

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 24C/237/2007
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1407226288
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr.Ing. Mario Dubaň
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2012:1407226288.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudcom JUDr. Ing. Mariom Dubaňom, v právnej veci navrhovateľa: N. Z. U. Z., G. G. I..M.. Š.T. XX, C. správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria, so sídlom Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31397425 proti odporcovi: I. N. H., H. D. H., H. X, zast. JUDr. Petrom Tóthom, advokátom so sídlom v Bratislave, Bartoškova 7, o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

Súd návrh zamietla.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi náhradu trov konania v sume 462,73 Eur, poukázaním na bankový účet právneho zástupcu odporcu XXXXXXXXXXX/XXXX, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

(1) Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 07.11.2007 proti pôvodnému odporcovi I. N. Q. domáhal určenia, že úpadca Stavebné bytové družstvo Viktoria, Miletičova 1, Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Správe katastra pre Hlavné mesto Bratislava, a to: bytu č. XX na Y. X, na 2.p. stavby so súp. č. XXXX, nachádzajúcej sa na parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, ktorého je úpadca vlastníkom v 1/1 a k tomuto bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo výške 6679/591115.

Návrh odôvodnil tým, že odporca byt č. XX na Y. X D. H. nadobudol na základe série neplatných právnych úkonov a to na základe nasledovných skutočností:

Úpadca Stavebné bytové družstvo Viktoria (SBDV) bol pred vyhlásením konkurzu stavebníkom Polyfunkčného objektu č. 6 s garážami na základe Zmluvy o výstavbe zo dňa 25.10.2001, ktorú úpadca uzatvoril s Poľnobankou, a.s. (Unikredit a.s.). Zároveň sa úpadca ako dlžník pred vyhlásením konkurzu zaviazal na základe Zmluvy uzatvorenej v zmysle ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákona medzi veriteľom I. Poľnobanka, a.s. a veriteľom II. spoločnosťou Merkuria a.s. zo dňa 18.07.2001 v zmysle jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.03.2002, že odo dňa podpisu tejto zmluvy bude realizovať všetok svoj bezhotovostný platobný styk týkajúci sa Polyfunkčného objektu č. 6 s garážami (príjmy z predaja bytov, nebytových priestorov a garážových boxov, vrátane doplatkov za už predané byty, nebytové priestory a garážové boxy) výlučne cez bežný účet č.ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX, resp. účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX a v prípade platby v hotovosti bezodkladne zabezpečí vloženie tohto príjmu na tento účet. Uvedené platby sa mali realizovať na príslušný účet až do zaplatenia všetkých pohľadávok aj s príslušenstvom voči veriteľovi I a veriteľovi II.

Vyššie uvedené zmluvy sledovali zrejmy účel a cieľ; z výnosu z predaja majetku SBDV uspokojiť veriteľov SBDV. Úpadca SBDV však pred vyhlásením konkurzu, v rozpore s týmto účelom a cieľom a v spolupráci s inými osobami, ktorých činnosť mala podľa názoru navrhovateľa znaky cielenej organizovanosti, sledoval sériu prevodov práv a povinností zo zmluvy o výstavbe na tretie osoby, či následnými prevodmi nehnuteľnosti na tretie osoby iný účel a cieľ; poškodiť veriteľov úpadcu a nepoctivo obohatiť osoby zúčastnené na týchto transakciách na úkor veriteľov úpadcu. Následné úkony úpadcu a osôb konajúcich v spolupráci s vtedajšími štatutárnymi zástupcami úpadcu totiž preukazujú, že ich cieľom bolo práve znemožniť uspokojenie oprávnených nárokov veriteľov a poškodiť i úpadcu, dostať sa k nehnuteľnostiam úpadcu „zadarmo“ a následne profitovať zo získania vlastníctva k majetku úpadcu, resp. profitovať z jeho predaja tretím osobám.

Zmluvy, ktorými sa uskutočnil tento nepoctivý zámer, sú postihnuté zákonnou sankciou neplatnosti v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko ide o zrejmy prípad konania v rozpore s dobrými mravmi. Zároveň ide o učebnicový príklad konania v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku v zmysle § 265 Obchodného zákonníka a takémuto konaniu nie je možné priznať právnu ochranu, vrátane ochrany súdneho potvrdenia platnosti takýchto úkonov. Neplatnosťou sú postihnuté tieto transakcie, ktoré nezákonne, v rozpore s dobrými mravmi ako i v rozpore s poctivým obchodným stykom, zbavili úpadcu vlastníctva k nehnuteľnostiam: (1) Zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a zo dňa 03.04.2002, ktorými došlo k prevodom súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. Karlova Ves, nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom objekte postavenom na uliciach I. X, X. X Z. Y. X, XX, XX a to zo Stavebného bytového družstva Viktoria (SBDV) na spoločnosť APROX SK, s.r.o. (v tom čase pod obch. menom APROX, spol. s.r.o.), Hodálova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 36 372 625 za celkovú odplatu vo výške 34 989 922,- Sk. (2) Spoločnosť APROX SK, s.r.o. nehnuteľnosti následne na to, ako bola táto skutočnosť v jej prospech zapísaná do katastra nehnuteľností (03.04.2002 podaný návrh do katastra) previedla Zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 10.04.2002 tento súbor nehnuteľností bezodplatne na ďalšie 4 „transportné“ spoločnosti a to:

- a. PROFIS SECURITY spol. s r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava, IČO: 35 734 752 H. Č.. XX, XX, XX (10.04.2002 návrh podaný do katastra)
- b. PYRA, spol. s r.o., Kríková 14, 821 07 Bratislava, IČO: 31 396 623 byt č. XX T. C. Č.. X, X, X a garáže č. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX (10.04.2002 podaný návrh do katastra)
- c. ISTROTECH, s.r.o., Cintorínska 17, 811 08 Bratislava, IČO: 35 791 144 nebytový priestor Č.. X, X, X, XX (10.04.2002 podaný návrh do katastra)
- d. SIVA-BA, s.r.o., J. Vuruma 11, 010 01 Žilina, IČO: 31 657 656 garáže č. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX (10.04.2002 podaný návrh do katastra)

Spoločnosti uvedené v bode 2 vzápätí uskutočnili ďalšie prevody jednotlivých nehnuteľností (bytov, nebytových priestorov a garážových boxov) a to už prevažne odplatne a prevažne na fyzické osoby, ktoré boli prepojené na predchádzajúce spoločnosti, niektoré prevody boli zrealizované i na neprepojené osoby. Jedným z nadobúdateľov nehnuteľností zo série zmlúv od „transportných“ spoločností bol i žalovaný: Dohoda o postúpení práv a povinností zo spoločnosti PROFIS SECURITY spol. s r.o. na žalované I.. Q. (zavkladovaná dňa 23.04.2002), ktorej predmetom prevodu bol byt č. XX. Všetky vyššie uvedené zmluvy sú postihnuté neplatnosťou a teda k zmluva SBDV so spoločnosťou APROX, tak i následné zmluvy medzi APROX a štyrmi ďalšími spoločnosťami ako i všetky ďalšie na tieto zmluvy nadväzujúce prevody.

Po právnej stránke návrh odôvodnil tým, že nikto nemôže previesť viac práv ako sám má, preto nemôže byť platná žiadna zo zmlúv nadväzujúca na zmluvy uzatvárané s neplatným vlastníkom a teda i ak by mali všetky zákonom požadované náležitosti. Neplatnosť série týchto zmlúv (prvých, druhých ako i tretích prevodov), ktoré nezákonne zbavili úpadcu vlastníctva k súboru nehnuteľností, majú preukazovať najmä tieto skutočnosti:

- spoločnosť APROX odplatu zo zmluvy s SBDV nikdy SBDV neuhradila
- spoločnosť APROX bola jednoosobovou nemajetnou spoločnosťou s 200.000,- Sk základným imanom, v tom čase s jediným spoločníkom a jediným konateľom Romanom Mokrym
- spoločnosť APROX nadobudla od SBDV nehnuteľnosti bez akéhokoľvek zabezpečenia odplaty, či bez akejkoľvek disponibilnosti spoločnosti finančnými prostriedkami, hoci šlo o sumu takmer 35.000.000,- Sk

- v konečnom dôsledku spoločnosť APROX dňa 30.06.2006 zanikla a to z dôvodu zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku
- hoci M. I., jediný spoločník a jediný konateľ APROX následne poskytol veriteľom SBDV ručiteľské vyhlásenie o úhrade dlhu a predstieral ochotu zaplatiť dlh, bol rovnako nemajetnou osobou a preto akékoľvek jeho vyhlásenia a ním poskytnuté zabezpečenia úhrady odplaty boli a sú bezpredmetné
- spoločnosť APROX ani nie po 14 dňoch, resp. po 6 dňoch od podpisu zmluvy s SBDV previedla bezodplatne tieto nehnuteľnosti na 4 ďalšie „transportné“ spoločnosti
- zmluvy medzi APROX a 4 „transportnými“ spoločnosťami, na ktoré spoločnosť APROX okamžite previedla nehnuteľnosti, vôbec neobsahujú povinnosť zaplatiť odplatu za predmet prevodu, išlo teda o bezodplatné prevody nehnuteľností v hodnote min. 35.000.000,- Sk
- všetkých päť spoločností, ktoré boli v prvom (APROX), resp. druhom kroku zapojených do schémy, malo minimálne základné imanie vyžadované zákonom, t.j. 200.000,- Sk
- uvedené 4 „transportné“ spoločnosti následne prevádzali nehnuteľnosti koncovým vlastníkom, z ktorých niektorými boli osoby mimo skupiny sledujúcej týmito transakciami cieľ ukrátiť SBSV a veriteľov SBDV a niektoré boli priamo osoby zúčastnené, či prepojené s osobami zúčastnenými na týchto transakciách
- podľa doposiaľ zistených skutočností na jednom prevode zo štyroch „transportných“ spoločností na tretiu osobu sa podieľal za prevodcu Pyra, spol. s.r.o. na nadobúdateľa M.. G. i N.. C. F. - podpredseda predstavenstva SBDV; N.. C. F. preto nepochybne nemohol byť dobromyseľný pri prevode vlastníctva na tretiu osobu, nakoľko vedel v plnom rozsahu o záväzkoch SBD s veriteľmi a že zo zmluvy, ktorá bola na začiatku reťazca prevodov vlastníctva sa nikdy neplnilo
- žiadna z celkom 5 transportných spoločností (APROX + 4) sa štandardne nezaoberala obchodovaním s nehnuteľnosťami a iba jedna z nich (ISTROTECH) mala v predmete podnikania sprostredkovanie v oblasti nehnuteľností

Z vyššie uvedených skutkových okolností, najmä z okamžitej následnosti prevodov z SBDV na APROX (platobne neschopnej uhradiť dohodnutú odplatu, bez požiadavky na poskytnutie akýchkoľvek záruk na úhradu odplaty 35 miliónov, či aspoň preukázania schopnosti túto úhradu zaplatiť) a z prevodu APROX na ďalšie 4 „transportné“ firmy je zrejme, že jediným účelom „medzistupňa“ spočívajúceho v zapojení spoločnosti APROX bolo zbaviť sa záväzku platiť veriteľom SBDV na úrovni nových vlastníkov. Spoločnosť APROX nikdy za prevod uvedených nehnuteľností nezaplatila a následné prevody zo spoločnosti APROX boli vykonané bezodplatne a až ďalšie prevody boli odplatné. Žiadne peniaze zo skupiny spoločností zapojených do týchto transakcií sa nikdy nedostali do SBDV, hoci preukázateľne niektorí koncoví vlastníci najmä spomedzi osôb, ktoré na týchto transakciách zúčastnené neboli, zaplatili kúpnu cenu, resp. odplatu za nadobudnutie práv. Osoby konajúce v mene úpadcu nepochybne vedeli, že k úhrade zo strany APROX nedôjde a že nemá majetok a preto ho ničím ani nežiadali preukázať, či nežiadali úhradu odplaty akýmkoľvek spôsobom zabezpečiť, hoci išlo o sumu takmer 35.000.000,- Sk. Z uvedeného je teda zjavné, že reálnu úhradu odplaty ani vôbec nemali záujem dosiahnuť. Transakcia bola plánovaná a vopred pripravovaná a teda spoločnostiam PROFIS SECURITY, s.r.o., PYRA, spol. s r.o., ISTROTECH, s.r.o. a SIVA-BA, s.r.o. bol známy a musel byť známy záväzok uhrádzať odplaty veriteľovi (Poľnobanka, resp. Merkuria) a bolo a muselo im byť zrejme, že sa zúčastňujú na konaní, ktorého cieľom je ukrátenie veriteľov a preto žiadnej zo zúčastnených piatich spoločností nemožno priznať dobromyseľnosť pri konaní. Nadobúdajúcim spoločnostiam teda bolo a muselo byť známe, že úkonmi, ktoré uskutočňujú, zbavujú spoločnosť APROX možnosti uhradiť svoj dlh voči jej veriteľom a že ich bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností od APROX ovplyvní platobnú schopnosť APROX voči jej veriteľom a pochopiteľne bude mať i úpadkové následky pre spoločnosť APROX. Uvedené potvrdzuje nepochybne i tá skutočnosť, že N.. C. F. sa podieľal ako splnomocnený zástupca konateľa jednej zo 4 „transportných“ spoločností na takomto prevode nehnuteľností na tretiu osobu a teda vedel o záväzkoch SBDV a že zo zmluvy, ktorá bola na začiatku reťazca prevodov vlastníctva sa nikdy neplnilo. Ostatné osoby boli personálne prepojené s osobami zúčastnenými na transakcii.

K transakcii z SBDV na APROX dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 došlo v čase viazanosti SBDV Zmluvou s veriteľmi zo dňa 18.07.2001 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a v bezprostrednej časovej súvislosti rokovani a uzatvorení Dodatku č. 2 zo dňa 28.03.2002 k zmluve s veriteľmi (len upresnil niektoré body zmluvy), čo rovnako potvrdzuje vedomosť osôb konajúcich za SBDV, že vedome a úmyselne postupovali v neprospech SBDV a jeho veriteľov. Žiadna zo štyroch spoločností zapojených v druhom kroku schémy neposkytla žiadne protiplnenie za nadobudnutie práv a povinností k nehnuteľnostiam, išlo tým v podstate o darovanie súboru nehnuteľností v hodnote min. 35 miliónov. Medzi zúčastnenými stranami bolo a

muselo byť zrejme, že ide o spoločné konanie s cieľom poškodiť tretiu osobu - veriteľa spoločnosti APROX, ktorým bol SBDV a tiež veriteľov SBDV.

Z týchto právnych úkonov vyplýva, že z týchto prevodov profitovali osoby, ktoré vystupovali za jednotlivé spoločnosti, či už ako štatutárni zástupcovia alebo ako splnomocnení zástupcovia, ktorí podpísali jednotlivé zmluvy, nakoľko osoby vystupujúce v mene jednotlivých spoločností a fyzické osoby, ktoré nadobúdali jednotlivé nehnuteľnosti a následne ich predávali, sa personálne zhodujú so štatutárnymi zástupcami, resp. spoločníkmi týchto spoločností a preto tu vzniká taktiež dôvodné podozrenie, že sa jednalo o organizovanú skupinu osôb, ktorá sa za účelom dosiahnutia vlastného prospechu obohatila a poškodila veriteľov SBDV a priviedla týmto konaním SBDV do úpadku.

Podstatou tejto vopred pripravenej schémy bolo vyvolať zdanie formálnej právnej správnosti uskutočnených úkonov a dosiahnuť stav, kedy si SBDV, resp. po jej predpokladanom bankrote jeho správca konkurznej podstaty, mali „uspokojovať“ pohľadávky vytunelovaného dlžníka vymáhaním voči spoločnosti, ktorej konateľ síce existenciu záväzku nijako nespochybňuje, avšak všetok majetok a všetky práva dávno previedol na iné osoby a teda dlžnícka spoločnosť nemá žiaden majetok, z ktorého by bolo možné sa uspokojiť. Na druhej strane, všetky nehnuteľnosti už majú reálnych vlastníkov, z ktorých niektorí sú osoby zapojené do schémy a niektorí sú osoby do schémy nezapojené, ktoré však zaplatili za nadobudnuté nehnuteľnosti odplatu. Odplata sa nikdy pôvodnému vlastníkovi SBDV nedostala, zo zaplatených peňazí profitovali výlučne osoby a firmy zapojené do schémy.

Skutočnosť, že ide o úkony v rozpore s dobrými mravmi, s poctivým obchodným stykom s úmyslom poškodiť SBDV a veriteľov SBDV potvrdzuje, že na následných prevodoch týchto nehnuteľností sa podieľal ako splnomocnený zástupca N.. C. F. - podpredseda predstavenstva SBDV.

Zmluvy, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi a s poctivým obchodným stykom, nepoživajú právnu ochranu a sú dôvodom na vyslovenie absolútnej neplatnosti a teda ide o dôvod neplatnosti všetkých zmlúv, ktoré boli v reťazi zmlúv o prevode nehnuteľnosti z úpadcu až po nadobudnutie vlastníctva konečným vlastníkom. Tým, že nikto nemôže previesť na druhého viac prác ako sám má, nemožno žiadnemu z vlastníkov priznať platný vznik vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Zároveň, prípadná dobromyseľnosť osôb, ktoré by od neplatného vlastníka nadobudli nehnuteľnosť, nie je právne relevantnou, pretože v danom prípade ide o absolútnu neplatnosť právnych úkonov, od počiatku proti všetkým. Absolútnu neplatnosť nemožno dobromyseľnosťou nijako konvalidovať.

Naliehavý právny záujem na požadovanom určení navrhovateľ preukazoval tým, že je nevyhnutné, aby súd vyslovil neplatnosť zmlúv o postúpení práv a povinností, ktorých dôsledkom bola realizácia prevodu nehnuteľností na tretie osoby, pretože jedine týmto konaním je možné dosiahnuť nápravu stavu zapísaného v katastri nehnuteľností. Žalobca zaradil predmetnú nehnuteľnosť do súpisu konkurznej podstaty úpadcu, v dôsledku čoho sa žalovaný domáha vylúčenia tejto nehnuteľnosti z konkurznej podstaty úpadcu. Vzhľadom k tomu, že žaloba o vylúčenie z konkurznej podstaty je len žalobou procesnou, ktorá sa hmotnoprávnymi podmienkami nadobudnutia vlastníctva v plnom rozsahu nezaobera a vychádza zo stavu vlastníckeho práva zapísaného v katastri nehnuteľností, je nevyhnutné preukázať opak v tomto hmotnoprávnom konaní. Stav vlastníckych práv zapísaný v katastri nehnuteľností je hodnoverný a záväzný, pokiaľ sa nepreukáže opak. Žalobca poukazuje na skutočnosti, ktoré vyvracajú tento stav zápisu v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je nevyhnutným podkladom pre rozhodovanie súdu o žalobe o vylúčenie veci z konkurznej podstaty. Bez takéhoto určenia vlastníckeho práva je právo žalobcu ohrozené a jeho postavenie neisté, keďže v konaní o procesnej žalobe súd nevykonáva dokazovanie ohľadom vyvrátenia domnienky o hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností. Na základe uvedeného navrhovateľ žiadal, aby súd prejudiciálne vyhodnotil zmluvy medzi SBDV a APROX ako i následné uzatvorené zmluvy o prevode nehnuteľností, za neplatné, t.j. najmä: Zmluvu o postúpení práv a povinností z SBDV na APROX zo dňa 27.03.2002 a zo dňa 03.04.2002, Zmluvu o postúpení práv a povinností z APROX na PROFIS SECURITY spol. s r.o. zo dňa 10.04.2002 a Dohodu o postúpení práv a povinností zo spoločnosti PROFIS SECURITY spol. s r.o. na I.. N. Q..

(2) Pôvodne žalovaný odporca S.. I.. N. Q., S.. v písomnom vyjadrení k žalobe žiadal návrh zamietnuť s odôvodnením, že byt kúpil legálnym spôsobom cez realitnú kanceláriu Omnikron, zaplatil zaň trhovú cenu primeranú obdobiu realizovanej kúpy. Má aj list vlastníctva, na ktorom nie je uvedená žiadna ťarcha.

Niet teda pochýb o tom, že byt nadobudol legálne. V súvislosti s vlastníctvom tohto bytu ho vyšetrovala aj polícia a z jeho strany nezistila žiadne pochybenie. Konečne po šiestich rokoch sa dozvedel, prečo bol jeho byt zaradený do konkurzu. Údajne niektorý z predchádzajúcich vlastníkov, o ktorých vôbec nevedel, urobili chybu. Ak mala byť táto chyba natoľko závažná, mala byť evidovaná na katastri. Ako občan má totiž možnosť presvedčiť sa o „čistote“ predaja nehnuteľnosti iba podľa toho, čo je uvedené na liste vlastníctva. Inú možnosť nemá. Ak ho navrhovateľ obviňuje zo spolčovania sa s organizovaným zločinom, využije všetky právne prostriedky, aby v konaní dokázal nepravdivosť týchto obvinení. Všetky osoby a organizácie, ktoré sa v spise uvádzajú, odporca nepoznal ani pred ani po kúpe bytu, ani sa s nimi nestýkal.

Aktívnu legitimáciu navrhovateľa v konaní rieši § 39 zákona č. 8/2005 Z.z. o správcoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ktorého advokát zapísaný do zoznamu správcov vedenom podľa doterajších predpisov (ďalej len "starý zoznam správcov") sa považuje za zapísaného do zoznamu správcov vedenom podľa tohto zákona (ďalej len "nový zoznam správcov"). Iné osoby zapísané do starého zoznamu správcov môžu vykonávať správcovskú činnosť podľa osobitného predpisu len vo veciach, v ktorých boli ustanovené do funkcie pred účinnosťou tohto zákona. N.. Z. U. bol zapísaný do nového zoznamu správcov k 01.07.2005. Keďže však správca v stanovenej lehote nepredložil doklady požadované zákonom, bol 25.11.2005 rozhodnutím MS SR č. 380/2005-52 SKP z nového zoznamu správcov vyčiarknutý. Napriek tomu je oprávnený naďalej vykonávať funkciu správcu v predmetnom konaní, keďže N.. Z. U. bol do funkcie správcu konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria v konkurznom konaní vedenom Krajským súdom v Bratislave pod spis. zn. 4K 22/03 ustanovený pred účinnosťou zákona o správcoch, ako aj pred účinnosťou zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii. Takéhoto správcu môže odvolať z funkcie len príslušný konkurzný súd a len z dôvodov stanovených v zákone č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní. Podľa § 206 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, konkurzy a vyrovnania vyhlásené alebo povolené pred účinnosťou tohto zákona, ako aj právne vzťahy s nimi súvisiace sa spravujú podľa doterajších právnych predpisov.

K pasívnej legitimácii odporkyne súd uvádza, že pôvodný vlastník predmetného bytu, odporca S.. I.. N. Q., S.. v priebehu konania darovacou zmluvou zo dňa 30.05.2011 spornú nehnuteľnosť previedol na svoju dcéru I.. N. H. čo preukázal doložením čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX /č.l. 352/. Za súhlasu účastníkov konania potom súd podľa § 92 ods. 2,3 O.s.p. uznesením, na pojednávaní konanom dňa 20.06.2011 pripustil, aby do konania na miesto odporcu I.. N. Q. vstúpila I.. N. H.. Účastníci sa v zápisnici pred súdom po vyhlásení uznesenia vzdali podať proti tomuto uzneseniu odvolanie, preto súd uznesenie písomne nevypracoval.

(3) Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom svedkov: N.. C. F., N.. Z. G., M. I. a oznámením obsahu nasledovných listín: č.l. 8 - čiastočný výpis z LV č. XXXX, č.l. 9 - Zmluva, predmetom ktorej je dohoda o postupe pri vysporiadaní finančných záväzkov SBD Viktoria voči Poľnobanke a.s. a spol. Merkuria a.s., č.l. 13 - Dodatok č. 1 k tejto zmluve, č.l. 17 - Dodatok č. 2 k predmetnej zmluve, č.l. 21 - Zmluva o výstavbe uzatvorená medzi SBD Viktoria a Poľnobankou a.s. dňa 25.10.2001, č.l. 40 - Zmluva o postúpení práv a povinností uzatvorená medzi SBD Viktoria a spol. Aprox s.r.o., č.l. 43 - splnomocnenie pre N.. Z. G., č.l. 44 - Zmluva o postúpení práv a povinností z SBD Viktoria na spol. Aprox s.r.o., č. l. 58 - splnomocnenie pre N.. G., č. l. 59 - Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby, ktorého prílohou je zoznam budúcich vlastníkov (č. l. 63 - 67) č. l. 68 - oznámenie navrhovateľa na Generálnu prokuratúru SR o skutočnostiach, že bol spáchaný trestný čin, č.l. 73 - upovedomenie o začatí trestného stíhania, č.l. 113 - uznesenie Krajského súdu Bratislava č.k. 12 Cbi 22/04 - 113, ktorým prerušil konanie o vylúčenie veci z konkurznej podstaty do právoplatného skončenia konania 24C 237/07, č.l. 115 - potvrdzujúce uznesenie Najvyššieho súdu SR, č.l. 162 - výpis z obchodného registra na spol. Aprox SK s.r.o., č.l. 165 - uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave o vznesení obvinenia proti M. I., č.l. 167 - Zmluva o prevode vlastníctva bytu uzatvorená medzi: Pyra s.r.o. v zastúpení podľa plnej moci N.. C. F. a M. G., č.l. 172 - žiadosť Aprox s.r.o. o zápis Zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebníka s poradovým. č. 70, 71 do katastra nehnuteľností, č.l. 175 - Zmluva o postúpení práv a povinností uzatvorená medzi Aprox s.r.o. a spol. Pyra s.r.o., č.l. 184 - výpis z obchodného registra na spoločnosť Pyra s.r.o., č.l. 185 - žiadosť o zápis zmluvy o postúpení práv a povinností z 10.04.2002 zo stavebníka Aprox, spol. s r.o. na Profis Security spol. s r.o. do katastra nehnuteľností, č.l. 187 - Zmluva o postúpení práv a povinností medzi Aprox spol. s r.o. a Profis Security s.r.o. z 11.04.2002, č. l. 193 - výpis z obchodného registra na Profis Security s.r.o., č.l. 194 - žiadosť o zápis zmluvy o postúpení práv a povinností z 10.04.2002 zo stavebníka APROX s.r.o. na stavebníka Siva - Ba s.r.o. do katastra nehnuteľností, č.l. 197 - zmluva

o postúpení práv a povinností uzavretá medzi APROX s.r.o. a SIVA - BA s.r.o. z 11.4.2002, č. I. 205 - výpis z obchodného registra Siva - Ba s.r.o., č.l. 207 - žiadosť o zápis zmluvy o postúpení práv a povinností z 10.4.2002 zo stavebníka APROX spol. s r.o. na Istrotech s.r.o do katastra nehnuteľností, č.l. 209 - Zmluva o postúpení práv a povinností uzatvorená medzi Aprox, spol. s r.o. a Istrotech s.r.o. z 10.04.2002, č. I. 213 - výpis z obchodného registra na Istrotech s.r.o., č.l. 214 - žiadosť o zápis zmluvy o postúpení práv a povinností z 28.03.2002 z Poľnobanky a.s. na stavebníka SBD Viktoria do katastra nehnuteľností, č.l. 216 - Zmluva o postúpení práv a povinností medzi Poľnobanka a.s. a SBD Viktoria z 28.03.2002, č.l. 260 - uznesenie Krajskej prokuratúry Bratislava o zastavení trestného stíhania voči obvinenému M. I., nakoľko skutok nie je trestným činom, č.l. 288 - zápisnica o výsluchu obvineného M. I., č.l. 290 - zápisnica o výsluchu svedka I. Y., č.l. 291 - tretia strana zápisnice o výsluchu svedka L. D., č.l. 292, 293, 294 - kvitancia Unibanky, a.s. na výmaz záložného práva spolu s prílohami, č.l. 295 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/A/XX/XXX z 27.07.1999, č.l. 305 - Stavebné povolenie na stavbu „Polyfunkčný objekt s garážami č. 6 - Dlhé diely“, č.l. 311 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX X. uzavretá medzi Unibankou a.s. a SBD Viktoria z 24.09.2002, č.l. 323, 376 - Zmluva o postúpení práv a povinností uzavretá medzi Profis Security, spol. s r.o. a I.. N. Q. z 23.04.2002, č.l. 327, 375 - žiadosť o zápis zmluvy na č.l. 323 do katastra nehnuteľností, č.l. 328 - žiadosť o zápis zmluvy o postúpení práv a povinností z 28.03.2002 zo stavebníka Poľnobanka a.s. na SBD Viktoria do katastra nehnuteľností, č.l. 341 - výpis z obchodného registra M - Profis s.r.o., v likvidácii, č.l. 352 - čiastočný výpis z LV č. XXXX, ktorým odporkyňa preukazuje pasívnu legitímáciu v konaní, č.l. 356 - zápisnica o pojednávaní vo veci 12C 171/07, č.l. 372 - list od likvidátora M - Profis s.r.o. v likvidácii, ktorým poskytol súdu súčinnosť a v prílohe ktorého na č.l. 373 - Pokladničný denník - je vykázaný príjem sumy 1.735.185,- Sk od I.. Q. s dátumom úhrady 17.06.2002, č.l. 374 - príjmový pokladničný doklad preukazujúci prijatie sumy 1.735.185 Sk od I.. N. Q. v prospech Profis Security s.r.o., č.l. 402, 403, 404 - uznesenie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 5Cdo 211/2010.

(4) Súd vykonal všetky účastníkmi označené a predložené dôkazy.

(5) Pri hodnotení dôkazov sa súd riadil nasledovnými úvahami: obligatórne hodnotil každý dôkaz podľa svojej úvahy jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliadol na všetko, čo v konaní vyšlo najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci. Ohľadom pravosti listín: výpis z listu vlastníctva č. XXXX, kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu ako príslušného stavebného úradu, jednotlivých výpisov z Obchodného registra, uznesenia Krajského súdu Bratislava č.k. 12 Cbi 22/04 - 113, uznesenia Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave o vznesení obvinenia, „Stavebné povolenie Okresného úradu Bratislava IV pre stavebníka SBD Viktória na stavbu „Polyfunkčný objekt s garážami č. 6 - Dlhé diely“ a uznesenie Krajskej prokuratúry Bratislava o zastavení trestného stíhania obvineného M. I. súd nemal žiadne pochybnosti, nakoľko ide o verejné listiny a listiny vydané štátnymi orgánmi v medziach ich právomoci. Preto potvrdzujú, že ide o nariadenie alebo vyhlásenie orgánu, ktorý listinu vydal. Pokiaľ ide o ich pravdivosť, v konaní nebol preukázaný opak, preto dosvedčujú pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje.

Pravosť a pravdivý obsah ostatných listinných dôkazov nebol medzi účastníkmi konania sporný. Súd pri zisťovaní skutkového stavu vychádzal z toho, že informácie podávané z ostatných, vyššie pomenovaných listín sú pravdivé aj z toho dôvodu, že o týchto listinách a o ich pravdivosti nemal dôvodné a závažné pochybnosti.

Výsluch účastníka konania je zo zákona jedným z viacerých rovnocenných dôkazných prostriedkov, ktorý v rámci kontradiktórnosti konania súd nariadi, s výnimkou konaní podľa § 120 ods. 2 O.s.p., na návrh niektorého z účastníkov konania. Súd pôvodne žalovaného odporcu postupom podľa § 131 ods. 1 O.s.p. nevypočul z dôvodu, že na jeho výsluchu netrval samotný navrhovateľ a správy získané výsluchom odporcu by boli zjavne nespôsobilé na preukázanie navrhovateľom tvrdených skutočností aj s poukazom na jeho písomné vyjadrenie k návrhu, ktoré by odporca vo výpovedi iba zopakoval.

Svedecké výpovede N.. C. F., N.. Z. G. Z. M. I. v kontexte poznatkov získaných zhodnotením ostatných dôkazov súd hodnotil ako pravdivé a vierohodné. Aj keď si svedkovia vzhľadom na desaťročný odstup od podpisovania jednotlivých zmlúv na niektoré okolnosti nespomenuli, celkovo správy získané ich výsluchom prispeli k zisteniu stavu veci. Plynulosť ich odpovedí na kladené otázky zodpovedali času, ktorý uplynul od vnímaných skutočností a ich správanie počas výsluchu bolo štandardné, nevykazovalo znaky neistoty.

(6) Podstatné z hľadiska uplatňovaného nároku súd považoval tieto preukázané skutočnosti: úpadca Stavebné bytové družstvo Viktoria (SBDV) bol pred vyhlásením konkurzu stavebníkom Polyfunkčného objektu č. 6 s garážami na základe Zmluvy o výstavbe /č.l. 21/ zo dňa 25.10.2001, ktorú úpadca uzatvoril s Poľnobankou, a.s. (Unikredit a.s.). Účelom zmluvy bolo zabezpečiť výstavbu bytového domu so 67 bytovými jednotkami s príslušenstvom, 9 nebytových priestorov a 58 garáží so zodpovedajúcimi spoločnými zariadeniami a časťami domu vlastnými finančnými prostriedkami v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení. Na stavbu bolo vydané Okresným úradom Bratislava IV, odborom životného prostredia stavebné povolenie /č.l. 305/, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.02.1999 s rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.10.2001.

Ešte pred uzavretím Zmluvy o výstavbe sa úpadca ako dlžník zaviazal na základe Zmluvy uzatvorenej dňa 18.07.2001 v zmysle jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.03.2002 medzi veriteľom I. Poľnobankou, a.s. a veriteľom II. spoločnosťou Merkuria a.s., že odo dňa podpisu tejto zmluvy bude realizovať všetok svoj bezhotovostný platobný styk týkajúci sa Polyfunkčného objektu č. 6 s garážami výlučne cez bežný účet č.ú.: XXXXXXXX/XXXX, resp. účet č. XXXXXXXX/XXXX a v prípade platby v hotovosti bezodkladne zabezpečí vloženie tohto príjmu na tento účet. Uvedené platby sa mali realizovať na príslušný účet až do zaplatenia všetkých pohľadávok aj s príslušenstvom voči veriteľovi I a veriteľovi II. Súčasne v súlade s článkom III. bod 3.2 sa dlžník zaväzoval z už došlých príjmov uhrádzať náklady súvisiace s dostavbou stavebného diela „Polyfunkčný objekt č. 6 s garážami“. Pre prípad, že úpadca (dlžník) poruší niektorý zo záväzkov uvedených v článku III. zmluvy, bol ktorýkoľvek z veriteľov oprávnený požadovať od dlžníka zaplatenie celej svojej pohľadávky aj pred lehotou 31.03.2002.

V súlade s článkom XI. bod 10 Zmluvy o výstavbe, podľa ktorého stavebníci mohli až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný objekt č. 6 s garážami - Dlhé Diely“ postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časť na tretiu osobu. Podmienkou bolo, aby postúpenie práv a povinností malo písomnú formu a podpisy účastníkov boli notársky overené, došlo Zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a zo dňa 03.04.2002 k prevodom súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. Karlova Ves, nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom objekte postavenom na uliciach I. X, X. X Z. Y. X, 11, 13 zo Stavebného bytového družstva Viktoria na spoločnosť APROX SK, s.r.o. (v tom čase pod obch. menom APROX, spol. s.r.o.), za celkovú odplatu vo výške 34.989.922,- Sk.

Spoločnosť APROX SK, s.r.o. nehnuteľnosti následne na to, ako bola táto skutočnosť v jej prospech zapísaná do katastra nehnuteľností, Zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 10.04.2002 previedla na ďalšie spoločnosti: 1/ PROFIS SECURITY spol. s r.o., byty č. 11, 13, 43 (návrh podaný do katastra 10.04.2002), 2/ PYRA, spol. s r.o., konkrétne byt č. XX a nebytové priestory č. 4, 5, 9 a garáže č. 11, 14, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 (návrh do katastra podaný 10.04.2002), 3/ ISTROTECH, s.r.o., nebytové priestory č. 1, 3, 7, 10 (návrh do katastra podaný 10.04.2002), 4/ SIVA-BA, s.r.o., konkrétne garáže č. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 58 (návrh do katastra podaný 10.04.2002). Vykonaným dokazovaním sa podarilo ustáliť, že tieto prevody neboli bezodplatné, ako to v žalobe tvrdil navrhovateľ. Následne tieto spoločnosti uskutočnili ďalšie odplatné prevody jednotlivých nehnuteľností (bytov, nebytových priestorov a garážových boxov), prevažne na fyzické osoby.

Následne sa pôvodne žalovaný odporca I.. N. Q. stal na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností zo spoločnosti PROFIS SECURITY spol. s r.o. /č.l. 323, 376/ nadobúdateľom nehnuteľnosti: bytu č. XX na 2. NP v sekcii A v polyfunkčnom dome - B.. X - Polyfunkčné centrum Karlova Ves - S.É. S., V.. G.. Aj keď samotná zmluva neobsahuje výšku odplaty, išlo o odplatný prevod nehnuteľnosti a odporca zaň zaplatil sumu 1.735.185 Sk, čo preukazuje príjmový pokladničný doklad / č.l. 374/.

Trestné stíhanie obvineného M. I. pre trestný čin podvodu podľa § 250 ods. 1, ods. 5 Tr. zákona č. 140/1961 Zb. v znení účinnom v čase spáchania skutku, pre ktorý bolo vznesené obvinenie M. I. uznesením vyšetrovateľa Krajského riaditeľstva PZ Úradu justičnej a kriminálnej polície v Bratislave podľa § 206 ods. 1 Tr. poriadku sp. zn. KRP-169/OEK-BA-2004 zo dňa 17.08.2006 na tom skutkovom základe, že M. I. ako konateľ spoločnosti Aprox s.r.o. v časovom období od 27.03.2002 do konca roka 2002 uviedol do omylu SBD Viktoria Bratislava tým spôsobom, že na základe zmlúv o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 uzavretých medzi SBD Viktora (stavebník 1) a Aprox s.r.o. (stavebník 70) nadobudla spoločnosť Aprox s.r.o. súbor nehnuteľností zapísaných na LV XXXX kat. úz.

Karlova Ves, nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte na uliciach I. X, X. X Z. Y. X, XX, XX za celkovú sumu 34.898.992,- Sk, záväzky si však spoločnosť Aprox s.r.o voči SBD Viktora nespĺnila i napriek skutočnosti, že tieto nehnuteľnosti boli následne prevedené na spoločnosti PROFIS SECURITY s.r.o, PYRA s.r.o, ISTROTECH s.r.o. a SIVA-BA s.r.o. tieto prevody boli uskutočnené bezodplatne a následne boli prevedené na fyzické osoby, avšak za odplatu, teda za ďalšie postupovanie práv a povinností, resp. kúpne zmluvy na nehnuteľnosti, voči ktorým prevzala Aprox s.r.o. práva a povinnosti a týmto svojím konaním spôsobil SBD Viktoria škodu v celkovej výške 34 898 992,- Sk bolo uznesením č.k. 2 Kv 119/05 - 95 zo dňa 08.11.2010 zastavené, nakoľko tento skutok nie je trestným činom.

Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že vykonanými dôkazmi bola potvrdená obrana obvineného M. I., že nemal v úmysle niekoho zviešť do omylu, ani nikoho neuviedol do omylu pri podpisovaní zmlúv o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002, pretože bol so svojim spoločníkom N. U. dohodnutý na tom, že postúpené práva a povinnosti postúpia ďalej a zo získaných prostriedkov uhradia svoje povinnosti voči SBD Viktoria. O tomto svedčia tiež výpovede svedkov, že na jednaniach tak s SBD Viktora ako i so spoločnosťami PROFIS SECURITY s.r.o., PYRA s.r.o., SIVA-BA a ISTROTECH sa zúčastňovala ďalšia osoba; bolo zistené, že išlo o osobu N. U., ktorá bola predstavená ako spoločník spoločnosti Aprox s.r.o. a uvedená osoba preberala finančné prostriedky za postúpenie práv a povinností uvedeným ďalším spoločnosťami. O úmysle M. I. vyplatiť záväzky voči SBD Viktora svedčí tiež vyhlásenie ručiteľa M. I. voči spoločnosti Merkuria a.s. osvedčené u notára JUDr. Macáka dňa 10.04.2002 a Notárska zápisnica o uznaní dlhu voči SBD Viktora č. Nz 21762/2003 spísaná dňa 25.03.2003 na notárskom úrade JUDr. Macáka. V prospech obvineného M. I. o absencii podvodného úmyslu svedčili podľa názoru KP Bratislava i dojednania v jednotlivých zmluvách o postúpení práv a povinností a to v zmluve o postúpení práv a povinností medzi SBD Viktora a Aprox s.r.o. zo dňa 27.03.2002 dojednanie, že stavebník 70 (Aprox s.r.o.) berie na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky zriadené D.-XXXX/XX zo dňa 29.07.1999 (teda na zabezpečenie úveru vo výške 15.000.000,- Sk), rovnaké dojednanie bolo i v zmluve o postúpení práv a povinností zo dňa 03.04.2002 a takéto ustanovenia boli ďalej postupované spolu s právami a povinnosťami i na ďalšie spoločnosti. Napr. zmluva o postúpení práv a povinností medzi Aprox s.r.o. a Pyra zo dňa 11.04.2002 obsahuje ustanovenie, že stavebník 71 (Pyra) berie na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky zriadené D.-XXXX/XX zo dňa 29.07.1999. Rovnaké dojednania sú obsahom i ďalších zmlúv o postúpení práv a povinností. Pokiaľ ide o finančné vyrovnanie za postúpenie práv a povinností týkajúcich sa nehnuteľností na I. X, X. X Z. Y. X, XX Z. XX medzi spoločnosťami SBD Viktoria a Aprox s.r.o. ako bolo zistené z výpovedí obvineného M. I. uvedené finančné prostriedky prevzal nebohý N. U., pričom M. I. uviedol, že má možnosť tieto peniaze použiť na nejaký obchod, aby bol z toho väčší zisk a potom uspokojí pohľadávku SBD Viktoria. Podľa obvineného sa tento obchod nerealizoval a peniaze neboli vrátené do spoločnosti Aprox s.r.o. Na to mu mal N. U. povedať, že má človeka, ktorý to všetko dotiahne do konca a došlo k zmene konateľa spoločnosti. Toto tvrdenie obvineného M. I. bolo v niektorých bodoch vykonaným vyšetrovaním potvrdené. Svedkovia potvrdili, že peniaze prevzal a odniesol N. U., pokiaľ obvinený I. podpisoval pokladničné doklady. Tiež zmena konateľstva v spoločnosti Aprox s.r.o. bola sprostredkovaná inou osobou, nie M. I..

Podľa § 80 písm. c) O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 265 Obchodného zákonníka, výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu.

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

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

(7) Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že úpadca Stavebné bytové družstvo Viktoria je vlastníkom označenej nehnuteľnosti, navrhovateľ ho preukázal jednak tým, že pri pozitívnom určení by bol rozsudok súdu podkladom pre vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností za účelom zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Oveľa významnejším pre existenciu naliehavého právneho záujmu v danej veci je však právoplatné uznesenie Krajského súdu Bratislava č.k. 12 Cbi 22/04 - 113 v spore o vylúčenie veci z konkurznej podstaty, ktorým bolo konanie do právoplatného

skončenia prejednávanej veci (24C 237/2007) prerušené. Podľa záverov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý predmetné uznesenie svojím rozhodnutím č.k. 3Obo 32/2008 - 135 potvrdil, je dôvodný predpoklad, že výsledok prebiehajúceho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bude mať význam pre rozhodnutie súdu (vo veci 12Cb1 22/2004).

(8) Zásady poctivého obchodného styku sú výrazom konkretizácie všeobecnejších morálnych zásad vyjadrených v pojme dobré mravy. Ide o konkretizáciu noriem morálky na oblasť aplikácie obchodných záväzkových vzťahov. Tvoria ucelený súbor zásad správania, ktorých dodržiavanie v obchodnom styku tento styk kvalifikuje ako poctivý. Zásady poctivého obchodného styku sú právne relevantné pri výkone práva v tom zmysle, že pokiaľ výkon práva je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, aj keď neporušuje žiadne kogentné ustanovenie zákona, nepožíva právnu ochranu. V prípade § 265 teda nejde o neplatnosť právneho úkonu, ale len o odopretie právnej ochrany výkonu práva, ktorý je v rozpore s poctivým obchodným stykom.

Neplatnosť právnych úkonov v obchodných záväzkových vzťahoch sa posudzuje podľa právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku. Aj tu platí všeobecná právna úprava, že neplatným je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom (§ 39 OZ). Pojem dobrých mravov zákon bližšie nevymedzuje, pôjde teda o individuálne posúdenie obsahu alebo účelu právneho úkonu podľa konkrétnych okolností z hľadiska jeho rozporu so základnými, v spoločnosti všeobecne uznávanými a platnými morálnymi normami. Aj keď mnohé konkrétne porušenia dobrých mravov sa prekrývajú s porušeniami zásad poctivého obchodného styku, pojem dobré mravy je obsahovo širší ako pojem zásady poctivého obchodného styku. Z toho vyplýva, že každé porušenie zásad poctivého obchodného styku je zároveň v rozpore s dobrými mravmi, ale nie každý rozpor s dobrými mravmi je tiež porušením zásad poctivého obchodného styku. Pokiaľ teda pri uskutočnení právnych úkonov dôjde k rozporu s dobrými mravmi, použije sa ustanovenie § 39 OZ a dôsledkom bude (absolútna) neplatnosť právneho úkonu.

(9) Konanie v obchodných vzťahoch, ktoré nekorešponduje so zásadami poctivého obchodného styku musí byť v občianskom súdnom konaní náležitým spôsobom preukázané a dôkazné bremeno zaťažuje toho, kto je takýmto výkonom práva poškodený a tvrdí, že uskutočnené právne úkony sú postihnuté sankciou neplatnosti podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Dôsledné splnenie dôkaznej povinnosti je pritom nevyhnutné v kontradikcii so všeobecným záujmom na zachovaní právnej istoty v obchodných záväzkových vzťahoch.

Preto pokiaľ navrhovateľ v žalobe tvrdil, že transakciami, ktoré zbavili úpadcu vlastníctva k nehnuteľnostiam sa realizoval nepoctivý zámer poškodiť veriteľov úpadcu, lebo osoby zúčastnené na týchto transakciách mali nepoctivý zámer obohatiť sa na úkor veriteľov, bolo jeho povinnosťou v konaní tieto skutočnosti nad akúkoľvek pochybnosť preukázať. Navrhovateľ však dôkazné bremeno ohľadom tvrdení, že: (a) osoby konajúce v mene úpadcu vedeli, že k úhrade zo strany APROX nedôjde a že nemá majetok a preto nežiadali úhradu odplaty akýmkoľvek spôsobom zabezpečiť a teda že reálnu úhradu odplaty ani vôbec nemali záujem dosiahnuť, (b) transakcia bola vopred pripravovaná a spoločnostiam PROFIS SECURITY, s.r.o., PYRA, spol. s r.o., ISTROTECH, s.r.o. a SIVA-BA, s.r.o. bol známy záväzok úpadcu uhrádzať odplaty veriteľovi (Poľnobanka, resp. Merkuria) a bolo im zrejmé, že sa zúčastňujú na konaní, ktorého cieľom je ukrátenie veriteľov, (c) nadobúdajúcim spoločnostiam bolo známe, že úkonmi, ktoré uskutočňujú zbavujú spoločnosť APROX možnosti uhradiť svoj dlh voči jej veriteľom a že ich bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností od APROX ovplyvní platobnú schopnosť APROX voči jej veriteľom, (d) žiadna zo štyroch spoločností zapojených v druhom kroku schémy neposkytla žiadne protiplnenie za nadobudnutie práv a povinností k nehnuteľnostiam a tým v podstate išlo o darovanie súboru nehnuteľností, neuniesol - pričom tvrdenia sub (d) boli vyvrátené dôkazom opaku.

Na vyvrátenie tvrdení navrhovateľa, že zmluvy medzi APROX a 4 „transportnými“ spoločnosťami, na ktoré spoločnosť APROX okamžite previedla nehnuteľnosti, vôbec neobsahujú povinnosť zaplatiť odplatu za predmet prevodu a preto malo ísť o bezodplatné prevody nehnuteľností poslúžili v konaní okrem iných aj skutkové závery Krajskej prokuratúry Bratislava vyslovené v Uznesení č.k. 2 Kv 119/05 - 95, podľa ktorých, spoločnosti Profis Security s.r.o., Pyra s.r.o., Istrotech s.r.o. a SIVA-BA s.r.o. za prevod práv a povinností riadne zaplatili. Bolo zistené, že napriek skutočnosti, že v ďalších zmluvách o postúpení práv a povinností medzi spol. Aprox s.r.o. a ďalšími 4 spoločnosťami nie je uvedená cena, táto bola dohodnutá osobitne a bola i zaplatená, o čom svedčia jednak pokladničné doklady podpísané

obvineným I. a konateľmi ďalších spoločností a výpovede tak obvineného I. ako i svedkov N.. C. F., I. N.Y., V.. Q. N., V.. I. T., vyhlásenie N. Z. a ďalšie. Preukazným dôkazom v súvislosti so Zmluvou o postúpení práv a povinností medzi Aprox spol. s r.o. a Profis Security s.r.o. je príjmový a výdavkový pokladničný doklad na sumu 10.007.465,- Sk, ktorú Profis Security vyplatila v prospech Aprox spol. s r.o.. Prevzatie peňazí podpísal svedok M. I.. /strana 8 uznesenia/

Pôsobenie S.. Y. Z., spoločníčky realitnej kancelárie OMIKRON REAL s.r.o., ktorá sprostredkovala predaj bytov vo vlastníctve spoločnosti PROFIS SECURITY, s.r.o. a ISTROTECH, s.r.o. nemožno hodnotiť ako účelové v snahe dosiahnuť vlastný prospech obohatením sa na úkor veriteľov SBD Viktoria iba preto, že súčasne s N.. N. Z. nadobudli za odplatu vlastníctvo k bývalým nehnuteľnostiam SBD Viktoria od spoločností SIVA-BA, s.r.o. a ISTROTECH, s.r.o.. Nepotvrzuje to plánovitosť ani koordinovanosť zúčastnených subjektov ukrátiť pohľadávky veriteľov úpadcu.

Ani spôsob a okolnosti nadobudnutia jedného nebytového priestoru do podielového spoluvlastníctva I. Ž., I. N., N.. N. Z.Š. Z. S.. Y. Z. a troch garáží I. Ž. od spoločností SIVA-BA, s.r.o. a ISTROTECH, s.r.o. nie je takým konaním, ktoré by v podmienkach trhového hospodárstva a zachovaní zmluvnej voľnosti vykazovalo znaky neobvyklého, nepoctivého a nespravodlivého správania osôb zúčastňujúcich sa v obchodných vzťahoch. Súčasne nepotvrzuje ani plánovitosť a koordinovanosť zúčastnených subjektov zbaviť dlžníka SBD Viktoria majetku.

Odplatné nadobúdanie nehnuteľností bývalým konateľom jednej z obchodných spoločností - PROFIS SECURITY, s.r.o., (I. N.) od inej spoločnosti s ručením obmedzeným (ISTROTECH, s.r.o., SIVA-BA, s.r.o.) nepotvrzuje plánovitosť a koordinovanosť zúčastnených subjektov zbaviť dlžníka SBD Viktoria jeho majetku a bez ďalšieho ani personálne prepojenie týchto obchodných spoločností. O personálne prepojenie obchodných spoločností sa jedná v prípade personálneho prepojenia štatutárnych orgánov dvoch spoločností pri tých istých fyzických osobách príp. spoločníka a štatutárneho orgánu dvoch spoločností pri tých istých fyzických osobách.

Podstatným z hľadiska uplatňovaného nároku je záver súdu o neexistencii personálneho prepojenia, ani inej individuálnej previazanosti úpadcu SBD Viktoria so spoločnosťami, ktoré nehnuteľnosti úpadcu neskôr zmluvne nadobudli. To, že sa N.. C. F. (podpredseda SBD Viktoria) ako splnomocnený zástupca konateľa spoločnosti PYRA, spol. s r.o. N. Z. v jednom prípade na prevode nehnuteľností na tretiu osobu podieľal, ešte nedokazuje prepojenie obchodnej spoločnosti PYRA, spol. s r.o. na akúsi „schému“ ďalších menovaných obchodných spoločností, ktorej podstatou malo byť darovanie súboru nehnuteľností v hodnote 35 miliónov Sk s cieľom poškodiť veriteľa spoločnosti APROX, a tiež samotných veriteľov SBD Viktoria. Podľa predmetnej zmluvy /č.l. 167/ uzavretej medzi Pyra spol. s r.o. ako prevádzajúcim a M. G. ako nadobúdateľom, bola cena predmetu prevodu - X V. H. č. XX na X. podlaží na I. O.. č. 1 s celkovou plochou bytu 45,58 m² - stanovená dohodou vo výške 657.001,- Sk. Išlo teda o odplatný prevod nehnuteľnosti. Samotný N.. C. F., v obdobnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod spis. zn. 12C 171/2007 vo výpovedi svedka /č.l. 356/ k tomu uviedol, že konal na základe splnomocnenia, ktoré mal od konateľa spoločnosti PYRA spol. s r.o.. On záujemcu o byt nehľadal, byt prevádzala spoločnosť PYRA spol. s r.o. ibaže v jeho zastúpení. Ďalej svoj vzťah k spoločnosti PYRA spol. s r.o. vo výpovedi svedka v konaní 24C 237/2007 označil za čisto obchodný: pri jednej príležitosti túto spoločnosť zastupoval a podpisoval za ňu zmluvu. Išlo pritom o záložnú zmluvu v prospech banky pri kúpe nebytových priestorov a garáží od firmy APROX a následne ich založenie v prospech banky ako ručenie za úver, ktorý poskytla banka pre SBD Viktoria. Bola to požiadavka banky, aby tam figuroval.

Je síce pravdou, že k transakcii súboru nehnuteľností z SBD Viktoria na APROX dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 došlo v čase viazanosti úpadcu Zmluvou s veriteľmi zo dňa 18.07.2001 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a v bezprostrednej časovej súvislosti rokovaní a uzatvorení Dodatku č. 2. Avšak predmetná zmluva s veriteľmi včítane jej dodatkov takéto prevody nezakazovala. Zmluva úpadcu zaväzovala iba na realizáciu bezhotovostného platobného styku výlučne cez konkrétny bežný účet a v prípade hotovostnej platby ho zaväzovala zabezpečiť jej vloženie na konkrétny bankový účet. Pre prípad porušenia tohto záväzku, bol úpadca sankcionovaný možnosťou ktoréhokoľvek z veriteľov požadovať od úpadcu SBD Viktoria (dlžníka) zaplatenie celej svojej pohľadávky aj pred lehotou 31.03.2002. Pre úpadcu SBD Viktoria bola z hľadiska jej oprávnení na prevádzanie nehnuteľností smerodajná Zmluva o výstavbe zo dňa 25.10.2001 s Poľnobankou, a.s., podľa ktorej stavebníci mali dovolené postúpiť

práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časť na tretiu osobu. Podmienkou bolo, aby postúpenie práv a povinností malo písomnú formu a podpisy účastníkov boli notársky overené. Preto ak Zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a zo dňa 03.04.2002 došlo k prevodom súboru predmetných nehnuteľností na spoločnosť APROX, spol. s r.o., za dohodnutú odplatu 34.989.922,- Sk, takýto prevod nemožno považovať za rozporný so zásadami poctivého obchodného styku. Z uvedeného nemožno vyvodzovať jednoznačný záver, že úpadca SBD Viktoria, v rozpore s cieľom Zmluvy s veriteľmi -- z výnosov uspokojiť veriteľov SBD Viktoria - v spolupráci s inými osobami, sledoval sériou prevodov práv a povinností zo zmluvy o výstavbe na tretie osoby, či následnými prevodmi nehnuteľností na tretie osoby iný účel a cieľ a to poškodiť veriteľov úpadcu a nepoctivo obohatiť osoby zúčastnené na týchto transakciách na úkor veriteľov úpadcu. Ani následné úkony úpadcu a ostatných navrhovateľom označených osôb, explicitne nepreukazujú, že ich cieľom bolo práve znemožniť uspokojenie oprávnených nárokov veriteľov a poškodiť úpadcu, dostať sa k nehnuteľnostiam úpadcu „zadarmo“ a následne profitovať zo získania vlastníctva k majetku úpadcu, resp. profitovať z jeho predaja tretím osobám.

Významným z hľadiska záveru o neodôvodnenosti žaloby bolo tiež zistenie, že stavebník 70 (APROX spol. s r.o.) zobral na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky zriadené D. - XXXX/XX zo dňa 29.07.1999 (teda na zabezpečenie úveru vo výške 15.000.000,- Sk), rovnaké dojednanie bolo i v zmluve o postúpení práv a povinností zo dňa 03.04.2002 a takéto ustanovenia boli ďalej postupované spolu s právami a povinnosťami i na ďalšie spoločnosti. Napr. zmluva o postúpení práv a povinností medzi APROX spol. s r.o. a Pyra zo dňa 11.04.2002 obsahuje ustanovenie, že stavebník 71 (Pyra) berie na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky zriadené D.-XXXX/XX zo dňa 29.07.1999. Rovnaké dojednania sú obsahom i ďalších zmlúv o postúpení práv a povinností. Záložné právo v danom prípade slúžilo na zabezpečenie pohľadávky Poľnobanky, a.s. tým, že ju oprávňovalo uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky zo zálohu pre prípad, že pohľadávka nebude riadne a včas splnená. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/A/XX/XXX z 27.07.1999 /č.l. 295/, pritom neurčovala, že záložca Stavebné bytové družstvo Viktoria môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom /článok II. bod 9 - záložné právo vzniknuté na základe tejto zmluvy ... trvá ďalej ... aj pri zmene vlastníctva zálohu .../. To znamená, že pri prevode zálohu zmluvami o postúpení práv a povinností záložné právo pôsobilo voči novým nadobúdateľom zálohu. Títo boli povinní strieť výkon záložného práva a vzťahovali sa na nich práva a povinnosti záložcu. Vychádzajúc z uvedeného potom nemožno konštatovať, že úmyslom strán uzatvárajúcich zmluvy o postúpení práv a povinností bolo poškodenie SBD Viktoria, resp. jej veriteľov. Kvitanciou Unibanky, a.s. na výmaz záložného práva zriadeného Zmluvou č. XXX/A/XX/XXX došlo k výmazu predmetného záložného práva k nehnuteľnostiam, ale súčasne bolo nahradené Zmluvou o zriadení záložného práva č. XXX X. z 24.09.2002 /č.l. 311/ inými nehnuteľnosťami. Súhlas s výmazom záložného práva zriadeného v prospech Poľnobanky, a.s. bolo predovšetkým vecou banky ako veriteľa a preto neobstojí tvrdenie, že v zmysle tejto kvitancie k výmazu záložného práva došlo zo strany konajúceho štatutára Ú. N.. C. F.. N.. C. F. vo výpovedi svedka v tejto súvislosti ozrejmil, že kvitancia na výmaz záložného práva viaznuceho na rozostavaných bytoch, ktoré boli prevedené na APROX spol. s r.o. je dokumentom Unibanky a.s., (Poľnobanka a.s.), treba sa opýtať banky, prečo takýto súhlas k výmazu záložného práva dala. Podľa jeho názoru to bolo preto, aby boli byty uvoľnené na predaj. Záruka voči banke bola nahradená inými nehnuteľnosťami. Na otázku, z koho iniciatívy došlo k výmene zálohu, či išlo nápad SBD Viktoria alebo banky svedok odpovedal v tom smere, že každý chcel peniaze, úpadca ale aj banka. Kto to inicioval, si už presne nepamätal, ale nevylúčil, že to bola podmienka APROX-u. Vysvetlenie o nevyhnutnosti odťaženia (uvoľnenia) predmetných bytov a garáží v záujme možného ďalšieho prevodu týchto nehnuteľností už nezaťažených konečným nadobúdateľom, je dostatočne spôsobilé spochybniť tvrdenia navrhovateľa, že úpadca nemal žiaden dôvod ľarchu na týchto nehnuteľnostiach prechádzajúcich cez APROX spol. s r.o. vymazávať.

Navrhovateľovi sa nepodarilo preukázať plánovanie, organizovanosť a prepojenosť ním označených subjektov v úmysle poškodiť úpadcu a ukrátiť pohľadávky jeho veriteľov.

Vychádzajúc z prejednávacej zásady ovládajúcej sporové konanie (ten, kto má povinnosť tvrdenia, má i povinnosť uviesť potrebné dôkazné prostriedky, ktorými sa prednesené tvrdenia dajú dokázať), bolo na navrhovateľovi, aby v konaní navrhol vykonanie dôkazov, pomocou ktorých by sa preukázala opodstatnenosť jeho tvrdení. Pre úspech v konaní bolo povinnosťou navrhovateľa, aby ním učené tvrdenia boli nad akúkoľvek pochybnosť preukázané. Dôsledné splnenie dôkaznej povinnosti je

prítom nevyhnutné v kontradikcii so všeobecným záujmom na zachovaní právnej istoty v obchodno záväzkových vzťahoch. Súd preto s poukazom na výsledky vykonaného dokazovania, keď navrhovateľ svoj nárok dostatočne a vierohodne nepreukázal, v situácii keď zhodnotenie prevedených dôkazov neumožnilo súdu prijať záver o pravdivosti navrhovateľových tvrdení o znateľnej vedomosti osôb konajúcich v mene úpadcu, že k úhrade zo strany APROX nedôjde a že nemá majetok a preto nežiadali úhradu odplaty akýmkoľvek spôsobom zabezpečiť, o plánovanej pripravenosti transakcie a vedomosti spoločností PROFIS SECURITY, s.r.o., PYRA, spol. s r.o., ISTROTECH, s.r.o. a SIVA-BA, s.r.o. o záväzku úpadcu uhrádzať odplaty veriteľovi (Poľnobanka, resp. Merkuria); keď z výsledkov vykonaného dokazovania nebolo možné dostatočne ustáliť skutkový stav svedčiaci o tom, že nadobúdajúcim spoločnostiam bolo známe, že úkonmi, ktoré uskutočňujú zbavujú spoločnosť APROX možnosti uhradiť svoj dlh voči jej veriteľovi (úpadca SBD Viktoria) a tým i platobnú schopnosť úpadcu SBD Viktoria, v dôsledku čoho pre navrhovateľa vznikli úpadkové následky, návrh ako nedôvodný zamietol.

Ostatné argumenty navrhovateľa sú z hľadiska posúdenia opodstatnenosti návrhu irelevantné, preto sa súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nimi nezaoberal.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1, O.s.p. tak, že úspešnému odporcovi priznal ich náhradu, pretože návrh bol nedôvodný. Odporcove trovy konania pozostávajú z trov právneho zastúpenia, ktoré súd vyčíslil podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z.. Pri posudzovaní náhrady trov konania úspešnému účastníkovi v konaní o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie (určovací spor) treba postupovať vždy podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a/ cit. vyhlášky tak, že základnou sadzbou tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinástina výpočtového základu ako v spore s neoceniteľnou hodnotou veci. Je právne bezvýznamná hodnota nehnuteľnosti, ku ktorej sa vlastnícke právo určuje. Za jeden úkon právnej služby teda súd priznal: (1) 48,66 Eur za úkon v r. 2008, (2) 55,49 Eur za úkon v r. 2010, (3) 57 Eur za úkon v r. 2011 a (4) 58,69 Eur za úkon v r. 2012. Odmena bola v plnej výške priznaná za sedem úkonov: prevzatie a príprava zastúpenia v r. 2008 [48,66 Eur], účasť na pojednávaniach konaných: 21.01.2010 [55,49 Eur], 29.04.2011, 20.06.2011, 21.10.2011, 25.11.2011 [4 x 57 Eur = 228 Eur] a 08.03.2012 [58,69 Eur]. Vo výške 1 bola odmena priznaná za účasť na odročenom pojednávaní bez prejednávania veci dňa 25.03.2010 t.j. [55,49 Eur : 4 = 13,87 Eur]. V rámci trov právneho zastúpenia súd priznal za jednotlivé úkony režijný paušál: 6,34 Eur za úkon v r. 2008, 2 x 7,21 Eur = 14,42 Eur za dva úkony v r. 2010, 4 x 7,41 Eur = 29,64 Eur za štyri úkony v r. 2011; 7,62 Eur za úkon v r. 2012. Celková náhrada trov právneho zastúpenia teda predstavuje sumu 462,73 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV, písomne v štyroch vyhotoveniach.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 O.s.p.):

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.