

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 11C/50/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1211205980
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Mrázova
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2013:1211205980.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Zlatou Mrázovou v právnej veci navrhovateľa: STAVOUNIVERZÁL, s.r.o., so sídlom Cesta do Rudiny 2262, Kysucké Nové Mesto IČO: 36380458, zastúpeného spoločnosťou: JUDr. Milan Chovanec, advokát, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom V. Tvrdeho č. 17, Žilina, proti odporcovi: MMBC Alfa, s.r.o., so sídlom Svätoplukova č. 30, Bratislava IČO: 45470936, zastúpeného spoločnosťou: Advokátska kancelária JUDr. Pavol Kuric, JUDr. Andrea Sulik, s.r.o., so sídlom Dolný Val č. 11, Žilina, o neúčinnosť právneho úkonu takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že zmluva o prevode práv a povinností zo dňa 30.08.2010 uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) medzi TERRA 2000, s.r.o. ako prevodcom a MMBC Alfa, s.r.o. ako nadobúdateľom, ktorou došlo k bezodplatnému prevodu práv a povinností zo zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov uzavretej dňa 11.12.2006 medzi Y. W., T.G. W., Q. Č., ako prenajímateľmi a spoločnosťou TERRA 2000, s.r.o. ako nájomcom na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ul. 29. augusta č. 5 v Martine, zapísané na LV č. XXXX k.ú. T. v budove č. XXX na parc. XXX je voči navrhovateľovi právne neúčinná.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi náhradu trov konania 132,50 € a náhradu trov právneho zastúpenia 1.845,97 €, do rúk JUDr. Milana Chovanca, advokáta, AK s. r. o., 010 01 Žilina, Vojtecha Tvrdeho 17, Žiliana, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným na súd dňa 11.03.2011 domáhal určenia, že

zmluva o prevode práv a povinností zo dňa 30.08.2010 uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) medzi TERRA 2000, s.r.o. ako prevodcom a MMBC

Alfa, s.r.o. ako nadobúdateľom, ktorou došlo k bezodplatnému prevodu práv a povinností zo zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov uzavretej dňa 11.12.2006 medzi Y. W.Š., T. W., Q. Č., ako prenajímateľmi a spoločnosťou TERRA 2000, s.r.o. ako nájomcom na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ul. 29. augusta č. 5 v T., zapísané na LV č. XXXX k.ú. Martin v budove č. XXX na parc. XXX je voči nemu právne neúčinná.

Návrh bol odôvodnený tým, že spoločnosť TERRA 2000, s.r.o., IČO: 35 794 925 zastúpená konateľom T. U. ako dlžník v notárskej zápisnici č. B. XXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX zo dňa 25.11.2009 uznala svoj záväzok voči navrhovateľovi vo výške 203.995,84 € spolu s dohodnutým úrokom 9,25 % p. a vzniknutým na základe Dohody o urovaní zo dňa 30.04.2009, ktorá tvorí prílohu notárskej zápisnice. Dlžník sa predmetnú sumu zaviazal uhradiť do 30.06.2010. Dňa 02.03.2010 dlžník uhradil iba časť záväzku vo

výške 9.978,39 €. Dňa 30.06.2010 uzavrel navrhovateľ so spoločnosťami TERRA 2000, s.r.o. IČO: 35794928 ako dlžníkom a TERRA 2000, a. s. IČO: 36044296 ako prístupujúcim dlžníkom Dohodu o predĺžení splatnosti, na základe ktorej sa stali spoludlžníkmi. Dlžná suma aj s príslušenstvom mala byť uhradená do 30.09.2010. Pre nesplnenie záväzkov bol podaný návrh na exekúciu. Počas núteného výkonu rozhodnutia sa navrhovateľ dozvedel, že dňa 30.08.2010 malo dôjsť k uzavretiu Zmluvy o prevode práv a povinností podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z. z., na základe ktorej obchodná spoločnosť TERRA 2000, s.r.o. bezodplatným prevodom previedla na spoločnosť MMBC Alfa, s.r.o. práva a povinnosti z nájomnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľmi (Y. W., T. W., Q. Č.) a nájomcom (TERRA 2000, s.r.o.) zo dňa 11.12.2006 a predmetom nájomnej zmluvy bol nájom budovy vedenej na LV č. XXXX k. ú. Martin ako dom č. XXX na parc. č. XXX. Podľa jeho názoru bolo nesporné, že transfery sa vykonávajú medzi subjektami kapitálovo a osobne previazanými a účelom prevodov je vyhnúť sa splateniu uznaného záväzku.

Odporca sa k návrhu písomne nevyjadril.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s Notárskou zápisnicou B. XXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX z 25.11.2009, Dohodou o urovnaní zo dňa 30.04.2009, Dohodou o predĺžení splatnosti zo dňa 30.06.2010, výpismi z obchodného registra, Zmluvou o nájme bytových a nebytových priestorov zo dňa 11.12.2006, 27.08.2010 a dňa 10.01.2012, oznámením Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s. z 24.07.2012, Dohodou o skončení nájmu bytových a nebytových priestorov zo dňa 10.01.2012, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 04.04.2013 spis. zn. 7C/307/2012, ako aj s ďalšími listinami založenými v spise.

Právny zástupca navrhovateľa pred súdom uviedol, že Zmluva o prevode práv a povinností medzi spoločnosťou TERRA 2000, s.r.o. a odporcom, uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka zo dňa 30.08.2010 je voči navrhovateľovi právne neúčinná. Podľa jeho názoru sú dané dôvody pre odporovateľnosť právneho úkonu. Zmluva bola uzavretá medzi kapitálovo a personálne previazanými spoločnosťami, v dôsledku čoho došlo k ukráteniu navrhovateľa ako veriteľa. Predmetnou zmluvou došlo k prevodu práv a povinností spoločnosti TERRA 2000, s.r.o. z nájomnej zmluvy, ktorú mala táto spoločnosť uzavrieť s vlastníkami objektu v Martine a ktorú spoločnosť TERRA 2000, s.r.o. na vlastné

náklady zrekonštruovala, vniesla do nej investície a mala príjmy z ďalšieho prenájmu. Uzavretím spornej zmluvy došlo k presmerovaniu toku príjmov na odporcu, pričom všetko sa stalo bezodplatne. Pokiaľ by nedošlo k uzavretiu tejto zmluvy, navrhovateľ by sa domáhal svojho práva buď prikázaním pohľadávky v exekučnom konaní, alebo súdny exekútor by mohol investíciu v tom istom konaní speňažiť. V čl. 3 bodu č. 5 Nájomnej zmluvy sa uvádza, že nájomca má právo technické zhodnotenie odpisovať podľa § 24 ods. 2 Zákona o dani z príjmov a teda technické zhodnotenie je v danom prípade investícia, ktorá je majetkom nájomcu a pritom ustanovenie čl. 3 ods. 7 neznamena, že investícia je vo vlastníctve prenajímateľov, ale len záväzok nájomcu, že ju nebude vymáhať po skončení nájmu. Ustanovenie čl. 3 bodu 7 považoval za neplatné, pretože nik sa nemôže vopred vzdať svojich práv, na ktoré mu v budúcnosti vznikne nárok. Vzhľadom na ostatné aktivity spoločnosti TERRA 2000, s.r.o. a osôb, ktoré v jej mene, ako aj v mene previazaných osôb vrátane odporcu konali, bol presvedčený, že si neplatnosti tohto ustanovenia boli vedomí a bola to vlastne ich poistka pre prípad skončenia nájmu. Bez rozhodnutia súdu o neúčinnosti právneho úkonu by súdny exekútor nemohol vymáhať pohľadávku z tohto majetku. Pokiaľ by investícia nepatrila pôvodne dlžníkovi a teraz odporcovi, nemohol by ju odpisovať. Zároveň zdôraznil, že ustanovenie § 42a ods. 3 Občianskeho zákonníka preukázanie úmyslu nevyžaduje.

Právny zástupca odporcu s návrhom nesúhlasil, navrhoval ho zamietnuť a uviedol, že z návrhu nevyplýva, že by došlo nejakým spôsobom ku kráteniu veriteľa podľa hmotného práva. Podľa jeho názoru tvrdenie navrhovateľa, že predmetnou zmluvou došlo k prevodu vlastníctva investície nie je pravdivé, nakoľko v zmysle pôvodnej nájomnej zmluvy čl. 3 bodu 7 v prípade, ak nájomca investuje do predmetu nájmu svoje finančné prostriedky na vykonávanie opráv, rekonštrukcií, modernizácií, nebude ich vymáhať od prenajímateľa ani po skončení nájmu. Investícia je vo vlastníctve prenajímateľov, fyzických osôb a nie odporcu. Dôkazné bremeno podľa § 42a Občianskeho zákonníka znáša veriteľ, ktorý musí preukázať, že právne úkony dlžníka ukracujú uspokojenie veriteľovej pohľadávky, čo však

podľa jeho názoru navrhovateľ nepreukázal. Vlastníkom nehnuteľností sú prenajímatelia podľa pôvodnej zmluvy o nájme ako fyzické osoby - Y. W., T. W. a Q. Č.Á..

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

Podľa § 42a ods. 2 OZ, Odporovať možno právnomu úkonu, ktorý dlžník urobil v posledných troch rokoch v úmysle ukrátiť svojho veriteľa, ak tento úmysel musel byť druhej strane známy, a právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a osobami jemu blízkymi (§ 116 a 117) alebo ktoré dlžník urobil v uvedenom čase v prospech týchto osôb s výnimkou prípadu, keď druhá strana vtedy dlžníkov úmysel ukrátiť veriteľa aj pri náležitej starostlivosti nemohla poznať.

Podľa § 42a ods. 3 OZ, odporovať možno tiež právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a a) osobou jemu blízkou (§ 116 a 117), b) právnickou osobou, v ktorej má dlžník alebo osoba uvedená v písmene a) majetkovú účasť aspoň 10 % v čase, keď sa uskutočňuje tento právny úkon, c) právnickou osobou, v ktorej je dlžník alebo osoba uvedená v písmene a) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, prokuristom alebo likvidátorom, d) právnickou osobou, v ktorej má osoba uvedená v písmene c) majetkovú účasť aspoň 34 % v čase, keď sa uskutočňuje tento právny úkon, alebo ktorý dlžník urobil v uvedenom čase v prospech osôb uvedených v písmenách a), b), c) alebo d); to však neplatí, ak druhá strana preukáže, že nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.

Účelom inštitútu odporovateľnosti právnych úkonov je zabránenie úkonom dlžníka, ktorým znižuje svoj majetok na úkor veriteľa. Predmetom odporovateľnosti sú právne úkony dlžníka a stačí, že dlžník nimi znižuje svoju majetkovú podstatu na úkor veriteľa. Medzi také úkony možno zaradiť aj darovaciu zmluvu. Dlžníkov právny úkon musí ukracovať uspokojenie vymáhateľnej pohľadávky veriteľa. Podľa § 41 ods. 1 Exekučného poriadku je exekučným titulom vykonateľné rozhodnutie súdu, ak priznáva právo, zaväzuje k povinnosti alebo postihuje majetok. Podľa § 41 ods. EP sú exekučnými titulmi aj notárske zápisnice. Preukazovanie skutočnosti, či úmysel ukrátiť veriteľa bol známy druhej strane je skutkovou otázkou, ktorú súd posudzoval v kontexte okolností, za ktorých došlo k právnomu úkonu.

Na základe vykonaného dokazovania, zhodnotením dôkazov jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti považoval súd v tomto konaní za preukázané, že navrhovateľ nadobudol postavenie oprávneného voči spoločnosti TERRA 2000, s. r. o. IČO: 35 794 925 titulom Notárskej zápisnice č. B. XXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX zo dňa 25.11.2009. Spoločnosť TERRA 2000, s.r.o. v zápisnici uznala svoj záväzok voči navrhovateľovi vo výške 203.995,84 € spolu s dohodnutým úrokom 9,25 % p. a. vzniknutým na základe Dohody o urovaní zo dňa 30.04.2009, ktorá tvorí jej prílohu. TERRA 2000, s.r.o. sa predmetnú sumu zaviazala uhradiť do 30.06.2010. Dňa 02.03.2010 dlžník uhradil iba časť záväzku vo výške 9.978,39 €. Zároveň mal súd za preukázané, že dňa 30.06.2010 uzavrel navrhovateľ so spoločnosťami TERRA 2000, s.r.o. IČO: 35794928 ako dlžníkom a TERRA 2000, a. s. IČO: 36044296 ako pristupujúcim dlžníkom Dohodu o predĺžení splatnosti, na základe ktorej sa stali spoludlžníkmi. Dlžná suma aj s príslušenstvom mala byť uhradená do 30.09.2010. Žiaden zo spoludlžníkov však predmetný záväzok navrhovateľovi neplnil, preto bol podaný návrh na exekúciu. Počas núteného výkonu rozhodnutia vedeného na exekútorskom úrade Mgr. Bernarda Janíka, spis. zn. EX/1049/2010 bola dňa 30.08.2010 uzavretá Zmluva o prevode práv a povinností podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z. z., na základe ktorej obchodná spoločnosť TERRA 2000, s.r.o. bezodplatným prevodom previedla na spoločnosť odporcu (MMBC Alfa, s.r.o.) práva a povinnosti z nájomnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľmi (Y. W., T. W., Q. Č.) a nájomcom (TERRA 2000, s.r.o.) zo dňa 11.12.2006. Predmetom nájomnej zmluvy bol nájom budovy vedenej na LV č. 3394 k. ú. Martin ako dom č. 634 na parc. č. 623.

Aktívna legitímácia v konaní o neúčinnosti právneho úkonu prislúcha ktorémukoľvek veriteľovi, ktorý bol ukrátený napadnutým právnym úkonom, pravda za predpokladu, že má

voči dlžníkovi vymáhateľnú pohľadávku. Navrhovateľ na základe vykonaného dokazovania túto podmienku spĺňa. Spoločnosti TERRA 2000, s.r.o., TERRA 2000, a.s. ako aj spoločnosť odporcu sú personálne a majetkovo prepojené kapitálové spoločnosti. V takom prípade platí vyvrátiteľná domnienka o úmysle ukrátiť svojho veriteľa. Zákon tu zaťažuje dôkazným bremenom odporcu, nakoľko ustanovuje, že táto domnienka neplatí len vtedy, ak by odporca preukázal, že ani pri náležitej starostlivosti nemohol poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa. Ustanovenia čl. III bod. 5., 6. a 7. Zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov zo dňa 11.12.2006 umožnil nájomcovi právo na odpisovanie technického zhodnotenia podľa § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. a v prípade ak by nájomca investoval do predmetu nájmu finančné prostriedky na vykonávanie opráv a rekonštrukcií, vzdal sa svojho práva ich tieto prostriedky vymáhať od prenajímateľa aj po skončení nájmu. Zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 30.08.2010 prevodca TERRA 2000, s. r. o. previedol na odporcu nadobúdateľa všetky práva a povinnosti, ktoré vyplývajú zo Zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov s tým, že nadobúdateľ v plnom rozsahu nadobudol tieto práva a povinnosti od 01.09.2010. Navrhovateľovi sa tak znemožnil výkon rozhodnutia predajom investície nájomcu, čím došlo k ukráteniu uspokojenia jeho pohľadávky. Odporca získava príjmy od podnájomníkov a majetkový prospech nadobudol aj pri bezodplatnom prevode investície vo výške technického zhodnotenia.

Na základe Zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov zo dňa 11.12.2006 prenechali prenajímateľa Y. W., T. W. H. Q. Č. spoločnosti TERRA 2000, s.r.o. ako nájomcovi do užívania budovu nachádzajúcu sa na ulici 29. augusta č. 5 v Martine súpisné č. XXX na parcele č. XXX k.ú. Martin, zapísanú v evidencii vedenej Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Martin na LV č. XXXX. Čo sa týka preukázania skutočnosti, že úmysel ukrátiť veriteľa bol druhej strane známi sú uvádza, že podľa výpisov z Obchodného registra spoločníkom a konateľom odporcu - spoločnosti MMBC Alfa, s.r.o. je L. Y., Bagarova č. 1, Martin, ktorý zároveň zastáva funkciu generálneho riaditeľa v spoločnosti TERRA 2000, s.r.o. Spoločníkom a konateľom spoločnosti TERRA 2000, s. r. o. je T. U., U. Č.. XX, X., ktorý je zároveň aj spoločníkom a členom predstavenstva spoločnosti TERRA 2000, a.s. Manželka L. Y. N. Y., rod. T. je tiež členkou predstavenstva spoločnosti TERRA 2000, a.s. Podľa výpisu Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s. je L. Y. akcionárom spoločnosti TERRA 2000, a.s. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosti TERRA 2000, s.r.o., TERRA 2000, a.s. a spoločnosť odporcu sú personálne a kapitálovo prepojenými spoločnosťami. Odporca v konaní nepreukázal, že by úmysle dlžníka ukrátiť veriteľa ani pri náležitej starostlivosti nemohol rozpoznať.

Z uvedených dôvodov súd rozhodol tak, ako znie výrokový časť tohto rozsudku.

Navrhovateľ mal vo veci plný úspech, preto mu súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. priznal proti neúspešnému odporcovi náhradu trov konania, ktorá pozostáva zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 132,50 € a z náhrady trov právneho zastúpenia navrhovateľa advokátom v sume 1.845,97 € za osem úkonov právnej pomoci: prevzatie a príprava zastúpenia t. j. 57 €, 7,41 € režijný paušál, písomné podania na súd zo dňa 09.03.2011 a 26.05.2011 2x 57 €, 2x

7,41 € režijný paušál, účasť na pojednávaní dňa 11.04.2012 58,69 €, 7,63 € režijný paušál, písomné podanie na súd zo dňa 19.04.2012 58,69 €, režijný paušál 7,63 €, účasť na pojednávaní dňa 02.07.2012, 28.11.2012 a 10.04.2013, 2x 58,69 €, 1x 60,07 €, 2x 7,63 € a 1x 7,81 € režijný paušál, cestovné náhrada 4x 430 km Žilina - Bratislava a späť v sume 500,52 €, náhrada za stratu času 511,40 € (40 polhod. t.j. 3x 127,10 € + 1x 130,10 €), 20 % DPH, všetko podľa § 11 ods. 1, § 14 ods. 1, § 16 ods. 3, § 17 ods. 1, § 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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

- 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 nevykonal 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.