

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 8C/27/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1408200775
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2012:1408200775.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV, v konaní pred samosudcom JUDr. Ondrejom Krajčom, vo veci navrhovateľa: JUDr. Anton Tichý, správca konkurznej podstaty úpadcu SBD Viktória, v konkurze, Miletičova 1, Bratislava, proti odporkyni : Y. S., bytom M. I. X, Bratislava, zast. JUDr. Jánom Čarnogurským, advokátom so sídlom Dostojevského rad 1, Bratislava, o určenie vlastníctva, takto

rozhodol:

Súd návrh v celkom rozsahu zamietá.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 755,48 eura, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, právnenému zástupcovi odporkyne, JUDr. Jánovi Čarnogurskému, advokátovi so sídlom Dostojevského rad 1, Bratislava, na účet vedený vo Q. X., Y..X., Č..Ú.. XXXXXXXXXXX/XXXX.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa v prejednávanej veci svojim návrhom proti odporkyni domáhal určenia, že úpadca Stavebné bytové družstvo Viktória je výlučným vlastníkom nehnuteľností - nebytových priestorov č. X-XX, X-XX, X-XX, X-XX Y. X-XX, nachádzajúcich sa v suteréne stavby so súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. č. XXXX/XXX,XXX,XXX,XXX, v k.ú. Karlova Ves a k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve označeného bytového domu so súp. č. XXXX.

Navrhovateľ poukázal na to, že žalovaný nenadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam platne. Poukázal na to, že úpadca Stavebné bytové družstvo Viktória (SBDV) bol pred vyhlásením konkurzu stavebníkom Polyfunkčného objektu č. X s garážami na základe Zmluvy o výstavbe zo dňa 25.10.2001, ktorú úpadca uzatvoril s Poľnobankou, a.s. (Unicredit, a.s.). Zároveň sa úpadca ako dlžník pred vyhlásením konkurzu zaviazal na základe Zmluvy uzatvorenej v zmysle ust. § 269 ods. 2 ObchZ medzi veriteľom I. POLNOBANKA, a.s. a veriteľom II. Spoločnosťou MERKURIA, a.s. zo dňa 18.7.2001 v zmysle jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.3.2002, že odo dňa podpisu tejto zmluvy bude realizovať všetok svoj bezhotovostný platobný styk týkajúci sa Polyfunkčného objektu č. X 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. 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. 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 cieľenej organizovanosti, sledoval sériou prevodov práv a povinností zo zmluvy o výstavbe na tretie osoby, či následnými prevodmi nehnuteľností na tretie

osoby iný zrejmy 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 Obč. 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 je postihnutá Zmluva o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a zo dňa 3.4.2002, ktorými došlo k prevodom súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. Karlova Ves, nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom objekte postavenom na uliciach P. X, I. X a O. X, XX, XX, a to zo Stavebného bytového družstva Viktória (SBDV) na spoločnosť APROX SK, s.r.o., za celkovú odplatu vo výške 34.989.922,-Sk. Spoločnosť APROX SK, s.r.o. spomenuté nehnuteľnosti následne na to, ako bola táto skutočnosť v jej prospech zapísaná do katastra nehnuteľností (3.4.2002 podaný návrh do katastra) previedla Zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 10.4.2002 tento súbor nehnuteľností bezodplatne na ďalšie 4 „transportné“ spoločnosti, a to, PROFIS SECURITY spol. s r.o., PYRA, spol. s r.o.- byt č. XX nebytový priestor č. X, X, X a garáže č. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX (10.4.2002 podaný návrh do katastra), ISTROTECH, s.r.o. - nebytový priestor č. X, X, X, XX (10.4.2002 podaný návrh do katastra) a SIVA-BA, s.r.o., - garáže č. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX (10.4.2002 podaný návrh do katastra). Tieto spoločnosti vzápätí uskutočnili ďalšie prevody jednotlivých nehnuteľností (bytov, nebytových priestorov a garážových boxov), a to už prevažne odplatne, resp. za min. odplatu a prevažne na fyzické osoby, ktoré boli prepojené na predchádzajúce spoločnosti. Jedným z nadobúdateľov nehnuteľností zo série zmlúv od „transportných“ spoločností bola i spoločnosť VALLIS, spol. s r.o. Predmetom kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo spoločnosti SIVA-BA, s.r.o. na VALLIS, spol. s r.o., boli i nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve odporkyne.

Všetky vyššie uvedené zmluvy sú postihnuté neplatnosťou, a teda i zmluva SBDV so spoločnosťou APROX, tak i následné zmluvy medzi APROX a štyrmi ďalšími spoločnosťami, ako i všetky ďalšie na tieto zmluvy nadväzujúce prevody. Tým, že nikto nemôže previesť viac práv ako sám má, nemôžu byť platné žiadne zo zmlúv nadväzujúce na zmluvy uzatvárané s neplatným vlastníkom, a teda i ak by tieto zmluvy mali všetky zákonom požadované náležitosti. Neplatnosť série týchto zmlúv (prvých, druhých, tretích prevodov, ako i štvrtého prevodu), ktoré nezákonne zbavili úpadcu vlastníctva k súboru nehnuteľností, preukazuje najmä to, že : spoločnosť APROX odplatu zo zmluvy s SBDV nikdy SBDV neuhradila, spoločnosť APROX bola jednoosobovou nemajetnou spoločnosťou, s 200.000,-Sk základným imaním, v tom čase s jediným spoločníkom a jediným konateľom H. nadobudla od SBDV nehnuteľnosti bez akéhokoľvek zabezpečenia odplaty, či bez akejkolvek disponibilnosti spoločnosti finančnými prostriedkami, hoci išlo o sumu takmer 35.000.000,-Sk, v konečnom dôsledku dňa 30.6.2006 zanikla, a to z dôvodu zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku. Hoci H. P., 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 SBDV 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 H.. X. G. U.. F. N. - podpredseda predstavenstva SBDV; U.. F. N. preto nepochybne nemohol byť dobromyseľný pri prevode vlastníctva na tretiu osobu, nakoľko vedel v plnom rozsahu o záväzkoch SBDV 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 zrejmé, 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.

Je potom zrejmé, že 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 odplatu veriteľovi (Poľnobanka, resp. Merkuria) a bolo a muselo im byť zrejmé, 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 U. F. N. 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 27.3.2002 a 3.4.2002 došlo v čase viazanosti SBDV Zmluvou s veriteľmi zo dňa 18.7.2001 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a v bezprostrednej časovej súvislosti rokovanií a uzatvorení Dodatku č. 2 zo dňa 28.3.2002 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 zrejmé, 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.

Okrem vyššie uvedeného, zmluvy uzatvárané v rámci tejto reťaze neplatných právnych úkonov až po konečného vlastníka, vykazujú i iné zákonné nedostatky v zmysle uvedeného kúpne zmluvy o prevode nehnuteľností zo spoločnosti SIVA-BA, s. r. o, na VALLIS, spol. s r.o., ako i kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti z VALLIS, spol. s r.o. na žalovanú, vôbec nemohli mať charakter prevodu nehnuteľnosti, keďže v čase ich uzatvárania (a ani v súčasnosti) ešte nehnuteľnosť ako nebytový priestor neexistuje, existuje len rozostavaná stavba. Nebytovým priestorom sa časti tejto stavby stávajú až právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia O povolení užívať nehnuteľnosti ako nebytové priestory. Ide o zmluvy zmätočné, neurčité a nezrozumiteľné, s nemožným - neexistujúcim predmetom plnenia. Zákonné nedostatky zmlúv, zmätočnosť zmlúv, ako i ich rozpor s dobrými mravmi a s poctivým obchodným stykom, nepoživajú právnu ochranu a sú dôvodom na vyslovenie absolútnej neplatnosti týchto zmlúv, a teda dôvod neplatnosti všetkých zmlúv, ktoré boli v reťazi zmlúv o prevode nehnuteľnosti z úpadcu až po nadobudnutie vlastníctva konečným vlastníkom žalovanou. Tým, že nikto nemôže previesť na druhého viac práv ako sám má, nemožno ani týmto následným vlastníkom priznať platný vznik ich vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Zároveň, prípadná dobromyseľnosť osôb, ktoré by následne od neplatných vlastníkov 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 určovacej žalobe odvodzoval navrhovateľ od toho, že je nevyhnutné, aby súd vyslovil neplatnosť zmlúv o postúpení práv a povinností, ktorých dôsledkom bola realizácia prevodu nehnuteľností na tretie osoby, ako i neplatnosť následne uzatváraných zmlúv o prevode nehnuteľností, pretože jedine týmto konaním je možné dosiahnuť nápravu stavu zapísaného v katastri nehnuteľností. Predmetné nehnuteľnosti zaradil do súpisu konkurznej podstaty úpadcu, v dôsledku čoho sa odporkyňa domáha vylúčenia týchto nehnuteľností z tohto súpisu. Vzhľadom k tomu, že žaloba o vylúčenie zo súpisu konkurznej podstaty je len žalobou procesnou, ktorá sa hmotnoprávnymi podmienkami nadobudnutia vlastníctva v plnom rozsahu nemusí zaoberať a súd pri rozhodovaní o vylučovacej žalobe môže vychádzať iba zo stavu vlastníckeho práva zapísaného v katastri nehnuteľností, je nevyhnutné preukázať opak v tomto hmotnoprávnom konaní.

Navrhovateľ pri podaní tejto určovacej žaloby vychádzal z posledného stanoviska NS SR v konaní o vylučovacej žalobe, ktoré NS SR v jednom prípade zo série týchto neplatných prevodov nehnuteľností vydal, v ktorom súd konštatuje, že skutočnosti, ktoré vyvracajú zápis vlastníckeho práva na liste vlastníctva, nie je súd povinný v konaní o vylučovacej žalobe skúmať a súd si môže osvojiť iba stav vlastníckeho práva, ktorý vyplýva z listu vlastníctva. Podľa tohto stanoviska hmotnoprávne dokazovanie predmetných skutočností vyvracajúcich zápis vlastníckeho práva na liste vlastníctva je predmetom určovacej žaloby. Z tohto dôvodu navrhovateľ podáva túto určovaciu žalobu. Rozhodnutie o tejto určovacej žalobe bude nevyhnutným predpokladom pre rozhodnutie súdu o vylučovacej žalobe, ktorú odporkyňa podala voči správcovi konkurznej podstaty. Bez takéhoto určenia vlastníckeho práva je právo navrhovateľa ohrozené a jeho postavenie neisté, keďže v konaní o procesnej žalobe súd nemusí vykonávať dokazovanie ohľadom vyvrátenia domnienky o hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností.

Odporkyňa žiadala návrh ako nedôvodný zamietnuť. Poukázala na to, že v prvom rade dávajú na zváženie, či tu nie je dôvod na zastavenie konania z dôvodu prekážky začatého konania, a to z toho dôvodu, že na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 13Cbi 25/2004 prebieha konanie v ktorom sú totožní účastníci konania, je tu rovnaký predmet konania a je tu aj rovnaký skutkový základ. Poukazuje na to, že Krajský súd vo vylučovacej žalobe rozhodol v prospech odporkyne. Čo sa týka vecnej stránky sporu, poukazuje na to, že odporkyňa nehnuteľnosti kúpila v dobrej viere, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.9.2003, ktorá bola aj právoplatne zavkladovaná na Správe katastra dňa 18.3.2004. Za tieto nehnuteľnosti riadne zaplatila kúpnu cenu vo výške 451.930,- Sk. Táto cena bola podľa znaleckého posudku, tieto nehnuteľnosti neboli ani nie sú dokončené. Cena zodpovedala takémuto stavu a cenovým reláciám v roku 2003, pričom žalovaná mala a aj stále má s týmito nehnuteľnosťami náklady. V tejto súvislosti poukazujú na to, že pokiaľ by súd určil, že navrhovateľ je vlastníkom predmetných nehnuteľností, odporkyňa, ktorá už vynaložila na tieto nehnuteľnosti, náklady, zaplatila za ne kúpnu cenu, by už nemala možnosť prípadne uplatňovať voči jej právnenému predchodcovi a treba tu preto zohľadniť aj druhú stranu problému z hľadiska následkov, aby nedošlo k porušeniu dobrých mravov na úkor odporkyne. V tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutia NS SR sp. zn. 5Cdo 49/1997, zverejnené

v Zbierke súdnych rozhodnutí, v zmysle ktorého treba v prípade viacerých zmlúv o prevode, ktoré na seba nadväzujú skúmať otázku platnosti každej samostatne. Taktiež poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo 281/2005, publikované z ZSP pod č. 54/2006, v zmysle ktorého sa nemôže ten kto spôsobil neplatnosť zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi domáhať neplatnosti. V tejto súvislosti poukazuje na to, že žalovaná nebola účastníčkou týchto predchádzajúcich zmlúv, nebola na týchto spoločnostiach zúčastnená ani nikdy nevykonávala ich funkciu a preto nemala možnosť ani z katastra overiť si či došlo k nejakým porušeniam povinnosti pri predchádzajúcich prevodoch. Na túto skutočnosť poukázal aj prvostupňový súd vo vylučovacom konaní. Namietala tiež, že určovacie žaloby prichádzajú do úvahy len vtedy ak tu nie je možno inej žaloby alebo iného prostriedku ochrany, pričom požadovaným určením by nemalo dôjsť k vyvolaniu ďalších sporov. V predmetnej veci však zákon o konkurze a vyrovnaní dáva správcovi konkurznej podstaty k dispozícií potrebné nástroje, pokiaľ je aj vlastníctvo sporné, má správca možnosť zahrnúť danú vec do konkurznej podstaty a dotknutá osoba má potom možnosť domáhať sa vylučovacou žalobou ochrany, pričom vo vylučovacom konaní súd posúdi kto je vlastníkom. Preto navrhovateľ, keďže v tomto prípade ide o popísanú situáciu, nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Navyše môže dôjsť k tomu, že napokon by bol navrhovateľ v tomto spore úspešný a súd by určil, že úpadca je vlastníkom, avšak na druhej strane vo vylučovacom konaní bude rozhodnuté o tom, že úpadca nie je vlastníkom a nepatrí to do konkurznej podstaty. Mali by sme tu preto dve celkom rozdielne rozhodnutia o tej istej otázke. Pokiaľ by malo byť umožnené správcovi popri jeho práve zahrnúť určitú vec do podstaty aj právo domáhať sa určenia, že je vlastníkom, strácalo by jeho oprávnenie zahrnuté v zákone akýkoľvek zmysel.

Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi : LV č. XXXX, Zmluva medzi veriteľmi I. POLNOBANKA, a.s., II.MERKURIA, a.s. zo dňa 18.7.2001, Dodatok č. 1 zo dňa 25.10.2001, Dodatok č. 2 zo dňa 28.3.2002 4, Zmluva o výstavbe zo dňa 25.10.2001, Zmluva o postúpení práv a povinností medzi SBDV a APROX, spol. s.r.o. zo dňa 27.3.2002, Zmluva o postúpení práv a povinností medzi SBDV a APROX, spol. s.r.o. zo dňa 3.4.2002, Koľaudačné rozhodnutie zo dňa 22.4.2002, trestné oznámenie, upovedomenie o začatí trestného stíhania dňom 3.8.2005, Kúpna zmluva o prevode z SIVA-BA, s.r.o. na VALLIS, spol. s r.o., Kúpna zmluva o prevode z VALLIS, spol. s r.o. na odporkyňu, listiny nachádzajúce sa v zbierke listín KN k zápisu nebytových priestorov č. 38-42, list vlastníctva č. XXXX, Zmluva o postúpení práv k nehnuteľnostiam z APROX na Sivá - Ba, s.r.o., spolu s návrhom na vklad, Zmluva o postúpení práv k nehnuteľnostiam z APROX na Profis Security, s.r.o., spolu s návrhom na vklad, Zmluva o postúpení práv k nehnuteľnostiam z APROX na Pyra, s.r.o., spolu s návrhom na vklad, Zmluva o prevode nehnuteľnosti z Pyra, s.r.o. na H., uznesenie o vznesení obvinenia voči H., výpis z obchodného registra o výmaze spoločnosti APROX SK, s.r.o. zamietnutím vyhlásenia konkurzu pre nemajetnosť, uznesenie o zamietnutí návrhu na vyhlásenie konkurzu na APROX , predbežná správa správcu APROX SK, s.r.o. o stave majetku spoločnosti (vrátane obdobia počas ktorého táto nemajetná spoločnosť sa zaviazala zaplatiť úpadcovi odplatu cca 34 miliónov), oznámenie Daňového úradu BA IV vo veci daňových povinností APROX, splnomocnenie spoločnosti PYRA, s.r.o. pre F., judikát NS SR z 28.2.2005, sp. zn. Obdo V 53/2003, podnet na mimoriadne dovolanie a tiež i podané mimoriadne dovolanie č. k.: VI/2 Pz 628/07 - 14 v obdobnom spore. Súd tiež v konaní vypočul svedkov G.. U. X., U.. Y. X., L. Q., L. O. a so súhlasom účastníkov konania oboznámil tiež obsah výpovedí svedkov H. P. Y. U.. F. N., vypočutých v iných konaniach vedených na tunajšom súde.

Po vyhodnotení vykonaných dôkazov skutkový stav významný pre rozhodnutie ustálil nasledovne :

Z predložených zmlúv vyplynulo, že úpadca SBD Viktória uzavrel so spoločnosťou APROX SK, s.r.o., Zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a zo dňa 3.4.2002, ktorými došlo k prevodom súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. Karlova Ves, nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom objekte postavenom na uliciach P. X, I. X Y. O. X, XX, XX, a to zo Stavebného bytového družstva Viktória (SBDV) na spoločnosť APROX SK, s.r.o., za celkovú odplatu vo výške 34.989.922,-Sk. Súčasťou týchto zmlúv boli aj nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania.

Spoločnosť APROX SK, s.r.o. predmetné nehnuteľnosti následne previedla Zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 10.4.2002 na spoločnosti PROFIS SECURITY spol. s r.o., PYRA, spol. s r.o., ISTROTECH, s.r.o., taktiež na spoločnosť SIVA-BA, s.r.o., na ktorú boli prevedené nehnuteľnosti odporkyne - garáže č. XX, XX, XX, XX a XX, ktorá tieto previedla na spoločnosť VALLIS, spol. s r.o. a tá na odporkyňu, ktorá je v súčasnosti zapísaná ako ich vlastníčka.

Z výpovede svedka G.. U. X., vyplynulo, že družstvo vzniklo niekedy v 1996 založením členskými podielmi 6 vlastníkov družstva. Hlavnými vlastníkami družstva boli U.. N., X., O., X. a jeho matka, ktorá je nebohá a toho šiesteho si nepamätá. Družstvo vzniklo za účelom výstavby bytových domov a každý nový obyvateľ sa stal členom družstva ale v inom pomere počtu hlasov, zakladatelia mali po 100 hlasov a tí ostatní obyvatelia iba po jednom. Činnosť družstva bola rozdelená do dvoch častí - právnej a ekonomickej. Ekonomickú mal na starosti on. Právne veci, v súvislosti s budúcimi obyvateľmi ako aj dodávateľmi mali na starosti X. Y. N.. Najprv postavili dom na P. a následne tento dom, o ktorý ide. Pri stavbe tohto domu sa zmluvné vzťahy medzi ZIPPom a Viktóriou nedodržiavali, na základe toho chceli vypovedať zmluvu so ZIPPom. Výstavba bola financovaná úverom z Poľnobanky Bratislava, a zálohovými platbami klientov, na byty, ktorých sa mali stať vlastníkami. Počas tohto procesu dojednávania týchto problémov so ZIPPom, vstúpil do hry U.. N. O. s návrhom, že dorieši zmluvný vzťah so ZIPP Bratislava, poskytne úver v objeme 18 mil. Sk, za ktoré ako zábezpeku si ponechá členské podiely v družstve, a to podiel svedka, jeho matky a tretí. Urobili prevody obchodných podielov na pána O., resp. na firmu MERKURIA, a.s.. Tieto prevody sa uložili v notárskej úschove u U.. F. a podmienkou zmluvy bolo, že do 31. augusta toho roku, sa zaplatí časť požičaných peňazí, teda vráti sa ich časť U.. O.. Táto podmienka sa nespĺnila, takže firma MERKURIA vyzdvihla z notárskej úschovy obchodné podiely. Tým vlastne práva a povinnosti člena družstva prešli na firmu MERKURIA. Táto si uplatnila svoje právo člena družstva v priebehu septembra toho roku. On sa stal nečlenom družstva, takže nemohol fyzicky vykonávať prácu predsedu predstavenstva. Takže ho vlastne odstavili od všetkých ekonomických a právnych záležitostí. Od vtedy sa na družstve objavoval iba sporadicky. Čo sa týka roku popísaných udalostí, išlo buď o rok 1999 alebo 2000. Následne spoločnosť MERKURIA dala návrh na vyhlásenie konkurzu na družstvo Viktória SBD. Následne sa raz zúčastnil jedného zasadnutia, pojednávania v rámci konkurzu, kde pred tým podali konkurzné prihlášky, ktoré konkurzný správca neakceptoval, išlo o pohľadávky, ktoré mali voči družstvu, ja konkrétne som mal pohľadávku voči družstvu vo výške cca 30 mil. Sk, nakoľko pozemky spolu s ostatnými zakladajúcimi členmi kupoval z vlastných zdrojov. Predmetnú zmluvu prvýkrát videl na pojednávaní pred OS BA I, na jar 2010. V mene družstva nekonal od dátumu prevzatia tých členských podielov firmou MERKURIA. O zmluvách o prevode nehnuteľnosti z SBD V na APROX, svedok nevedel nič uviesť, o prevode sa dozvedel od krajského vyšetrovateľa v marci alebo apríli tohto roku.

Svedkyňa U.. Y. X., vo svojej výpovedi uviedla, že v SBD Viktória nevykonávala žiadnu funkciu, U.. N. a ona boli kolegovia v predchádzajúcom zamestnaní a požiadal ju, či by mu nemohla vypomôcť s kontrolou správnosti zmlúv o prevode vlastníctva, ktoré SBD Viktória uzatváral. Pre SBD Viktória kontrolovala správnosť týchto zmlúv, nič iné pre nich nerobila. Neskôr z dôvodu, že ako jej to vysvetlil U.. N., F. X. je veľakrát zaneprázdnený a neprítomný, ju požiadal, či by neprijala splnomocnenie na uzatváranie týchto zmlúv o prevode vlastníctva. Toto splnomocnenie prijala, takže od určitého momentu, kedy presne už si nepamätá, aj tieto zmluvy podpisovala okrem ich kontroly. Išlo len o zmluvy, ktorých predmetom boli prevody a prechod vlastníckeho práva na jednotlivých vlastníkov z SBD Viktória ako prevádzajúceho na jednotlivých vlastníkov. Svedkyňa potvrdila podpis na zmluve na č.l. 54, 56 a 59 spisu pri mene G.. X.. Na žiadne podrobnosti ohľadne týchto zmlúv, ktoré ako splnomocnenec podpísala, si vzhľadom na odstup času nepamätá vôbec nič. Na otázku kto pripravoval zmluvy o prevode práv a povinností so spoločnosťou APROX, svedkyňa uviedla, že ako v prípade iných zmlúv aj v prípade týchto zmlúv určite kontrolovala ich vecnú správnosť, to znamená, či má obsahové náležitosti potrebné pre vklad do Katastra nehnuteľnosti. Otázka zabezpečovacieho prostriedku bola predmetom, resp. by mala byť predmetom dohody zmluvných strán, ona kontrolovala len vecnú správnosť. Mechanizmus bol taký, že zmluvy na SBD Viktória boli pripravené či už v písomnej podobe alebo elektronickej, ktoré skontrolovala a po udelení splnomocnenia a po ich kontrole ich podpísala. Od splnomocniteľa mala taký pokyn, že pokiaľ budú zmluvy vecne správne, môže podpísať, väčšinou už boli aj podpísané od U.. N.. Za takúto činnosť pre SBD Viktória nedostala nikdy žiadnu odplatu. Napokon svedkyňa uviedla aj to, že jej nie sú známe spoločnosti APROX, ISTROTECH, SIVABA alebo VALIS.

Svedok L. Q., bývalý konateľ spoločnosti SIVA-BA vo svojej výpovedi uviedol, že v období rokov 2001 - 2004 bol na drogách a figuroval ako biely kôň, aj vo firme SIVABA, tam bol aj konateľ. To si aj odsedel, sedel za krátenie daní a poisťného po dobu 4 rokov. Ako konateľ tam podpisoval rôzne listiny, na akékoľvek okolnosti súvisiace s bytovým domom v Karlovej Vsi, si však svedok nespomenul, potvrdil, že na č.l. 86 pri označení predávajúcich je jeho vlastnoručný podpis. Na vysvetlenie uviedol, že jeho do tých vecí nejako nezasväcovali, len mu to dali podpísať, dali mu peniaze a bolo. Pani S. prvýkrát videl vtedy, keď bola ako svedok na pojednávaní v jeho trestnej veci, aj tam ona uviedla, že ho vidí prvýkrát v

živote. Dokumenty, ktoré následne podpisoval, pripravoval len F. L., bývalý majiteľ diskotéky X., ten už je ale zosnulý, bol zavraždený pred asi 10 rokmi. Nepoznal pána S.. Pri podpisovaní zmlúv neprebral od druhej zmluvnej strany žiadne kúpne ceny, len podpisoval.

Svedok L. O., vo svojej výpovedi uviedol, že bol a aj stále je spoločník aj konateľ vo firme VALIS, s.r.o. pôvodne s p. S.. Raz, nevie pred koľkými rokmi to bolo, ale p. S. prišiel s tým, že je možné kúpiť za dobrú cenu nejaké nebytové priestory plus garážové státia. Nepamätá si už za akú to bolo cenu. Tieto veci sa odkúpili na firmu VALIS. Od koho už si nepamätám, bol to takpovediac kšeft p. S., Netuší od koho, lebo po jeho smrti sa nejaké dokumenty nenašli, účtovníctvo ich firmy mal na starosti on, lebo mal jednu pani, ktorá mu robila účtovníctvo aj v iných firmách. Najprv mali v úmysle počkať a potom rozpredať tie garáže alebo ich prenajímať, bolo to na T. T., ale neskôr sa to zmenilo. On si s manželkou rozdelil BSM a chcel sa s ňou nejako vysporiadať, tak nakoniec časť tých garáží odpredal manželke a p. S. časť tých garáží odpredal svojej manželke. Ich manželky sa poznali, preto aj p. S. mala záujem, aby jej to manžel odpredal. Odpredali im to, normálne za to zaplatili. Za koľko to kúpili a za koľko odpredali manželkám už nevie, ale určite firma tým nestratila. Či firma na tom zarobila si už nepamätá. Potvrdil, že jeho podpisy na č.l. 86 pri označení kupujúci a podpis pri označení predávajúci na č.l. 91 vyzerajú ako jeho podpisy. O problémoch týkajúcich sa bytového domu, v ktorom sa garáže nachádzali, sa dozvedel až po tom ako to predali manželkám, dozvedel sa, že tam je nejaký problém s p. O., že VIKTORIA ide do konkurzu, že je tam nejaká snaha o konkurz. Od koho sa to dozvedel si už nepamätá, ale hovorilo sa to. Pána L. Q., nikdy nevidel, bol to obchod p. S.. Mohlo to byť tak, že to podpísal tam ale nemuselo to tak byť. On podrobnejšie nezasväcoval do obchodných záležitostí spoločnosti VALIS, s.r.o. manželku, či pán S. uviesť nevie. V rámci predmetu činnosti spoločnosť VALIS, s.r.o. sa zaoberali kúpou, predajom a prenájmom nehnuteľností, nebol to prvý ani posledný obchod s nehnuteľnosťami, ktorý firma rozbehla.

U. F. N. ako svedok v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 12C 171/2007 uviedol, že bol členom predstavenstva SBD Viktória asi od roku 1998. Bola uzavretá zmluva o výstavbe s terajšou bankou Unicredit, išlo o výstavbu domu na T. T., bol to objekt č. 6 a SBD Viktória bola stavebníkom. Od tej doby uplynul dlhší čas a nepamätá si na všetky veci. Financované to bolo čiastočne zo záloh, ktoré poskytli budúci vlastníci ako aj z úveru poskytnutého bankou. Čo sa týka banky tam bola záložná zmluva na nehnuteľnosť, resp. na zvyšné byty a pozemky, to sa týkalo klasického úveru a ďalej bol bankou poskytnutý aj kontokorentný úver, ktorý bol garantovaný tými istými zmluvami. Pôvodný úver z banky bol 10.000.000,- alebo 15.000.000,-Sk a kontokorent bol poskytnutý myslí na 6.000.000,- Sk , ale tam bol stále pohyb. Svedok potvrdil, že SBD Viktória malo podližnosti voči spoločnostiam Zipp, s.r.o. a Merkúria, a.s., výšku si už presne nepamätá, ale podližnosť u Merkúry bola totožná s podližnosťou u Zipp, pretože prišlo k postupu pohľadávok zo Zipp na Merkúriu. Je možné, že to bolo 15.000.000,-Sk. Spoločnosť Aprox SK, s.r.o. ako nadobúdateľ nehnuteľností, bola vybraná na odporúčanie jedného člena družstva, ktorý bol na už uvedenej členskej schôdzi s tým, že uvedená spoločnosť má dostatok finančných prostriedkov, resp. vie ich zabezpečiť. On mal požiadavku, aby spoločnosť Aprox SK, s.r.o. taktiež ručila za záväzok SBD Viktória voči Merkúria. Myslí, že sa spisovala aj notárska zápisnica a exekučná listina. Spoločnosť Aprox SK, s.r.o. nepoznal a osobne nepoznal ani pána P.. Úhradu kúpnej ceny od spoločnosti Aprox SK, s.r.o. očakával, nakoľko spoločnosť Aprox bola doporučená s tým, že má finančné prostriedky, alebo že si ich zabezpečí. Viem toľko, že Aprox nezaplatil a robilo sa uznanie dlhu. Družstvo sa to pokúšalo vymáhať prostredníctvom žaloby, ale bol tam vysoký súdny poplatok a na ten nemali a preto bolo konanie zastavené.

H. P. vo svojej svedeckej výpovedi v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 12C/171/2007 uviedol, že nič bližšie nevedel o prevodoch nehnuteľností. Ja som pána S. splnomocnil na vybavovanie vecí ohľadne nebytových priestorov. Dával mu nejaké plné moci, nepamätá si už kedy to bolo, pretože to bolo dávno a ani neviem k čomu ho splnomocnil. Pán S. ho oslovil, že sa dá urobiť obchod, asi sa to týkalo nebytových priestorov. On s nikým iným okrem pána S. do styku neprišiel, taktiež sa nikdy nestal vlastníkom žiadnej nehnuteľnosti. Po smrti pána S. ho žiadne fyzické ani právnické osoby nekontaktovali. Až bol kontaktovaný ohľadne súdnych sporov, ktoré prebiehajú. Poznal pána S. ešte pred uskutočnením predmetného obchodu, súviselo to s inou pracovnou činnosťou, resp. pracovnou oblasťou. Spoločnosť APROX ešte pred predmetným obchodom robila obchody podľa toho čo mali v predmete činnosti, tieto boli rôzne, napr. nákup a predaj lakýrnického materiálu, nespomína si či sa robili nejaké obchody s nehnuteľnosťami, resp. či to mal v predmete činnosti. Akým spôsobom mala spoločnosť APROX SK s.r.o. platiť SBD Viktória za uskutočnené obchody si svedok nevedel spomenúť.

Takto ustálený skutkový stav veci súd po právnej stránke posúdil nasledovne :

Keďže navrhovateľ sa v konaní domáhal určenia podľa § 80 písm. c) O.s.p., súd sa v prvom rade musel vysporiadať s otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

Určovací žaloba má opodstatnenie (naliehavý právny záujem je daný) len vtedy, ak sa rozhodnutím súdu, ktorým takejto žalobe vyhovie, vytvorí pevný právny základ pre účastníkov daného právneho vzťahu (prípadne aj pre inú osobu) a takýto výsledok konania má priaznivý dopad na ich právne postavenie.

Podstatou inštitútu naliehavého právneho záujmu je predísť vydaniu takého rozhodnutia súdu, ktoré nemôže mať za následok zmenu právneho postavenia účastníkov konania, prípadne takého rozhodnutia súdu, ktoré nemôže slúžiť potrebám praktického života. Záver súdu o tom, že v určitej veci nie je daný naliehavý právny záujem, má za následok, že vec (návrh) už nie je predmetom vecného preskúmania, ale je ho potrebné zamietnuť bez takéhoto preskúmania. Súd je však pri hodnotení, či je v určitej veci daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, povinný zohľadniť nielen vyššie uvedené hľadiská. Pokiaľ by totiž výnimočne inak z uvedených hľadísk aj nebol daný naliehavý právny záujem, avšak v dôsledku zamietnutia návrhu len z tohto dôvodu by bolo zamedzené vecnému preskúmaniu sporných otázok medzi účastníkmi, mohlo by takýmto spôsobom dôjsť k zamedzeniu prístupu k súdu, teda k porušeniu práva na súdnu ochranu.

V prejednávanej veci, ako na to poukázal aj navrhovateľ, Najvyšší súd SR v jednom prípade z obdobných prevodov nehnuteľností napadnutých navrhovateľom, dospel k právnemu názoru, že skutočnosti, ktoré vyvracajú zápis vlastníckeho práva na liste vlastníctva, nie je súd povinný v konaní o vylučovacej žalobe skúmať a súd si môže osvojiť iba stav vlastníckeho práva, ktorý vyplýva z listu vlastníctva. Za takéhoto stavu, pokiaľ v konaní vo vylučovacej žalobe, a to aj v prípade účastníkov tohto konania, súd nepreskúmal a teda vlastne ani vecne nerozhodol o tom, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ak by súd aj v tomto konaní odmietol otázku vlastníctva nehnuteľností preskúmať vecne, došlo by podľa názoru súdu k porušeniu práva na súdnu ochranu navrhovateľa. Preto súd dospel k záveru, že hoci inak by zrejme nebol v prejednávanej veci daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, bolo nevyhnutné pristúpiť k vecnému preskúmaniu otázky vlastníctva predmetných nehnuteľností.

Osobitne sa však žiada zdôrazniť, že záver existencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľa platí v plnej miere len vo vzťahu k určení, že úpadca je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Len v takomto prípade by sa totiž zmenilo právne postavenie úpadcu, pričom k tomu mohlo dôjsť len v prípade, ak by súd dospel k záveru, že všetky namietané prevody práv a povinností a prevody nehnuteľností sú neplatné. Pokiaľ by čo i jeden, najmä však v poradí prvý prevod práv a povinností bol uskutočnený platne, právne postavenie úpadcu by sa v žiadnom smere nezmenilo.

Po vecnom posúdení dôvodnosti podaného návrhu súd na základe skutkového stavu, ktorý vyplynul z vykonaných dôkazov dospel k záveru, že návrhu nemožno vyhovieť.

Pre posúdenie dôvodnosti návrhu bolo rozhodujúce posúdenie platnosti v poradí prvých zmlúv o prevode práv a povinností, teda zmlúv, ktorými tieto previedol úpadca na spoločnosť APROX SK, s.r.o. Iba v prípade, ak by súd dospel k záveru, že táto zmluva je neplatná, malo význam zaoberať sa aj platnosťou ostatných zmlúv, vrátane zmluvy, na základe ktorej bola ako vlastníčka predmetných nehnuteľností zapísaná odporkyňa.

Vo vzťahu k týmto zmluvám pritom súd dospel k záveru, že z vykonaných dôkazov nevyplynuli žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok ich neplatnosť.

V prvom rade treba poukázať na to, že pre posúdenie platnosti určitého právneho úkonu môžu mať význam len také okolnosti, ktoré tu boli prítomné v čase vykonania tohto právneho úkonu. Naopak, akékoľvek skutkové okolnosti, ktoré nastali neskôr, po takomto právnom úkone, už nemôžu mať vplyv na jeho vznik, či platnosť. So zreteľom na uvedený záver súd hodnotil aj predmetné zmluvy o prevode práv a povinností, teda zmluvy, ktorými tieto previedol úpadca na spoločnosť APROX SK, s.r.o.

Z vykonaných dôkazov pritom nevyplývajú žiadne také skutočnosti v čase uzavretia týchto zmlúv, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť týchto zmlúv. Vykonanými dôkazmi, a to ani listinnými dôkazmi, avšak ani výpoveďami svedkov, sa nepodarilo preukázať, že by spoločnosti APROX SK, s.r.o., PROFIS SECURITY, s.r.o., PYRA, spol. s r.o., ISTROTECH, s.r.o., a SIVA-BA, s.r.o. konali, tak, ako to tvrdil navrhovateľ, po vzájomnej dohode, navyše v úmysle ukrátiť veriteľov úpadcu a „zadarmo“ získať vlastníctvo predmetných nehnuteľností. Nebolo preukázané žiadne také konanie, ktoré by bolo možné hodnotiť ako konanie v rozpore s dobrými mravmi, či konanie v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku. Je pravdou, že napokon spoločnosť APROX SK, s.r.o. neuhradila žiadnu odplatu za prevod práv a povinností k rozostavaným nehnuteľnostiam. K tomu však došlo až v čase po uzavretí predmetných zmlúv, a to nemôže, so zreteľom na už uvedené mať za následok pred tým uzavretých zmlúv, pokiaľ nebolo preukázané, že to ani nemala v úmysle. To však preukázané nebolo, a to ani v rámci trestného konania, ktoré bolo vedené proti H. P. ako vtedajšiemu konateľovi spoločnosti APROX SK, s.r.o., na základe trestného oznámenia navrhovateľa. Navyše, ako vyplynulo z výpovede svedka U. N., no tiež z ďalších dôkazov, spoločnosť APROX SK, s.r.o., bola doporučená niektorým z členov predstavenstva SBD Viktória ako dôveryhodná spoločnosť, ktorá prostriedky na úhradu odplaty za prevod práv buď má, ale môže získať a uhradiť tak dohodnutú odplatu. Navyše, samotná skutočnosť, že spoločnosť APROX SK, s.r.o., má základné imanie iba 200.000,- Sk, nerobí takúto spoločnosť z pohľadu prevádzajúceho nedôveryhodnou. Neplatnosť v poradí prvých zmlúv nemohlo spôsobiť bez ďalšieho ani to, že spoločnosť APROX SK, s.r.o. následne nadobudnuté práva a povinnosti previedlo na ďalšie spoločnosti. Konanie týchto spoločností v akejkoľvek zhode, či po dohode nebolo v konaní preukázané. Za takýchto okolností potom súd nemal inú možnosť, než konštatovať, že navrhovateľovi sa nepodarilo preukázať žiadne také skutočnosti, ktoré by umožňovali súdu vyhovieť jeho návrhu. Preto súd návrh ako nedôvodný v celom rozsahu zamietol.

Osobitne sa tiež žiada v nadväznosti na odôvodnenie naliehavého právneho záujmu v prejednávanej veci konštatovať, že so zreteľom na záver o platnosti v poradí prvého prevodu práv a povinností, už sa bez zreteľa na prípadnú neplatnosť ďalších prevodov vlastníctva, na ktoré tiež poukazoval navrhovateľ, právne postavenie navrhovateľa nemôže zmeniť a preto z tohto dôvodu nemôže mať naliehavý právny záujem na preskúmaní platnosti v poradí ďalších zmlúv ohľadne predmetných nehnuteľností.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal odporkyni náhradu trov právneho zastúpenia podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z., v celkovej výške 755,48 eura, za 1 úkon právnej pomoci za 48,66 eura (prevzatie a príprava zastúpenia v roku 2008), 3 úkony v roku 2010 po 55,49 eura (účasť na pojednávaniach dňa 13.1.2010, 4.5.2010 a 15.6.2010), 2 úkony v roku 2011 (účasť na pojednávaniach dňa 20.9.2011, 8.11.2011) a 3 úkony v roku 2012 (účasť na pojednávaniach dňa 6.3.2012, 25.4.2012 a 5.6.2012) + paušálna náhrada 1 x 6,34 eura, 7 x 7,21 eura, 2 x 7,41 eura a 3 x 7,63 eura, po zvýšení o DPH 20 %, keďže právny zástupca odporkyne je platiťelom DPH.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV na Krajský súd v Bratislave.

Odvolanie proti rozsudku musí obsahovať všeobecné náležitosti každého podania podľa § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, podpísané datované, v dostatočnom počte rovnopisov a s prílohami, v opačnom prípade bude rovnopis s prílohami vyhotovený na trovy účastníka), a náležitosti podľa § 205 ods. 1 O.s.p. (proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, v čom sa rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha).

Odvolanie proti rozsudku, 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.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.