 874.759,34 eur, 542.720,57 eur, 690.599,49 eur, 72.362,75 eur a 86.503,35 eur, ktoré boli po podpise kúpnej zmluvy prevedené na súčasného veriteľa Bývanie centrum s.r.o. vysoko prevyšovali hodnotu zostávajúceho majetku po prevode nehnuteľností. K žalovaným namietanej primeranosti kúpnej ceny žalobca uviedol, že túto rozporuje už len samotný znalecký posudok, ktorým boli nehnuteľnosti ohodnotené nie na sumu 5.500.000 eur akou mala byť kúpna cena, ale na sumu 9.851.955,12 eur. V čase podpisu kúpnej zmluvy neexistovala vôľa zmluvných strán na odplatný prevod nehnuteľností a de facto išlo o darovaciu zmluvu, čo podporuje aj písomné vyhlásenie konateľa úpadcu o tom, že kúpna cena nebola a nemala byť nikdy zaplatená. K ustáleniu hodnoty nehnuteľností prevedených kúpnu zmluvou, žalobca uviedol, že túto bez pochyb preukazuje znalecký posudok znalca IQ. vyhotovený na podnet konateľa úpadcu. Hodnotu nehnuteľností určuje aj neskorší znalecký posudok znalca IQ. vyhotovený na podnet predchádzajúceho správcu Ing. Petra Veselovského, ktorý nehnuteľnosti ohodnotil dokonca ešte na vyššiu cenu 10.500.000 eur, je preto zrejme, že nakoľko kúpna zmluva bola uzatvorená v období medzi skorším a neskorším znaleckým posudkom, ktoré oba znalecké posudky ohodnotili nehnuteľnosti vyššie než bola výška kúpnej ceny uvedená v kúpnej zmluve, hodnota nehnuteľností v čase podpisu kúpnej zmluvy nemohla byť v žiadnom prípade v sume 5.500.000 eur. Z neskoršieho znaleckého posudku je zrejme, že nemohlo dôjsť ani k prepadu cien nehnuteľností v rozsahu a spôsobom uvádzaným žalovanými. S vypočítaním konateľov Z. žalobca súhlasil, keďže títo vedia potvrdiť neprimeranosť výšky dohodnutej kúpnej ceny ako aj skutočnosť, že kúpna cena nikdy nebola a nikdy nemala byť zaplatená. Napadnutý právny úkon kúpna zmluva zo dňa 13.9.2010 je úkonom bez primeraného protiplnenia a zároveň zvýhodňujúcim úkonom keďže prevod nehnuteľností v skutočnosti slúžil na uspokojenie pohľadávok iba žalovaných a prevodom nehnuteľností zvýhodnil žalovaných na úkor ostatných veriteľov.

6. Rozsudkom č.k. 36Cbi/6/2012 - 538 zo dňa 16.10.2015 súd určil, že kúpna zmluva zo dňa 13.9.2010 uzatvorená medzi ELSO spol. s r.o. ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade R., ako kupujúcimi, ktorou žalovaný v 1. rade nadobudol spoluvlastnícky podiel 4/5 a žalovaný v 2. rade nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/5 k prevádzaným nehnuteľnostiam je právne neúčinná voči konkurzným veriteľom úpadcu ELSO spol. s r.o. Zároveň žalovaným uložil povinnosť spoločne a nerozdielne poskytnúť konkurzným veriteľom úpadcu peňažnú náhradu vo výške 10.175.977,60 eur do dotknutej podstaty a zaplatiť náhradu trov konania. Proti predmetnému rozsudku podali žalovaní odvolanie (č.l. 559), o ktorom odvolací súd rozsudkom č.k.: 31CoKR/1/2016-636 zo dňa 22.12.2016 rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozsudku odvolací súd okrem iného uviedol, že súd prvej inštancie procesne pochybil, nerozhodol správne ak na pojednávaní konanom dňa 16.10.2015 rozhodol o zmene návrhu žalobcu v znení, že „pripustil zmenu petitu žaloby v časti bankového účtu žalobcu ako aj v časti výšky peňažnej náhrady, ktorá sa má poskytnúť do dotknutej podstaty tak, ako bolo uvedené žalobcom do zápisnice na dnešnom pojednávaní“. V tejto súvislosti odvolací súd dal do pozornosti skutočnosť, že súd nemusí pripustiť zmenu návrhu podľa § 95 ods. 2 O.s.p. (t.č. ide o ust. § 139 a nasl. CSP), ak v čase zmeny návrhu na začatie konania už bolo vykonané dokazovanie, ktoré by nemohlo byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu, čo možno konštatovať aj v predmetnej veci. Takto pripustená zmena návrhu na začatie konania je taktiež v rozpore so zásadou koncentrácie konania uplatnenie ktorej v tomto konaní vyplýva z ust. § 118a ods. 2 O.s.p.. Výška peňažnej čiastky, poskytnutia do podstaty, ktorej sa žalobca v konaní domáha a ktorá má predstavovať hodnotu, o ktorú boli úkonom úpadcu a žalovaných ukrátení zostávajúci veritelia, je skutočnosťou, ktorá má pre konanie zásadný význam. Bolo by preto v rozpore s účelom a významom procesného inštitútu koncentrácie konania, aby súd prihliadal na iné tvrdenie žalobcu v tomto smere prednesené neskôr ako do skončenia prvého pojednávania vo veci, tak, ako to súd urobil akceptovaným návrhu na pripustenie zmeny žaloby na pojednávaní konanom dňa 16.10.2015 a pokiaľ súčasne podľa tejto „novej“ skutočnosti, ktorá nepochybne nevyšla najavo až v dobe po prvom pojednávaní a nie je tu ani prekážka, pre ktorú by ju žalobca nemohol včas uviesť rozhodol, porušil práva žalovaných a svoje konanie zaťažil vadou spôsobujúcou nesprávnosť rozhodnutia. Ďalej odvolací súd uviedol, že samotná hodnota nehnuteľností, bez zohľadnenia na nich viaznuceho záložného práva, súd určil ako hodnotu priemernú, stanovenú z hodnôt podľa znaleckých posudkov ohodnocujúcich nehnuteľnosti ku dňu 13.12.2007 a ku dňu 27.4.2012, pričom nevysvetlil, na základe akého oceňovacieho alebo procesného predpisu, alebo akých jeho úvah by takto stanovená hodnota (cena) nehnuteľností mala predstavovať ich reálnu cenu v čase uzavretia kúpnej zmluvy a neozrejmil ani to, ktorá časť neskoršieho posudku by mala vylučovať prepád cien nehnuteľností v roku 2010 tvrdené žalovanými, najmä k v

súvislosti s cenami nehnuteľností na bývanie podľa dokladu založeného v spise došlo od roku 2007 do roku 2010 k poklesu minimálne o 23%, ako súd prvej inštancie uviedol na inom mieste odôvodnenia rozhodnutia. Kúpna zmluva zo dňa 13.9.2010 je zmluvou odplatnou bez ohľadu na skutočnosť, že k reálnemu vyplateniu kúpnej ceny nedošlo, vzhľadom na existenciu splatných peňažných pohľadávok kupujúcich voči predávajúcemu a dohodu zmluvných strán o započítaní vzájomných pohľadávok, preto pri posudzovaní primeranosti plnenia kupujúcich je potrebné prihliadať na všetky okolnosti - výšku pohľadávok kupujúcich voči predávajúcemu, existenciu záložného práva viaznuceho na nehnuteľnosti ako aj v tom čase aktuálnu cenu nehnuteľností, pričom ukrátenie veriteľov môže vyvodzovať iba z rozdielu medzi výškou trhovej hodnoty prevedeného majetku a výškou poskytnutej odplaty v čase účinnosti právneho úkonu, za predpokladu, že obvyklá cena prevedeného majetku je podstatne vyššia ako cena plnenia, ktorá zaň bola poskytnutá.

7. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 28.6.2017 (č.l. 650 spisu) uviedol, že navrhuje v súvislosti s preukázaním existencie zvýhodnenia veriteľov - žalovaných dovypočúť konateľa úpadcu Ladislava Somogyiho a súčasne aj vypočúť žalovaných v 1. a 2. rade. K zriadeniu zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva navrhol dovypočúť konateľa úpadcu LG.

8. Uznesením č.k. 36Cbi/6/2012-695 zo dňa 11.8.2017 súd pribral do konania znaleckú organizáciu CORPORA, a.s. za účelom určenia aká bola obvyklá hodnota (cena) dotknutých nehnuteľností ku dňu 13.9.2010, t.j. ku dňu uzatvorenia odporovateľnosťou napadnutej kúpnej zmluvy.

9. Žalobca vo vyjadrení doručenom súdu dňa 21.8.2018 (č.l. 838) uviedol že s ocenením nehnuteľností tak, ako sú uvedené v posudku č. 72/2018 nesúhlasí, nakoľko odhadná cena je o desiatky percent nižšia, ako cena odhadovaná znalcom IQ. v posudkoch č. XX/XXXX a XXX/XXXX, ktoré sú založené v súdnom spise. Navrhol preto, aby súd pri hodnotení dôkazov vychádzal z priemeru hodnôt všetkých posudkov obsiahnutých v spise. I v prípade, ak by hodnota 6.250.000 eur bola hodnotou trhovou, bola by stále vyššia než kúpna cena dojednaná v kúpnej zmluve, t.j. 5.500.000 eur, a to o sumu 750.000 eur, čo je takmer 14%. To znamená, že i v prípade, ak by hodnota 6.250.000 eur bola hodnotou trhovou, stále by nehnuteľnosti boli prevedené právnym úkonom, ktorý je súčasne právnym úkon bez primeraného protiplnenia, ukracujúcim právnym úkonom ako aj úkonom zvýhodňujúcim žalobcov.

10. Žalovaní vo vyjadrení 3.9.2018 (č.l. 841 spisu) uviedli, že v priebehu celého konania tvrdili, že plnenie vo výške 5,5 mil. eur, ktoré úpadca získal na základe Kúpnej zmluvy, nie je neprimeraným protiplnením v zmysle ust. § 58 ods. (1) ZKR a preto sa žalobca nemôže s úspechom dovolávať neúčinnosti Kúpnej zmluvy. Žalovaní taktiež tvrdili, že zisťovanie, či plnenie poskytnuté na základe odporovateľného právneho bolo (ne)primerané, je vecou konkrétneho dokazovania, pričom sa musí zisťovať, aká bola obvyklá cena takého istého plnenia alebo plnenie obdobného v čase urobenia právneho úkonu a v mieste, v ktorom sa úkon uskutočnil. Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze zo dňa 19. 6. 2012, sp. zn. III. ÚS 117/2002, v tejto súvislosti uviedol, že: „(...) záver o (ne)primeranosti plnenia z odporovaného právneho úkonu sa odvíja najprv od skúmania „obvyklosti“ ceny plnenia a protiplnenia a následne od zistenia, či obvyklá cena plnenia je podstatne vyššia ako obvyklá cena protiplnenia.“. Všeobecná hodnota Nehnuteľností stanovená znaleckou organizáciou je v posudzovanom prípade len o 12 % vyššia, než je hodnota protiplnenia, ktoré úpadca získal na základe Kúpnej zmluvy od žalovaných. Kúpna cena bola v Kúpnej zmluve určená kombináciou viacerých faktorov. Jednalo sa o hodnotu určenú znaleckým posudkom z roku 2007 rovnajúcej sa sume vo výške cca 10 mil. eur, trhovú hodnotu (na necelých 37 %) rozostavanej a neskolaudovanej stavby v čase uzatvárania Kúpnej zmluvy, prudký prepad cien nehnuteľností medzi rokmi 2008 a 2010 a skutočnosť, že na predmetné nehnuteľnosti bolo zriadené záložné právo v prospech SACR, ktorým bola zabezpečená pohľadávka až vo výške cca 2,2 mil. eur. L. Y., konateľ úpadcu pred súdom potvrdil, že kúpna cena stanovená v kúpnej zmluve odzrkadľovala reálnu trhovú hodnotu nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu na základe Kúpnej zmluvy a súčasne potvrdil, aké faktory brali do úvahy žalovaní a úpadca pri stanovovaní kúpnej ceny nehnuteľností. Inými slovami, všeobecná hodnota (obvyklá cena) nehnuteľností stanovená znaleckou organizáciou, nie je podstatne vyššia ako kúpna cena (obvyklá protihodnota) získaná úpadcom, keďže s ohľadom na konkrétne okolnosti prípadu, rozdiel medzi týmito cenami je v percentuálnom vyjadrení minimálny. Znalecký posudok č. 72/2018 vyvrátil tvrdenia žalobcu o tom, že obvyklá cena nehnuteľností sa pohybuje na úrovni znaleckého posudku z roku 2007 (cca 10 mil. eur), resp. na úrovni znaleckého posudku z roku 2012 (cca 10,5 mil. EUR), a preto pri posudzovaní obvyklej ceny nemožno bez ďalšieho vychádzať zo žalobcom predložených znaleckých posudkov z roku 2007 a 2012, ktoré celkom zjavne neodzrkadľovali obvyklú cenu nehnuteľností k 13. 9. 2010. Žalobcom tvrdená obvyklá cena

nehnutelností (v rozpätí 10 až 11 mil. eur) sa podľa znaleckého posudku (strana 13, Východisková a technická hodnota dokončenej stavby) približuje obvyklej cene nehnuteľností v prípade, ak by bola dokončená celá stavba (cca 11 mil. eur), a to napriek tomu, že stavba bola dokončená len na necelých 37 % (strana 13, Rozostavanosť stavby). Znalecký posudok č. 72/2018 potvrdil, že kúpna cena dohodnutá v kúpnej zmluve bola ekvivalentným protiplnením a bola určená na základe aktuálneho vývoja cien nehnuteľností a trhových podmienok. Z uvedeného vyplýva, že v danom prípade nie sú splnené podmienky na to, aby mohla byť kúpna zmluva považovaná za neúčinný právny úkon bez primeraného protiplnenia v zmysle ust. § 58 ZKR a preto je nutné žalobu zamietnuť.

11. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, právnej zástupkyne žalovaných v 1. a 2. rade, svedkov Z., oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to predovšetkým s kúpnu zmluvou zo dňa 13.9.2010, zmluvami o pôžičke zo dňa 24.3.2009, 1.10.2009, uznaním dlhu zo dňa 18.12.2009, znaleckým posudkom č. 1XX/XXXX a znaleckým posudkom č. XX/XXXX, znaleckým posudkom č. XX/XXXX, ako i s celým obsahom spisového materiálu a zistil nasledujúci skutkový a právny stav:

12. Žalobca v konaní uviedol, že zotrúva na písomných podaniach zaslaných súdu a uviedol, že z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu ako aj z výsluchov svedkov pána Somogyiho a Somogyiovej vyplýva, že títo mali vedomosť že v čase podpisu kúpnej zmluvy hodnota prevádzaných nehnuteľností je vyššia ako dojednaná kúpna cena, mali vedomosť o tom, že v čase podpisu kúpnej zmluvy sú aj iní veritelia úpadcu ELSO spol. s r.o. ktorí majú splatné pohľadávky. Účelom prevodu nehnuteľností bolo uspokojenie pohľadávok žalovaných a tým došlo k ich zvýhodneniu v porovnaní s ostatnými veriteľmi úpadcu. Prevodom nehnuteľností kúpnu zmluvou z roku 2010 bol vyvolaný stav úpadku, vo forme predĺženia, keďže hodnota majetku úpadcu bola výrazne nižšia ako splatné záväzky úpadcu v tom čase. Bolo preukázané, že nedošlo k reálnemu zaplateniu kúpnej ceny, tak ako bolo uvedené v zmluve ale malo sa tak stať čiastočne s vopred dojednaného zápočtu vzájomných pohľadávok a teda možno zhrnúť že právny úkon ktorým úpadca ELSO previedol kúpnu zmluvou z 13.9.2010 na žalovaných je tak zvýhodňujúcim úkonom ako aj úkonom bez primeraného protiplnenia a sú splnené všetky dôvody pre to aby súd návrhu vyhovel v celom rozsahu. Žalobca v konaní ďalej uviedol, že z výpovede svedka pána Y. vyplýva, že po prevode nehnuteľností kúpnu zmluvou zo dňa 13.9.2010 na žalovaných úpadcovi nezostal taký majetok, z ktorého by bolo možné v plnom rozsahu uspokojiť pohľadávky všetkých veriteľov úpadcu t.j. vykonaním prevodu nehnuteľností na žalovaných došlo k ukráteniu ostatných veriteľov napríklad veriteľa J. ktorého pohľadávka bola v takej výške, že ju zo zostávajúceho majetku nebolo možné uspokojiť. K ukráteniu by nedošlo len vtedy pokiaľ by z prevedeného majetku boli pomerne uspokojovaní aj iní veritelia úpadcu čo sa nestalo, nakoľko úpadca si selektívne vyberal aké pohľadávky bude pri prevode majetku uspokojovať či už v plnom rozsahu alebo čiastočnom rozsahu. Z výpovede svedka Y. tiež vyplynulo, že prevodom nehnuteľností na žalovaných bola ich pohľadávka uspokojená v celom rozsahu t.j. že boli nepochybne zvýhodnení pri uspokojovaní záväzkov na úkor ostatných veriteľov. V konaní bol vyhotovený aj tretí znalecký posudok č. 72/2018 ku ktorému žalobca vzniesol námietky voči ohodnoteniu bez ohľadu na tieto však je zrejme, že i cena stanovená predmetným znaleckým posudkom bola v prepočte na slovenské koruny o niekoľko miliónov vyššia než bola dohodnutá kúpna cena v kúpnej zmluve. Porovnaním kúpnej ceny uvedenej v kúpnej zmluve a v súdnom spise založených notárskych zápisníc je evidentné že kúpna cena bola dohadovaná a možno povedať napasovaná priamo na deklarované pohľadávky žalovaných zo zmlúv o pôžičkách. Svedok Y. sa vyjadril, že medzi stranami nikdy nebola vôľa k reálnej platbe kúpnej ceny t.j. bolo vopred a spoločne dohodnuté, že by malo dôjsť k započítaniu pohľadávok ktoré v konaní neskôr hodnoverne preukázané neboli, čo jednotlivo ako i vo vzájomnej súvislosti napĺňa prvky tak zvýhodňujúceho právneho úkonu ako aj úkonu bez primeraného protiplnenia. Z výpovede pána Y. ako aj zo súpisu majetku konkurznej podstaty ako aj z výpisov z bankových účtov úpadcu vyplynulo, že prevodom nehnuteľností na žalovaných úpadcovi nezostal majetok postačujúci na uspokojenie všetkých veriteľov teda vyplynulo, že uzavretím tejto kúpnej zmluvy bol vyvolaný úpadok. Boli naplnené všetky predpoklady pre obe skutkové podstaty odporovateľných právnych úkonov.

13. Právny zástupca žalovaných v konaní zotrval na písomných vyjadreniach a navyiac zdôraznil, že k samotnému prevodu nehnuteľností došlo v nadväznosti na pôžičky, ktoré boli poskytnuté žalovaným v 1. a 2. rade a pôvodne aj pánom X., avšak túto pohľadávku odkúpil žalovaný v 1. rade pán R., preto zostali veritelia voči ELSO, spol. s r.o. len žalovaní v 1 a 2. rade. Pokiaľ ide o pôžičky je pravda že boli poskytnuté v roku 2009, avšak istiny týchto pôžičiek boli vo výške 4.965.000 eur, pričom bolo dohodnuté v týchto zmluvách, ktoré boli spísané vo forme notárskych zápisníc ako exekučných titulov,

že predmetné sumy budú vrátené prvá do 1.8.2009 a druhá do 1.11.2009 a tretia do 31.1.2010 a v týchto zmluvách bolo priamo uvedené, že dlžník ELSO ako vlastník nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX nachádzajúce sa v katastrálnom území T., na ktorých viazne záložné právo pre Slovenskú agentúru pre cestovný ruch neprevedie pred splnením si záväzkov z predmetných zmlúv o pôžičkách. Notárske zápisnice sú exekučnými titulmi a veritelia ako oprávnené osoby sú oprávnené podať návrh na exekúciu a v dvoch prípadoch týchto 3 zmlúv aj exekúcie prebiehali. Ku dňu kedy bola uzatvorená Kúpna zmluva 13.9.2010, vo forme notárskej zápisnice okrem istiny vo výške 4.965.000 eur boli úroky z pôžičiek vo výške takmer 400.000 eur a istina s úrokmi samotná predstavovala 5.365.000 eur ako aj odmena exekútora, trovy exekúcie a zriadené 2 exekučné záložné práva, čiže konečná dohodnutá kúpna cena vo výške 5 a pol milióna eur zohľadňovala záväzky ELSO súvisiace s poskytnutými pôžičkami a prebiehajúcimi exekúciami v tejto súvislosti. Celá kúpna cena bola uhradená zápočtom aj napriek tomu, že v kúpnej zmluve je výslovne uvedené že bola uhradená v hotovosti. Toto konštatovanie zo zmluvy nie je pravdivé, že potvrdili zhodne obe zmluvné strany. V kúpnej zmluve bolo uvedené, že kupujúci berú na vedomie, že na nehnuteľnostiach viazne záložné právo pre Slovenskú agentúru pre cestovný ruch a kupujúcim bola zároveň známa výška tohto záväzku 2.183.568,99 eur. Ďalej uviedol, že ako vyplýva zo záverom posledného rozhodnutia odvolacieho súdu a znaleckého posudku č. 7X/XXXX, ktorý bol ako jediný vypracovaný v súdnom konaní je potrebné opätovne sa pozrieť na splnenie všeobecných podmienok odporovateľnosti, ktoré sú uvedené v § 57 ZKR. V zmysle záväzného právneho názoru odvolacieho súdu o ukracujúci právny úkon dlžníka ide v tom prípade, ak je tu rozdiel medzi trhovou výškou prevedeného majetku a výškou poskytnutej odplaty. Ak tu rozdiel je potom o ukracujúci úkon ide len vtedy pokiaľ obvyklá cena prevedeného majetku je podstatne vyššia než výška poskytnutého protiplnenia. Znalecký posudok č. XX/XXXX p.reukázal, že obvyklá hodnota prevedených nehnuteľností predstavuje sumu 6.250.000 eur. Kúpna cena uhradená zápočtom predstavuje sumu 5.500.000 eur. Rozdiel medzi týmito cenami je zanedbateľných 12 %. V zmysle záverov znaleckého posudku konkrétne na strane 13 posudku, sa uvádza, že cena tvrdená žalobcom v rozpätí 10 - 11 miliónov eur by predstavovala trhovú cenu nehnuteľností ak by bola stavba dokončená na 100 %. Keďže však stavba bola rozostavaná len na 37 %, trhovú cenu je 6,25 milióna eur. Odvolací súd v tejto súvislosti uviedol, že pri stanovovaní obvyklej hodnoty majetku bolo potrebné zohľadniť aj výšku pohľadávky SACR ktorá predstavovala sumu viac ako 2,8 milióna eur, ktorá sa viaže k prevádzaným nehnuteľnostiam. Znalec túto pohľadávku nezohľadnil, čo je samozrejme keďže stanovoval trhovú hodnotu nehnuteľnosti. Ak však odpočítame od sumy 6,25 milióna sumu 2,8 milióna dostaneme sumu 3,4 milióna, čo predstavuje obvyklú hodnotu nehnuteľností podľa názoru žalovaných. Pohľadávku SACR možno odpočítať zo znalcom určenej obvyklej hodnoty nehnuteľností preto, že každý vlastník týchto nehnuteľností sa musí s touto pohľadávkou zabezpečenou záložným právom viaznucom na nehnuteľnostiach vysporiadať a keďže ide o pohľadávku štátu bude musieť byť uspokojená v plnom rozsahu. Keďže za majetok (nehnuteľnosti) v hodnote 3,4 milióna sa úpadca zbavil záväzkov v celkovej výške 5,5 a 2,8 mil. čo je spolu 8,3 mil. tak v žiadnom prípade nemožno hovoriť o ukracujúcom právnom úkone dlžníka. Ak nie je splnená základná podmienka odporovateľnosti právneho úkonu ktorým je ukracujúci právny úkon dlžníka, nie je prípustná odporovateľnosť vo všeobecnosti, pretože § 57 ods. 4 sa aplikuje aj na všetky ostatné špeciálne dôvody odporovateľnosti. S ohľadom na uvedené už nemá zmysel zaoberať sa tým, či išlo o zvýhodňujúci právny úkon alebo právny úkon bez primeraného protiplnenia alebo či úkon viedol k úpadku alebo bol urobený počas úpadku. V súvislosti s dodatočným návrhom žalobcu na opätovný výsluch svedka pána Y.alovani poukazajú na jeho výpoveď v tomto súdnom konaní ako aj na výpoveď v trestnom konaní, kde vypovedal 2 krát, dňa 27.6.2012 a 11.5.2012 a jednoznačne potvrdil, že záväzok úpadcu voči žalovaným je 5,5 mil. titulom v minulosti poskytnutých pôžičiek. Tento záväzok bol vysporiadaný zápočtom o čom svedčí aj podľa vlastných slov pána Y., že exekúcie už nie sú vedené a nie sú zapísané na liste vlastníctva. Na základe vyššie uvedeného žiadajú žalovaní žalobu zamietnuť.

14. Žalovaný v 2. rade Ing. Z. v konaní uviedol, že v roku 2009 poskytol spoločnosti ELSO spol. s r.o., pôžičku na vyplatenie faktúr dodávateľov penziónu SEAL formou notárskej zápisnice s tým, že v notárskej zápisnici bolo uvedené, že s nehnuteľnosťou sa nebude nakladať. Pôžičku poskytol z toho dôvodu, že podľa informácii od pána Y. existovali komunikačné disproporcie medzi SACR a spoločnosťou ELSO spol. s r.o.. Keďže pán Somogyi ako konateľ spoločnosti ELSO spol. s r. o. nedodrжал splatnosť pôžičky tak prostredníctvom JUDr. K. začal exekúciu voči tejto spoločnosti. Vzhľadom k tomu že pán Y. neplatil, tak sám navrhol aby sa započítali vzájomné pohľadávky a urobili kúpnu zmluvu. Mala sa započítať pohľadávka spoločnosti ELSO spol. s r.o. titulom kúpnej ceny za prevod nehnuteľností voči kupujúcim s pohľadávkou kupujúcich titulom dlhu zo zmlúv o pôžičkách, ktoré v minulosti boli poskytnuté úpadcovi. Pred predajom im predávajúci uviedol aktuálnu cenu nehnuteľností, ktorá sa

zhodovala s kúpnu cenou s tým, že ako kupujúci si boli vedomí ľarchy viaznucej k nehnuteľnostiam a to konkrétne záložného práva v prospech SACR, ktoré zabezpečovalo pohľadávku tohto veriteľ asi vo výške 2,8 mil. eur. Podľa jeho vedomostí úpadca v účtovníctve neevidoval prijaté pôžičky aj keď konateľ úpadcu pôžičky nikdy nespochybňoval. Ide o ekonomicky závažnú vec a preto aj ostatní veritelia nemuseli mať o tejto skutočnosti vedomosť. Ako kupujúci boli asi po roku vlastníctva nehnuteľností prekvapení keď bol vyhlásený konkurz na spoločnosť ELSO spol. s r.o. a ako vlastníci nehnuteľností nemohli touto nehnuteľnosťou nakladať a nemôžu doteraz čím dochádza k výraznému poklesu cenu nehnuteľností. Na otázku súdu, aby sa vyjadril k vyhláseniu v Čl. III kúpnej zmluvy, že „Celá kúpna cena bola zaplatená predávajúcemu v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy...“ keď tvrdí, že táto reálne v hotovosti vyplatená nikdy nebola a nárok na kúpnu cenu resp. pohľadávka bola uspokojená, zanikla zápočtom s pohľadávkami kupujúcich žalovaný v 2. rade odpovedal, že citované vyhlásenie zo zmluvy si vysvetľuje ako administratívne nedopatrenie notárskeho úradu a toto vyhlásenie v zmluve nie je pravdivé. Vôľa oboch zmluvných strán bola taká, že kúpna cena sa v hotovosti neuhradza, ale je zaplatená zápočtom. V dobe uzatvorenia kúpnej zmluvy boli záväzky voči kupujúcim zo strany úpadcu vo výške dohodnutej kúpnej ceny. Na otázku súdu či mal vedomosť o nejakých iných veriteľov úpadcu žalovaný v 2. rade odpovedal, že v tom čase sa o to nezaujímal, o žiadnych iných veriteľoch nevedel. O veriteľovi pánovi J. sa dozvedel až po začatí konkurzného konania a že si on prihlásil svoju pohľadávku. Kúpnu zmluvou, prevodom nehnuteľností boli uspokojené všetky záväzky žalovaných a to konečným spôsobom, takto sa na tom s pánom Y. vzájomne dohodli. Nevedeli aký majetok po prevode nehnuteľností úpadcovi ešte zostal resp. ktorý vlastnil a ktorý mohol slúžiť na prípadné uspokojenie ďalších veriteľov. Toto ich nezaujímal, nebolo to rozhodujúce, mali záujem len na uspokojení svojich pohľadávok v plnom rozsahu k čomu aj reálne došlo kúpnu zmluvou zo dňa 13.9.2010.

15. Svedok IQ. v konaní potvrdil, že spolu s manželkou P. uzavreli ako konatelia za spoločnosť ELSO spol. s r.o. dňa 13.9.2010 Kúpnu zmluvu, ktorou spoločnosť ELSO spol. s r.o. previedla na kupujúcich nehnuteľnosti bližšie označené v kúpnej zmluve a to stavbu hotela označeného ako rekreačno relaxačný penzión SEAL spolu s pozemkom. Na otázku súdu v akej výške bola zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena a akým spôsobom došlo k jej úhrade resp. akým spôsobom sa reálne plnilo. Svedok uviedol, že kúpna cena bola v zmluve dohodnutá vo výške 5.500.000 eur a nebola nikdy uhradená. Na otázku súdu, aby sa vyjadril k textu obsiahnutému v Čl. III kúpnej zmluvy: „Kúpna cena bola dohodnutá na 5.500.000 eur. Celá kúpna cena už bola zaplatená predávajúcemu v hotovosti pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo štatutárny zástupcovia strany predávajúcej výslovne potvrdzujú“ a z akého dôvodu nebola kúpna cena uhradená vyššie uvedeným spôsobom svedok uviedol, že kúpna cena týmto spôsobom nebola uhradená t.j. predávajúci kúpnu cenu v hotovosti pred podpísaním predmetnej kúpnej zmluvy neprevzal, uvedené tvrdenie obsiahnuté v zmluve je nepravdivé. Na otázku súdu, aby ozrejmil tento rozpor svedok uviedol, že pri výstavbe penziónu SEAL sa dostala spoločnosť ELSO spol. s r.o. do finančných problémov, z ktorého dôvodu R. úpadcovi poskytli pôžičky pred uzavretím kúpnej zmluvy, ktoré však úpadca v lehote splatnosti neuhradil, nevrátil, dokonca Z. U. podal návrh na exekúciu, preto sa vzájomne dohodli, že dlžník ELSO spol. s r.o. nemusí vrátiť peňažnú pôžičku, ale namiesto finančného plnenia bude prevedená na veriteľov z pôžičky nehnuteľnosť. Zároveň sa dohodli, že keď Slovenská agentúra pre cestovný ruch uvoľní pre spoločnosť ELSO spol. s r.o. finančné plnenie resp. bude pokračovať v riadnom plnení, keďže v tej dobe bola už asi 300 dní v sklze, tak predané nehnuteľnosti budú prevedené späť na dlžníka ELSO spol. s r.o.. Nehnuteľnosti sa však naspäť na spoločnosť ELSO spol. s r.o.. už nepreviedli. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy dlžník nikdy žiadne finančné prostriedky neobdržal. Na otázku súdu či vyššie uvedený a stranami dohodnutý neformálny spôsob započítania kúpnej ceny z kúpnej zmluvy z pohľadávkou z pôžičky mal aj inú osobitnú formu svedok uviedol, že žiaden iný písomný prejav zo strany kupujúcich v tomto smere vykonaný nebol. Spoločnosti ELSO spol. s r.o. nebolo doručené žiadne písomné započítanie. Na otázku súdu či vedel aká je hodnota prevádzaných nehnuteľností svedok uviedol, že vzhľadom k tomu, že nehnuteľnosti sa zakladali v prospech Slovenskej agentúry pre cestovný ruch, ktorá poskytovala spoločnosti ELSO spol. s r.o.. nenávratný finančný príspevok, tak sa dával vypracovať znalecký posudok, v ktorom bola určená hodnota nehnuteľností na sumu 8.962.358 eur (297.000.000 Sk). Podľa názoru svedka dohodnutá kúpna cena odzrkadľovala reálnu trhovú hodnotu nehnuteľnosti, ide o rozostavanú stavbu nie je dokončená, skolaudovaná. Na otázku či mal úpadca ELSO spol. s r.o.. v dobe keď sa uzatvárala kúpna zmluva v septembri 2010 aj iných veriteľov so splatnými záväzkami ako boli obaja kupujúci, žalovaní, svedok uviedol, že spoločnosť ELSO spol. s r.o. mala aj iných veriteľov v dobe uzatvorenia kúpnej zmluvy napr. spoločnosť Allianz, poisťovňa Dôvera, Bezpečnostná služba a najväčší veriteľ bol Ing. MirK.s, ktorý v tej dobe mal pohľadávku splatnú asi vo výške 1.200.000 eur. Predmetná pohľadávka vznikla

titulom pôžičky, ktorú pôvodne uzatvoril iba on osobne a neskôr na základe Dodatku k zmluve o pôžičke k záväzku pristúpil aj úpadca spoločnosť ELSO spol. s r.o. Záväzok voči veriteľovi InE. bol splatný niekoľko rokov pred uzatvorením kúpnej zmluvy. Spoločnosť ELSO spol. s r.o. sa dostala do finančných problémov a bola v sklze s úhradou týchto záväzkov. Na otázku súdu z akého dôvodu, sa spoločnosť ELSO spol. s r.o. nerozhodla uspokojiť pomerne všetkých v tom čase existujúcich a známych veriteľov so splatnými pohľadávkami, ale predajom nehnuteľností kúpnu zmluvou zo dňa 19.9.2010 uspokojila iba kupujúcich veriteľov IJ. svedok uviedol, že dôvodom bolo, že pán U. podal návrh na exekúciu, nesúhlasil s tým, aby v tom čase boli uspokojovaní aj ďalší existujúci veritelia a podmieňoval uzatvorenie kúpnej zmluvy tým, že všetky prevádzané nehnuteľnosti budú slúžiť iba na uspokojenie pohľadávok žalovaných. Veriteľ Ing. J. bol uspokojený len čiastočne tým spôsobom, že mal jednu parcelu mimo kúpnej zmluvy, na ktorej sa nachádza geotermálny vrt, založenú ako čiastočné zabezpečenie jeho pohľadávky. Na otázku súdu, či boli dohodnutí s kupujúcimi, že prevodom nehnuteľností budú ich nároky uspokojené v plnom rozsahu a konečne svedok uviedol, že áno takto boli dohodnutí, že prevodom nehnuteľností ich pohľadávky budú uspokojené v plnom rozsahu a žiadne ďalšie nároky voči spoločnosti ELSO spol. s r.o. si už uplatňovať nebudú. Čo sa týka ďalších veriteľov Allianz, poisťovňa Dôvera atď. títo veritelia neboli uspokojovaní žiadnym spôsobom ani čiastočne. Po prevode, predaji nehnuteľností kúpnu zmluvou zo dňa 13.9.2010 nezostal dlžníkovi ELSO spol. s r.o. žiaden majetok. Spoločnosť bola založená výlučne za účelom investičnej činnosti vo vzťahu k výstavbe penziónu SEAL a nemala žiadne iné aktivity. Na otázku právneho zástupcu žalovaných svedok uviedol, že speňažením zálohu pohľadávka veriteľa Ing. J. nemohla byť v žiadnom prípade uspokojená v celom rozsahu ale podľa jeho odhadu zabezpečená nehnuteľnosť mohla uspokojiť jeho pohľadávku tak v 1/10-ine. V závere svedok uviedol, že jeho manželka P. ako vtedajšia konateľka úpadcu podpísala taktiež za spoločnosť ELSO spol. s r.o. kúpnu zmluvu ale zdôraznil, že celý projekt realizoval sám. Manželka mu dôverovala tak zmluvu podpísala v znení ako jej bola predložená. Svedočné si neuplatnil.

16. Svedkyňa P.á v konaní taktiež potvrdila, že kúpnu zmluvu zo dňa 13.9.2010 za predávajúceho spoločnosť ELSO spol. s r.o. ako druhá konateľka popri manželovi podpísala a to na základe ubezpečenia manžela, ktorý realizoval, zabezpečoval všetky veci. Na otázku súdu či vie uviesť v akej výške bola v zmluve dohodnutá kúpna cena a akým spôsobom bola uhradená uviedla, že bola dohodnutá vo výške 5.500.000 eur. Poprela ale, že by bola kúpna cena uhradená spôsobom, ktorý je uvedený v zmluve, teda že predávajúci ju uhradili celú v hotovosti pred podpisom zmluvy, aj napriek takémuto jej vyhláseniu v zmluve, ktoré urobila len z dôvodu, že bola manželom ubezpečená že sa nemusím báť, že všetko je v poriadku. Na otázku súdu aká bola hodnota prevádzaných nehnuteľností uviedla, že presnú výšku nevie, ale bola určite vyššia ako 5.500.000. Na otázku z akého dôvodu bola v zmluve uvedená suma nižšie uviedla, že má vedomosť o tom, že kupujúci mali nejaké neuhradené pohľadávky zo strany spoločnosti ELSO s.r.o. a týmto spôsobom sa mali tieto pohľadávky vyriešiť. Na otázku či vie uviesť v akej výške boli pohľadávky kupujúcich v čase podpisu zmluvy svedkyňa uviedla, že si myslí, že pohľadávky kupujúcich boli ešte v nižšej výške ako bola dohodnutá kúpna cena. Pôžičky, ktoré spoločnosti ELSO spol. s r.o. žalovaní poskytli za účelom výstavby hotela sa riadne nesplácali tak sa dohodol takýto spôsob ich vyrovnania. V tej dobe mal úpadca aj ďalších veriteľov, z ktorých najväčším bol pán Matis s pohľadávkou asi 1.000.000 eur. Po prevode predmetných nehnuteľností predávajúcemu, úpadcovi žiaden ďalší majetok nezostal. Svedočné si svedkyňa neuplatnila.

17. Zo zmluvy o pôžičke (č.l. 29 spisu) súd zistil, že dňa 27.8.2007 uzavreli veriteľ Z. zmluvu o pôžičke, na základe ktorej veriteľ požičal dlžníkovi finančnú čiastku 1.128.593,24 eur (34.000.000 Sk) s tým, že tento ju vráti do 27.11.2007 spolu s dohodnutým úrokom.

18. Z Dodatku č. 1 zo dňa 12.12.2007 k zmluve o pôžičke zo dňa 27.8.2007 (č.l. 31) súd zistil, že spoločnosť ELSO spol. s r.o. pristúpila k záväzku pôvodného dlžníka zo zmluvy o pôžičke a zaviazala sa dlh vo výške 1.230.166, 60 eur (37.060.000 Sk) splniť do 17.12.2007.

19. Z Dodatku č. 2 zo dňa 12.12.2007 k zmluve o pôžičke zo dňa 27.8.2007 (č.l. 165) súd zistil, že veriteľ Z. a dlžník č. 2 alebo záložca ELSO spol. s r.o., uzatvorili Zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. XXX/2 o rozlohe XXXX m², ostatné plochy, zapísanú na LV č. XXXX v kat. území T., za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa voči obom dlžníkom (vzniknutej titulom zmluvy o pôžičke zo dňa 27.8.2007 a Dodatku č. 1 k zmluve). V prípade ak nebude pohľadávka riadne a včas uspokojená je veriteľ oprávnený záloh predať za trhovú cenu.

20. Zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 12.12.2007 vypracovaného Z. (č.l. 12 spisu) súd zistil, že všeobecná hodnota nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. T., zapísaných na LV. č. XXXX ako parcely č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² je 1.170.614 eur (35.265.908,16 Sk). Hodnota rozostavanej stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiacej na parcele č. XXX/3 je 7.737.983 eur (233.114.479,19 Sk) a hodnota bazénov a vonkajších úprav je 898.833 eur (27.078.256,20 Sk), spolu 9.807.430 eur.

21. Zo zmluvy o pôžičke a uznaní dlhu vo forme notárskej zápisnice (č.l. 134) súd zistil, že dňa 24.3.2009 spoločnosť ELSO spol. s r.o., v zastúpení konateľmi, ako dlžník vyhlásil že na základe zmlúv o pôžičke, si od veriteľa R. požičala v čase od apríla 2007 do 24.3.2009 finančné prostriedky spolu vo výške 2.000.000 eur, pričom sa v zmluve zaviazala poskytnuté pôžičky uhradiť do 1.8.2009. Dlžník zároveň svoj dlh do notárskej zápisnice uznal čo do základu a čo do výšky. Dlžník vyhlásil, že ak dlh nebude včas splatený, tak súhlasí s tým, aby sa notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre výkon rozhodnutia a to na celý majetok, ktorý predstavujú predovšetkým nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. T., zapísané na LV. č. XXXX ako parcela č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² a stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiaca na parcele č. XXX/3, spolu s neevidovanými stavbami veľkým a detským bazénom. Dlžník sa zaviazal až do úplného splatenia dlhu nenakladať s horeuvedenými nehnuteľnosťami a tieto ani nijak nezaťažovať.

22. Zo zmluvy o pôžičke a uznaní dlhu vo forme notárskej zápisnice (č.l. 77) súd zistil, že dňa 1.10.2009 spoločnosť ELSO spol. s r.o., v zastúpení konateľmi Ing. S., ako dlžník vyhlásila, že si v tento v hotovosti požičala od veriteľa Z. sumu 790.000 eur, pričom dlžník sa zaviazal poskytnuté pôžičky uhradiť do 1.11.2010. Dlžník zároveň svoj dlh do notárskej zápisnice uznal čo do základu a čo do výšky. Dlžník vyhlásil, že ak dlh nebude včas splatený, tak súhlasí s tým, aby sa notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre výkon rozhodnutia a to na celý majetok, ktorý predstavujú predovšetkým nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. T., zapísané na LV. č. XXXX ako parcela č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² a stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiaca na parcele č. XXX/3, spolu s neevidovanými stavbami veľkým a detským bazénom. Účastníci sú si vedomí, že pozemky a stavby sú pritom zaťažené pohľadávkami SACR (Slovenská agentúra pre cestovný ruch) vo výške 2.183.569 eur (65.782.199 Sk) a R.a vo výške 2.000.000 eur. Dlžník sa zaviazal až do úplného splatenia dlhu nenakladať s horeuvedenými nehnuteľnosťami a tieto ani nijak nezaťažovať.

23. Zo zmluvy o pôžičke a uznaní dlhu vo forme notárskej zápisnice (č.l. 75) súd zistil, že dňa 18.12.2009 spoločnosť ELSO spol. s r.o., v zastúpení konateľmi Z., ako dlžník vyhlásila, že si v čase od 15.12.2008 do 20.11.2009 priebežne požičala na základe ústnych zmlúv o pôžičke od veriteľa Ing. T. narodeného 1.6.1950 spolu 2.175.000 eur, pričom dlžník sa zaviazal poskytnuté pôžičky uhradiť do 31.1.2010. Dlžník zároveň svoj dlh do notárskej zápisnice uznal čo do základu a čo do výšky. Dlžník vyhlásil, že ak dlh nebude včas splatený, tak súhlasí s tým, aby sa notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre výkon rozhodnutia a to na celý majetok, ktorý predstavujú predovšetkým nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. T., zapísané na LV. č. XXXX ako parcela č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² a stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiaca na parcele č. XXX/3, spolu s neevidovanými stavbami veľkým a detským bazénom. Účastníci sú si vedomí, že pozemky a stavby sú pritom zaťažené pohľadávkami SACR vo výške 2.183.569 eur (65.782.199 Sk) a R. vo výške 2.000.000 eur.

24. Z kúpnej zmluvy zo dňa 13.9.2010 uzavretej vo forme notárskej zápisnice (č.l. 25 spisu) súd zistil, že dňa 13.9.2010 uzavreli ELSO, spol. s r.o., ako predávajúci a R. ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. T., zapísaných na LV. č. XXXX ako parcela č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² a stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiacej na parcele č. XXX/3, spolu s neevidovanými stavbami veľkým a detským bazénom, ktorých bol predávajúci výlučným vlastníkom za kúpnu cenu 5.500.000 eur, pričom v čl. III. zmluvy účastníci uviedli, že celá kúpna cena už bola zaplatená predávajúcemu v

hotovosti pred podpisom zmluvy. Kupujúci R. R. nadobudol k nehnuteľnostiam podiel 4/5 vzhľadom k celku a kupujúci Ing. U. podiel 1/5. V kúpnej zmluve je ďalej uvedené, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú jej predmetom viazne ťarcha záložného práva v prospech SACR. Pri podpise bol predávajúci ELSO spol. s r.o., zastúpení konateľmi Z.

25. Z výpisu z Katastra nehnuteľností zo dňa 4.4.2012 (č.l. 81 spisu) súd zistil, že na liste vlastníctva č. XXXX je zapísané spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam parc. č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² a stavbe rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiaca na parcele č. XXX/3, všetky nachádzajúce sa v k.ú. T., spoluvlastníkov R. podiele 8/10 a Ing. Z. U. v podiele 1/5 vzhľadom k celku. V časti C: Ťarchy je poznámka že nehnuteľnosti súd založené v prospech záložného veriteľa Správa finančnej kontroly.

26. Z výpisu z Katastra nehnuteľností zo dňa 7.6.2012 (č.l. 169) súd zistil, že na liste vlastníctva č. XXXX je zapísané vlastníctvo spoločnosti Bývanie Centrum, s.r.o., k nehnuteľnosti parc. č. XXX/2, ostatné plochy, vo výmere 4602 m², nachádzajúcej sa v k.ú. T..

27. Z vyjadrenia Z. ku konečnému zoznamu pohľadávok úpadcu ELSO spol. s r.o. (č.l. 127) a zo Zápisnice z konania prvej schôdze veriteľov úpadcu (č.l. 129) a zo Zoznamu pohľadávok (č.l. 68) súd zistil, že v konkurznom konaní vedenom na majetok úpadcu ELSO spol. s r.o., si veriteľ Správa finančnej kontroly Bratislava prihlásil pohľadávku v celkovej sume 2.832.088,98 eur. Pri veriteľovi Ing. J.e poznámka, že tento si prihlásil v konkurznom konaní pohľadávku titulom Zmluva o pôžičke zo dňa 27.8.2007 v znení jej dodatkov, pričom obsahom Dodatku č. 2 je Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti XXX/2 a veriteľ predmet zálohu v roku 2011 predal.

28. Zo znaleckého posudku č. XX/XXX2 zo dňa 5.5.2012 vypracovaného Z. súd zistil, že všeobecná hodnota nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. T., zapísaných na LV. č. XXXX ako parcely č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² je 1.198.668,46 eur. Hodnota rozostavanej stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiacej na parcele č. XXX/3 a hodnota bazénov a vonkajších úprav je 9.297.420,75 eur, spolu hodnota stavieb a pozemkov 10.496.089, 21 eur, po zaokrúhlení 10.500.000 eur.

29. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 30.7.2018 vypracovaného znaleckou organizáciou CORPORA, a.s., (č.l. 733 spisu) súd zistil, že obvyklá hodnota (cena) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území T., zapísaných na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor a to rozostavanej stavby rekreačno-relaxačného penziónu SEAL ležiacej na parcele XXX/3, parcely č. XXX/1 o výmere 10509 m², druh zastavané plochy nádvoria, parcely č. XXX/3 o výmere 3629 m², druh zastavané plochy a nádvoria, parcely č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m², druh ostatné plochy, ako aj neevidovaných stavieb - veľký bazén na parc. č. XXX/4 a detský bazén na parc. č. XXX/5 je ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy 13.9.2010 vo výške 6.250.000 eur.

30. Podľa § 42a ods. 1 Občianskeho zákonníka veriteľ sa môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkové právne úkony podľa odsekov 2 až 5, ak ukracujú uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky, sú voči nemu právne neúčinné. Toto právo má veriteľ aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľný alebo ak už bol uspokojený

31. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení účinnom v rozhodnej dobe, dlžník je v úpadku, ak je platobne neschopný alebo predĺžený. Ak dlžník podá návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo návrh na vyhlásenie konkurzu, rozumie sa tým, že je v úpadku.

32. Podľa § 3 ods. 3 cit. zákona predĺžený je ten, kto je povinný viesť účtovníctvo podľa osobitného predpisu, má viac ako jedného veriteľa a hodnota jeho splatných záväzkov presahuje hodnotu jeho majetku.

33. Podľa § 57 ods. 1 cit. zákona právne úkony týkajúce sa majetku dlžníka sú v konkurze voči veriteľom dlžníka neúčinné, ak im správca alebo veriteľ prihlásenej pohľadávky podľa tohto zákona odporuje.

Veriteľ môže odporovať právnomu úkonu týkajúcemu sa majetku dlžníka, len ak správca v primerane lehote jeho podnetu na odporovanie nevyhovel.

34. Podľa § 57 ods. 4 cit. zákona odporovať podľa tohto zákona možno len tomu právnomu úkonu dlžníka, ktorý ukracuje uspokojenie prihlásenej pohľadávky niektorého z veriteľov dlžníka.

35. Podľa § 58 ods. 1 cit. zákona právnym úkonom bez primeraného protiplnenia na účely tohto zákona je bezodplatný právny úkon dlžníka alebo odplatný právny úkon dlžníka, na ktorého základe dlžník poskytol alebo sa zaviazal poskytnúť plnenie, ktorého obvyklá cena je podstatne vyššia ako obvyklá cena plnenia, ktoré na jeho základe získal alebo má získať.

36. Podľa § 58 ods. 2 cit. zákona právnomu úkonu bez primeraného protiplnenia možno odporovať, ak spôsobil úpadok dlžníka alebo bol urobený počas úpadku dlžníka. Ak ide o právny úkon urobený v prospech osoby spriaznenej s dlžníkom, úpadok dlžníka v čase urobenia právneho úkonu sa predpokladá, ak sa nepreukáže opak.

37. Podľa § 59 ods. 1 cit. zákona zvýhodňujúcim právnym úkonom na účely tohto zákona je právny úkon, ktorým dlžník úplne alebo sčasti splnil peňažnú pohľadávku inak splatnú až vyhlásením konkurzu, zabezpečil svoj záväzok neskôr, ako záväzok vznikol, dohodol úpravu alebo nahradenie svojho záväzku vo svojom neprospech alebo inak neodôvodnene zvýhodnil svojho veriteľa oproti iným svojim veriteľom.

38. Podľa § 59 ods. 3 cit. zákona zvýhodňujúcemu právnomu úkonu možno odporovať, ak spôsobil úpadok dlžníka alebo bol urobený počas úpadku dlžníka. Ak ide o zvýhodňujúci právny úkon urobený v prospech osoby spriaznenej s dlžníkom, úpadok dlžníka v čase urobenia zvýhodňujúceho právneho úkonu sa predpokladá, ak sa nepreukáže opak.

39. Podľa § 59 ods. 4 cit. zákona odporovať možno len tým zvýhodňujúcim právnym úkonom, ktoré boli urobené počas jedného roka pred začatím konkurzného konania. Ak ide o zvýhodňujúci právny úkon urobený v prospech osoby spriaznenej s dlžníkom, možno odporovať tiež tým právnym úkonom dlžníka, ktoré boli urobené počas troch rokov pred začatím konkurzného konania.

40. Podľa § 62 ods. 1 cit. zákona právo odporovať právnomu úkonu sa uplatňuje proti tomu, kto s dlžníkom odporovateľný právny úkon dohodol, v prospech koho dlžník odporovateľný právny úkon jednostranne urobil alebo kto z odporovateľného právneho úkonu dlžníka priamo nadobudol prospech.

41. Podľa § 63 ods. 1 ak ide o neúčinný právny úkon týkajúci sa veci, práva alebo inej majetkovej hodnoty prevedenej z majetku dlžníka, sú tí, voči ktorým sa právo odporovať právnomu úkonu uplatnilo, povinní spoločne a nerozdielne poskytnúť do dotknutej podstaty peňažnú náhradu za túto vec, právo alebo inú majetkovú hodnotu; ak sa však u niektorého z nich táto vec, právo alebo iná majetková hodnota nachádza, možno sa od nich namiesto peňažnej náhrady domáhať vydania tejto veci, práva alebo inej majetkovej hodnoty. Proti tomu, voči komu sa právo odporovať právnomu úkonu uplatnilo, možno uplatniť vždy len toľko, koľko sa v dôsledku neúčinného právneho úkonu naň previedlo.

42. Podľa č.l. 8 CSP strany sporu sú 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.

43. Podľa § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

44. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

45. Podľa § 217 ods. 1, prvá veta CSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

46. Navrhovanie dôkazov má priamu súvislosť s povinnosťou tvrdenia. Dôkaznú povinnosť môže účastník v konaní plniť od jeho samotného začiatku, pričom povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia účastníka s tým, že nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou hrozbu takého rozhodnutia súdu, ktoré vychádza so skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých účastníkom v opačnom procesnom postavení než je účastník, ktorý nesplnil alebo dostatočne nesplnil svoju dôkaznú

povinnosť. Dôkazným bremenom pritom rozumieme zodpovednosť účastníka za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V prípade dôkaznej núdze sa neúspech pričíta tomu účastníkovi, na ktorom podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska hmotného práva.

47. Zo zhodných vyjadrení účastníkov a listinných dôkazov mal súd preukázané a medzi účastníkmi nebolo sporné, že Kúpnu zmluvou zo dňa 13.9.2010 úpadca ELSO spol. s r.o., ktorého je žalobca správcou, previedol ako predávajúci na žalovaného v 1. rade R. R. a žalovaného v 2. rade Ing. IJ. ako kupujúcich nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. T., zapísané na LV. č. XXXX ako parcela č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoría, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoría, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² a stavbu rekreačno - relaxačný penzión SEAL ležiaci na parcele č. XXX/3, spolu s neevidovanými stavbami veľkým a detským bazénom, ktorých bol predávajúci výlučným vlastníkom za kúpnu cenu 5.500.000 eur, pričom kúpna cena bola uhradená zápočtom voči pohľadávkam žalovaných, ktorý tieto mali voči predávajúcemu. Kupujúci R. R. nadobudol k nehnuteľnostiam podiel 4/5 vzhľadom k celku a kupujúci Ing. U. podiel 1/5. Pri podpise bol predávajúci ELSO spol. s r.o., zastúpení konateľmi IQ. Zo zmluvy o pôžičke mal súd preukázané, že dňa 27.8.2007 uzavreli veriteľ Z.i zmluvu o pôžičke, na základe ktorej veriteľ požičal dlžníkovi finančnú čiastku 1.128.593,24 eur s tým, že tento ju vráti do 27.11.2007 spolu s dohodnutým úrokom. Z Dodatku č. 1 zo dňa 12.12.2007 k zmluve o pôžičke zo dňa 27.8.2007 mal súd preukázané, že spoločnosť ELSO spol. s r.o. pristúpila k záväzku pôvodného dlžníka zo zmluvy o pôžičke a zaviazala sa dlh vo výške 1.230.166,60 eur splniť do 17.12.2007. Z Dodatku č. 2 zo dňa 12.12.2007 k zmluve o pôžičke zo dňa 27.8.2007 mal súd preukázané, že veriteľ Z. a dlžník č. 2 alebo záložca ELSO spol. s r.o., uzatvorili zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. XXX/2 o rozlohe 4602 m², ostatné plochy, zapísanú na LV č. XXXX v kat. území T., za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa voči obom dlžníkom (vzniknutej titulom zmluvy o pôžičke zo dňa 27.8.2007 a Dodatku č. 1 k zmluve). V prípade ak nebude pohľadávka riadne a včas uspokojená je veriteľ oprávnený záloh predaj za trhovú cenu. Zo zmluvy o pôžičke a uznaní dlhu vo forme notárskej zápisnice mal súd preukázané, že dňa 24.3.2009 spoločnosť ELSO spol. s r.o., v zastúpení konateľmi, ako dlžník vyhlásil že na základe zmlúv o pôžičke, si od veriteľa R. požičala v čase od apríla 2007 do 24.3.2009 finančné prostriedky spolu vo výške 2.000.000 eur, pričom sa v zmluve zaviazala poskytnuté pôžičky uhradiť do 1.8.2009. Zo zmluvy o pôžičke a uznaní dlhu vo forme notárskej zápisnice mal súd preukázané, že dňa 1.10.2009 spoločnosť ELSO spol. s r.o., v zastúpení konateľmi, ako dlžník vyhlásila, že si v tento v hotovosti požičala od veriteľa IQ. sumu 790.000 eur, pričom dlžník sa zaviazal poskytnuté pôžičky uhradiť do 1.11.2010. Dlžník zároveň svoj dlh do notárskej zápisnice uznal čo do základu a čo do výšky. Dlžník vyhlásil, že ak dlh nebude včas splatený, tak súhlasí s tým, aby sa notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre výkon rozhodnutia a to na celý majetok, ktorý predstavujú predovšetkým nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. T., zapísané na LV. č. XXXX ako parcela č. XXX/1 o výmere 10.509 m², zastavané plochy a nádvoría, č. XXX/3 o výmere 3629 m², zastavané plochy a nádvoría, č. XXX/4 o výmere 1194 m², ostatné plochy a parcely č. XXX/5 o výmere 202 m² a stavby rekreačno - relaxačného penziónu SEAL ležiaca na parcele č. XXX/3, spolu s neevidovanými stavbami veľkým a detským bazénom. Zo zmluvy o pôžičke a uznaní dlhu vo forme notárskej zápisnice mal súd preukázané, že dňa 18.12.2009 spoločnosť ELSO spol. s r.o., v zastúpení konateľmi IQ., ako dlžník vyhlásila, že si v čase od 15.12.2008 do 20.11.2009 priebežne požičala na základe ústnych zmlúv o pôžičke od veriteľa IQ. spolu 2.175.000 eur, pričom dlžník sa zaviazal poskytnuté pôžičky uhradiť do 31.1.2010. Dlžník zároveň svoj dlh do notárskej zápisnice uznal čo do základu a čo do výšky.

48. Žalobca v konaní tvrdil, že predaj vyššie uvedených nehnuteľností kúpou zmluvou zo dňa 13.9.2010 je odporovateľným právny úkon v zmysle § 59 ZKR nakoľko ním došlo k zvýhodneniu niektorých veriteľov a zároveň je odporovateľným úkonom v zmysle § 58 ZKR keďže ide o predaj bez primeraného protiplnenia, vzhľadom k tomu, že dohodnutá kúpna cena bola podstatne nižšia než cena obvyklá. Svoje tvrdenie o neprimeranosti kúpnej ceny opieral žalobca o listinné dôkazy - znalecký posudok z roku 2007 a z roku 2012, ktoré ocenili predmetné nehnuteľnosti na sumu ďaleko vyššiu ako bola dohodnutá kúpna cena. Žalovaní s tvrdeniami žalobcu nesúhlasili.

49. Pred tým ako súd posúdil dôvodnosť podanej žaloby bolo nutné zistiť, či boli splnené podmienky rozhodovania súdu o žalobe žalobcu v zmysle zachovania lehôt podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii. V konaní mal súd preukázané, že Okresný súd Trnava uznesením zo sp.zn. 25K/33/2011 zo dňa 29.9.2011, ktoré bolo uverejnené v Obchodnom vestníku OV 192/2011 dňa

6.10.2011, bol vyhlásený dňom 7.10.2011 (§ 23 ods. 1 v spojení s § 199 ods. 9 ZKR) konkurz na majetok dlžníka ELSO spol. s r.o., a súčasne bol za správcu ustanovený B.F.B. správcovská, v.o.s.. Dňa 5.4.2012 žalobca uplatnil žalobou na súde právo odporovať právnomu úkonu zo dňa 13.9.2010. Na základe vyššie uvedeného má súd zato, že žalobca uplatnil svoje právo na súde v zákonnej lehote (v zmysle § 57 ods. 2 ZKR do šesť mesiacov od vyhlásenia konkurzu) a napadol úkony urobené počas jedného roka pred začatím konkurzného konania (§ 58 ods. 3 ZKR), ktoré začalo dňa 28.7.2011.

50. Medzi účastníkmi zostala spornou skutočnosť, či napadnutý právny úkon je úkonom zvýhodňujúcim a úkonom bez primeraného protiplnenia a či je možné napadnúť odporovateľnosťou v zmysle § 59 ods. 1 a 58 ods. 1 ZKR.

51. V prvom rade je nutné uviesť, že úprava odporovateľnosti obsiahnutá v zákone o konkurze a reštrukturalizácii je úpravou špeciálnou popri právnej úprave odporovateľnosti v Občianskom zákonníku. Odporovateľnosť právnych úkonov je osobitným inštitútom, ktorý slúži na ochranu veriteľov. Odporovateľnosť právnych úkonov ako určitá sankcia nie je postihom za konkrétne vady právneho úkonu, ale za jeho právne dôsledky vo vzťahu k veriteľom dlžníka. Negatívne právne dôsledky sa prejavujú v tom, že konkrétny právny úkon dlžníka spôsobí ukrátenie uspokojenia pohľadávok veriteľa. K tomu dôjde zásadne vtedy, keď sa právnym úkonom dlžníka zmenší jeho majetok. Ukrátenie uspokojenia veriteľovej pohľadávky predpokladá také skrátenie (zmenšenie) majetku, ktoré bráni uspokojeniu pohľadávky v celom rozsahu alebo aspoň sčasti. Z toho vyplýva, že ten, kto odporuje, musí dokazovať kvalifikované zmenšenie majetku dlžníka. Nestačí, že sa majetok dlžníka zmenšil, musí sa preukázať, že sa zmenšil do takej miery, že to ohrozilo aspoň čiastočné uspokojenie veriteľovho nároku. Všeobecnými predpokladmi odporovateľnosti sú: právny úkon, účinnosť právneho úkonu dlžníka, ukrátenie uspokojenia pohľadávky veriteľa. Osobitnými predpokladmi odporovateľnosti v konkurznom konaní sú: vyhlásenie konkurzu, právny úkon dlžníka týkajúci sa jeho majetku a ukrátenie pohľadávky veriteľa, ktorý si prihlásil pohľadávku. Ako je vyššie uvedené jedným zo všeobecných a aj osobitných predpokladov odporovateľnosti je, že právnym úkonom dlžníka musí dôjsť k ukráteniu uspokojenia veriteľa. Treba zdôrazniť, že ukrátenie uspokojenia pohľadávky veriteľa je vecou dôkazného bremena žalobcu. Úspešnosť odporovateľnosti závisí od toho, či sa majetok dlžníka jeho právnym úkonom zmenšil, v akom rozsahu a hlavne aký majetok mu zostane na uspokojenie pohľadávky. Odporovateľnosť predpokladá, že právnym úkonom dlžníka sa skrúti uspokojenie pohľadávky veriteľa, teda že v dôsledku konkrétneho právneho úkonu dlžníka nebude pohľadávka veriteľa pre nedostatok majetku uspokojená vôbec alebo len čiastočne. Aj keď právnym úkonom dlžníka dôjde k zmenšeniu jeho majetku, nie je možné domáhať sa úspešne odporovateľnosti, ak majetok dlžníka, ktorý mu zostal, nepochybne postačuje na uspokojenie pohľadávky, pretože týmto úkonom dlžníka nedošlo ku kráteniu uspokojenia pohľadávky veriteľa a nie je dôvod na vyslovenie neúčinnosti takéhoto právneho úkonu. Zásadnou otázkou tak je, či hodnota majetku dlžníka (úpadcu), po vykonanom právnom úkone postačovala alebo nepostačovala na uspokojenie prihlásených pohľadávok veriteľov.

52. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí č.k. 31CoKR/1/2016 - 636 okrem iného konštatoval, že kúpna zmluva zo dňa 13.9.2010 je zmluvou odplatnou bez ohľadu na skutočnosť, že k reálnemu vyplateniu kúpnej ceny nedošlo, vzhľadom na existenciu splatných peňažných pohľadávok kupujúcich voči predávajúcemu a dohodu zmluvných strán o započítaní vzájomných pohľadávok, preto pri posudzovaní primeranosti plnenia kupujúcich je potrebné prihliadať na všetky okolnosti - výšku pohľadávok kupujúcich voči predávajúcemu, existenciu záložného práva viaznuceho na nehnuteľnosti ako aj v tom čase aktuálnu cenu nehnuteľností, pričom ukrátenie veriteľov môže vyvodzovať iba z rozdielu medzi výškou trhovej hodnoty prevedeného majetku a výškou poskytnutej odplaty v čase účinnosti právneho úkonu, za predpokladu, že obvyklá cena prevedeného majetku je podstatne vyššia ako cena plnenia, ktorá zaň bola poskytnutá. V nadväznosti na to súd do konania uznesením č.k. 36Cbi/6/2012 - 695 zo dňa 11.8.2017 pribral do konania znaleckú organizáciu, ktorá znaleckým posudkom č. XX/XXXX (č.l. 733 spisu) určila obvyklú hodnotu prevádzaných nehnuteľností ku dňu realizácie napadnutého právneho úkonu (13.9.2010) vo výške 6.250.000 eur. Práve tento znalecký posudok je pre súd zásadný, nakoľko ohodnocoval hodnotu nehnuteľností presne ku dňu realizácie napadnutého právneho úkonu so všetkými špecifikami a okolnosťami, ktoré boli rozhodujúce pre objektívne zistenie a určenie hodnoty nehnuteľností. Žalobca aj keď vyjadril nesúhlas so závermi znaleckého posudku, tak išlo iba o všeobecnú námietku nesúhlasu. Žalobca žiadne konkrétne námietky, výhrady voči obsahu znaleckého posudku, resp. odbornému postupu znaleckej organizácie nevzniesol. Znalecký posudok č. 72/2018 vyvrátil tvrdenia žalobcu o tom, že obvyklá cena nehnuteľností sa pohybuje na úrovni znaleckého posudku

č. XXX/XXX7 z roku 2007 (cca 10 mil. eur), resp. na úrovni znaleckého posudku č. 2X/XXXX z roku 2012 (cca 10,5 mil. EUR), a preto pri posudzovaní obvyklej ceny nemožno bez ďalšieho vychádzať z týchto znaleckých posudkov, ktoré celkom zjavne neodzrkadľovali obvyklú cenu nehnuteľností k 13.9.2010. V konaní tak bolo znaleckým dokazovaním - znaleckým posudkom č. XX/XXXX na jednej strane preukázané, že dohodnutá kúpna cena 5.500.000 bola nižšia ako obvyklá hodnota prevádzaných nehnuteľností (6.250.000 eur), ale na druhej strane už nebolo v konaní preukázané, že kúpna cena bola „podstatne“ nižšia ako obvyklá hodnota prevádzaných nehnuteľností. Samotná skutočnosť nižšej kúpnej ceny ešte bez ďalšieho neprímeranosť plnenia pre účely posudzovania odporovateľnosti podľa ZKR nezakladá. V zmysle § 58 ods. 1 ZKR musí výslovne ísť o takú kvantitatívnu nižšiu sumu kúpnej ceny, aby ju bolo možné klasifikovať ako „podstatne“ nižšiu. Súd je toho názoru, že v prípade ak sú predávané nehnuteľnosti v hodnote 6.250.000 eur za kúpnu cenu 5.500.000 eur (cca. 12 %) tak takto dohodnutá kúpna cena je síce nižšia ale nie je „podstatne“ nižšia ako hodnota predávaného majetku. Bolo by tomu napr. v prípade ak by predávajúci obdržal len zlomok hodnoty nehnuteľností, čo nie je daný prípad. Je nutné podotknúť, že kúpna cena je výsledkom slobodnej zmluvnej voľnosti a rozhodovania strán, na ktorú majú nepochybne vplyv mnohé okolnosti, danosti, špecifiká a iné zákonitosti trhovej ekonomiky. Preto ak si zmluvné strany dohodli kúpnu cenu nižšiu ako je ustálená znaleckým dokazovaním obvyklá hodnota nehnuteľností a táto kúpna cena nie je podstatne nižšia (ako v danom prípade) tak takéto konanie nie je v rozopre s právom a nemôže ani zakladať úvahy o neprímeranom plnení ako zákonného predpokladu odporovateľnosti v zmysle § 58 ods. 1 ZKR. Znalec určil, odchytku len 12 % čo podľa názoru a výkladu súdu nie je „podstatná“ odchýlka, ale odklon od trhovej, obvyklej ceny nehnuteľností o 12 % je v hraniciach zmluvnej trhovej voľnosti strán pri určovaní zmluvnej kúpnej ceny a nie je ničím neobvyklým. V konaní tak bolo preukázané, že odplata - dohodnutá kúpna cena bola ekvivalentná k poskytnutému plneniu vo forme prevodu nehnuteľnosti a na druhej strane nebolo preukázané, že dlžník poskytol žalovaným plnenie, ktorého obvyklá cena bola podstatne vyššia ako obvyklá cena plnenia, ktoré na jej základe získal. Kúpna zmluva zo dňa 13.9.2010 nie je právnym úkonom bez primeraného protiplnenia.

53. Kúpna cena bola v danom konkrétnom prípade uhradená zápočtom so súčtom pohľadávok žalovaných voči predávajúcemu titulom dlhu zo zmlúv o pôžičkách (nevrátená istina + úroku spolu cca. 5.365.000 eur) + odmena exekútora, trovy exekúcie. V konaní bolo preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade mali v dobe, kedy od spoločnosti ELSO spol. s r.o. napadnutým právnym úkonom Kúpnu zmluvou zo dňa 13.9.2010 odkúpili nehnuteľnosti, voči tomuto subjektu sami pohľadávky vzniknuté titulom nevrátenia pôžičiek a tieto svoje pohľadávky odkúpením predmetných nehnuteľností v plnom rozsahu uspokojili. V prípade predaja nehnuteľností išlo o zápočet splatných pohľadávok nakoľko spoločnosť ELSO spol. s r.o. žalovaný v 1. rade požičal sumu 2.000.000 eur, splatnú 1.8.2009, žalovaný v 2. rade požičal sumu 790.000 eur splatnú 1.11.2009 a na žalovaného v 1. rade bola postúpená aj pohľadávka voči tejto spoločnosti titulom pôžičky od Z. v sume 2.175.000 eur, splatná 31.1.2010. Kúpna cena za predaj nehnuteľností nebola teda zaplatená v hotovosti (čo sa podarilo ustáliť v konaní aj napriek v kúpnej zmluve dojednanému práve takémuto spôsobu zaplataenia kúpnej ceny) ale k zániku pohľadávky ELSO spol. s r.o. vzniknutej titulom kúpnej zmluvy došlo započítaním pohľadávok žalovaných v 1. a 2. rade vzniknutých titulom zmlúv o pôžičke, čím došlo k úhrade splatného dlhu spoločnosti ELSO spol. s r.o. voči žalovaným v 1. a 2. rade a k vzájomnému bezhotovostnému vyporiadaniu. Vzájomný zápočet pohľadávok (dohoda o započítaní) bol zhodne potvrdený a preukázaný oboma zmluvnými stranami. Preto ak v majetku dlžníka (úpadcu) bola predmetnou kúpnu zmluvou nahradená vec (nehnuteľnosti) jej zodpovedajúcim peňažným plnením (kúpnu cenou), nie je už možné z tohto dôvodu vyvodiť, že by predmetná kúpna zmluva viedla k zmenšeniu majetku dlžníka obchodnej spoločnosti ELSO spol. s r.o., a že by teda ukracovala uspokojenie pohľadávky iného veriteľa voči tejto spoločnosti. Ukrátenie pohľadávky veriteľa, ktorý si prihlásil pohľadávku je v zmysle § 57 ods. 4 ZKR jedným zo základných predpokladov odporovateľnosti v konkurze. Nakoľko ako je vyššie uvedené súd dospel k záveru, že úpadca predal nehnuteľnosti za ekvivalentnú (primeranú) cenu čím zásadným spôsobom nezmenšil svoj majetok, došlo len k zmene jeho štruktúry (pretože dlžník namiesto hmotného majetku získal finančný majetok), tak nie je naplnený jeden zo základných predpokladov odporovateľnosti, a to ukrátenie. Bez splnenia tohto predpokladu nie je možné úspešne napadnúť úkon odporovateľnosťou. Úspešnosť žaloby, ktorou sa žalobca domáha určenia konkrétneho právneho úkonu neúčinným, bude závisieť od toho, či sa majetok dlžníka tým ktorým konkrétnym právnym úkonom zmenšil, v akom rozsahu a aký majetok mu ostane na uspokojenie jeho pohľadávky, nakoľko pre úspešnosť odporovacej žaloby musia byť naplnené aj všetky všeobecné predpoklady, teda aj § 57 ods. 4 ZKR. Predpoklad ukrátenia musí byť naplnený u každej skutkovej podstaty, teda aj pri odporovateľnosti podľa § 58 aj § 59 ZKR. Z vykonaného

znaleckého dokazovania mal súd preukázané, že došlo k ekvivalentnosti poskytnutého plnenia (samotný predaj za ekvivalentnú cenu nie je, ani nemôže byť zmenšením majetku dlžníka, pretože namiesto hmotného majetku získava úpadca finančný majetok). K zmenšeniu majetku úpadcu nijak nedošlo pretože k pohľadávke tzn. plusovej hodnote v rámci majetku úpadcu existovala v rozhodnom čase v rovnakej výške protipohľadávka žalovaných tzv. mínusová hodnota v rámci majetku úpadcu. Kúpnu zmluvou a dohodou o započítaní teda k žiadnej kvantitatívnej zmene v rámci majetku úpadcu nedošlo. Ak žalobca mal pohľadávku aj zároveň záväzok v tej istej hodnote a aj pohľadávka aj záväzok zanikli, hodnota celkového majetku úpadcu sa nezmenila. Nie je možné právny úkon kúpnej zmluvy hodnotiť ako zvýhodňujúci právny úkon práve z toho dôvodu, že nebolo dokázané zníženie majetku dlžníka, len zmena jeho štruktúry v otázke aktív a pasív. Je primárnou povinnosťou dlžníka plniť si svoje záväzky. Túto povinnosť má dlžník až do momentu vyhlásenia konkurzu, kedy sa mení režim uspokojovania pohľadávok a tým aj plnenia záväzkov dlžníka. Až do uvedeného momentu je dlžník povinný plniť svoje záväzky veriteľom. Opačný záver by znamenal nemožnosť dlžníka plniť svoje záväzky v období pred vyhlásením konkurzu žiadnym svojim veriteľom v prípade, ak by nemohol uspokojiť všetkých veriteľov. Je vecou aj samotných veriteľov, ako si riešia svoje konkrétne pohľadávky a záväzky so svojim dlžníkom, a akú snahu vyvinú za účelom vysporiadania svojich záväzkov vo vzťahu k dlžníkovi. Súd nevyklučuje, že aj takéto právne úkony však môžu byť odporovateľné v zmysle ustanovenia § 59 ZKR, avšak len v prípade, pokiaľ z ďalších skutkových okolností bude jednoznačne zrejmé, že dlžník týmto postupom neodôvodnene zvýhodnil tohto svojho konkrétneho veriteľa oproti iným veriteľom. V konaní bolo preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade mali v dobe, kedy od spoločnosti ELSO spol. s r.o. napadnutým právnym úkonom Kúpnu zmluvou zo dňa 13.9.2010 odkúpili nehnuteľnosti, voči tomuto subjektu sami pohľadávky vzniknuté titulom nevrátenia pôžičiek (istina, úroky z omeškania, trovy exekúcie) a tieto svoje pohľadávky odkúpením predmetných nehnuteľností uspokojili. Tým, že dlžník, ktorý predá svoj majetok alebo jeho časť, zo získaných prostriedkov uhradí iné skutočné (splatné) pohľadávky voči sebe, sa nedopúšťa odporovateľného právneho úkonu aj keď týmto konaním zmarí alebo čiastočne zmarí uspokojenie iného veriteľa. Rovnako je nutné posudzovať aj situáciu keď vzájomným započítaním pohľadávok je zaplatený iný dlh. Započítacím prejavom okrem zániku vzájomných pohľadávok zároveň dochádza k úspore nákladov spojených s vymáhaním vzájomného plnenia. Preto, ak zanikli dve vzájomné pohľadávky započítaním v čase pred začatím konkurzného konania, pričom išlo o platne vzniknuté pohľadávky, bez akýchkoľvek znakov neúčinnosti týchto právnych úkonov, nakoľko tento napadnutý ani nebol, potom ani uskutočnený započítací prejav, či už jednostranný, ako aj dvojstranný, nemôže byť dôvodne uplatneným predmetom odporovateľnosti. Uvedené podporuje aj samotné znenie § 59 ods. 1 ZKR v zmysle, ktorého je zvýhodňujúcim právnym úkonom okrem iných aj taký právny úkon, ktorým by dlžník splnil ešte nesplatnú pohľadávku (splatnú až vyhlásením konkurzu). Teda zákon rozlišuje úhradu splatnej a nesplatnej pohľadávky, pričom za zvýhodnenie pokladá výslovne úhradu ešte nesplatnej pohľadávky, ktorú by dlžník prednostne uhradil pred inými splatnými pohľadávkami iných veriteľov, čím by ich znevýhodnil oproti iným veriteľom (s nesplatnými pohľadávkami). Úpadca a žalovaní mali v rozhodnom období vzájomné pohľadávky (úpadca titulom zaplataenia kúpnej ceny a žalovaní titulom vrátenia pôžičiek), preto predmetný právny úkon nepredstavuje neodôvodnené zvýhodnenie žalovaných, pretože práve existencia protipohľadávky predstavuje dôvod, pre ktorý k uzatvoreniu predmetnej Zmluvy došlo. Tento dôvod zároveň vylučuje uplatnenie dôvodu odporovateľnosti v zmysle § 59 ZKR. Existencia vzájomných pohľadávok úpadcu a dlžníka, žalovaných zároveň odlišovala žalovaných ako veriteľov od ostatných veriteľov úpadcu, preto v uvedenom prípade nemožno hovoriť o neodôvodnenosti zvýhodnenia. V zásade dlžník až do začatia konkurzného konania môže a zároveň je povinný plniť svoje záväzky voči veriteľom, avšak nesmie sa jednať o neodôvodnené zvýhodnenie konkrétneho veriteľa oproti iným veriteľom. Neodôvodnené zvýhodnenie musí vyplývať z konkrétnych okolností takéhoto plnenia, preto pokiaľ je len tvrdené uzatvorenie kúpnej zmluvy a len v dôsledku tejto skutočnosti malo dôjsť k zvýhodneniu žalovaných oproti iným veriteľom, nemožno to považovať za zvýhodňujúci úkon. Zákonnou povinnosťou dlžníka vo vzťahu k veriteľovi je plniť svoje záväzky, a preto, pokiaľ z iných okolností nie je možné vyvodiť záver, že dlžník neopodstatnene plnil tomu - ktorému konkrétnemu veriteľovi, nie je možné takýto právny úkon automaticky považovať za zvýhodňujúci právny úkon. Započítaním pohľadávok zaniká záväzok spôsobom iným ako splnením, pričom dlžník je v zmysle zákona povinný až do začatia konkurzného konania riadne plniť svoje záväzky. Žalobca v konaní tvrdil, že predmetná kúpna zmluva je odplatným právnym úkonom bez primeraného protiplnenia a zároveň zvýhodňuje niektorých veriteľov úpadcu. Uvedené tvrdenie, ale v konaní preukázané nebolo. Nebolo preukázané ukrátenie, neprimeranosť plnenia ani zvýhodnenie žalovaných oproti iným veriteľom.

54. Nakoľko súd nemal v konaní preukázané naplnenie predpokladov odporovateľnosti a to ukrátenie, neprímeranosť plnenia ani zvýhodnenie žalovaných (pre rozhodnutie zásadné skutočnosti) čo je dostatočné k posúdeniu žaloby ako nedôvodnej, tak ani bližšie neposudzoval splnenie ďalších podmienok odporovateľnosti v zmysle § 58 ods. 2 a 59 ods. 3 ZKR (spôsobenie úpadku dlžníka právnym úkonom, realizácia úkonu počas úpadku atď.) a bližšie sa nevysporiadaval s právnou argumentáciou oboch sporových strán s tým súvisiacou. Ak by aj mal súd preukázaný úpadok úpadcu v čase uskutočnenia predmetného právneho úkonu prípadne preukázané, že právny úkon viedol k úpadku, nič by to nezmenilo na už zistenom skutkovom stave tzn. na tom, že uskutočnený úkon všetky podmienky § 58 a § 59 ZKR nenapĺňa. Z rovnakých dôvodov súd zamietol aj návrh na doplnenie dokazovania výsluchom svedka S. a veriteľa J. ako bude ešte nižšie zdôvodnené. Z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR aj Ústavného súdu SR vyplýva, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument sporovej strany, z odôvodnenia rozhodnutia musia byť zrejme všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia (II. ÚS 76/07). Pokiaľ sa týka ďalšieho nároku žalobcu, a to vrátenia sumy peňažnej náhrady do konkurznej podstaty v zmysle § 63 ods. 1 ZKR tak súd aj v tejto časti žalobu zamietol z dôvodu, že súdom nebol uznaný právny titul neúčinnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy a tým sa aj tento nárok stal bezpredmetným.

55. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 28.6.2017 navrhol v súvislosti s preukázaním existencie zvýhodnenia veriteľov dovypočúť konateľa úpadcu S. a žalovaných. Súd dovypočútie menovaného svedka nevykonal, nakoľko svedok bol dňa 16.10.2015 na pojednávaní veľmi podrobne a rozsiahlo už súdom osobne vypočutý ku všetkým rozhodujúcim skutočnostiam a okolnostiam sporu a to aj k otázke žalobcom tvrdeného zvýhodnenia žalovaných. Žalobca nekonkretizoval k čomu by ešte svedok mal byť dodatočne vzhľadom na jeho rozsiahlu výpoveď dovypočutý. Ako je vyššie zdôvodnené tak zvýhodnenie žalovaných v konaní preukázané nebolo, pričom súd vychádzal aj z výpovede menovaného svedka ako aj z výpovede osobne vypočutého žalovaného v 2. rade. Súčasne žalobca navrhol k zriadeniu zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva opäť dovypočúť konateľa úpadcu S. a vypočúť Ing. J.. Ako je vyššie v rozhodnutí odôvodnené, tak posúdenie zriadenia zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva opäť nie je v konaní už rozhodujúce. Na základe toho pokladá súd vykonanie navrhnutých dôkazov (výsluchy označených osôb) za nadbytočné, nevhodné a neúčelné s tým, že žiadnym rozhodným spôsobom neovplyvnia vyššie uvedený právny názor súdu a posúdenie dôvodnosti (resp. nedôvodnosti) uplatneného nároku.

56. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že procesne plne úspešným žalovaným priznal náhradu trov konania v celom rozsahu (trovy právneho zastúpenia), uložil úpadcovi povinnosť ich žalovaným zaplatiť s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd až po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočne náhradu trov konania nepriznať (§ 257 CSP).

57. O náhrade trov konania rozhodoval súd podľa ustanovení Civilného sporového poriadku, a to bez ohľadu na to, kto je sporovou stranou konania (že ním je správca), ako aj bez ohľadu na to, ako pohľadávku predstavujúcu trovy konania z hľadiska jej uspokojenia upravuje zákon o konkurze a vyrovnaní. Procesne úspešní žalovaní majú v zmysle § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu tých nákladov, ktoré boli potrebné na účelné uplatňovanie alebo bránenie ich práva. V danom prípade mali žalovaní plný procesný úspech, preto im súd priznal v celom rozsahu náhradu trov konania. Je pravdou, že trovy účastníkov konkurzného konania, ale aj konaní, ktoré sú vyvolané konkurzným konaním, sú vylúčené z uspokojenia, a preto ich nemožno, okrem niektorých výnimiek, v konkurznom konaní uspokojiť. Tieto pohľadávky však nemožno považovať za neoprávnené, pretože z hľadiska hmotného práva nezanikajú a po prípadnom zrušení konkurzu ich možno uspokojiť v súdnom alebo inom konaní, za podmienky, že dlžník bude existovať a bude mať majetok.

58. Trovy konania vyvolaného konkurzom sú vylúčené z uspokojenia v rámci konkurzu, čo znamená, že súd môže tieto trovy konania procesne úspešnému účastníkovi priznať, avšak tieto nie je možné uspokojiť z konkurznej podstaty. V prípade, ak v konaní bol neúspešný správca, trovy konania súd prizná úspešnému veriteľovi voči úpadcovi, nie voči osobe správcu, ktorý v konaní vystupuje namiesto úpadcu s tým, že tieto trovy možno prípadne uspokojiť z úpadcovho majetku, ktorý mu zvýši po zrušení konkurzu. Aj keď je priznaná náhrada trov konania proti správcovi, nie sú jeho „osobnými trovami“, pretože správca koná v mene úpadcu a na jeho účet. Náhrada trov konania je preto pohľadávkou proti úpadcovi.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje (§ 355, § 362 CSP)

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti torému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 365 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 zák. č. 233/1995 Z.z.). Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods.1 zák. č. 233/1995 Z.z.), kauzálnie príslušným je Okresný súd Banská Bystrica (§ 49 zákona č. 233/1995 Z.z.).“