

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 12Cbi/23/2004  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1004111873  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Zelenák  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1004111873.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd Bratislava v Bratislave pred sudcom Mgr. Štefanom Zelenákom, v právnej veci žalobcu: 1/ C.. C. K., H. X, R., žalobcu 2/ D.. L. K., H. X, R., spoločne zastúpení advokátom JUDr. Petrom Tóthom, Bartošková 7, Bratislava, proti žalovanému: JUDr. Anton Tichý, M. R. Štefánika 20, Pezinok, správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória, Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31 397 425, o vylúčení vecí z konkurznej podstaty, takto

### rozhodol:

Žalovaný ako správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória, Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31 397 425, je povinný vylúčiť zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom R. B., obec R. - m.č. L. H., k.ú. L. H., L. Z. X, XX, XX, súp. č. XXXX, parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a to:

- nebytový priestor č. X/XX, suterén o výmere 15,66 m<sup>2</sup>, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1566/591115,
- nebytový priestor č. X/XX, suterén o výmere 15,93 m<sup>2</sup>, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1593/591115,
- nebytový priestor č. XX-X na G. Z.. Č.. X, 1.p., o výmere 206,71 m<sup>2</sup>, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 20671/591115 a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov konania v sume 1.221,-EUR a náhradu trov právneho zastúpenia v sume 456,21 EUR, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobou podanou dňa 30.03.2004 sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali vylúčiť garáž č. X/XX o výmere 15,66 m<sup>2</sup>, garáž č. X/XX o výmere 15,93 m<sup>2</sup>, garáž č. X/XX o výmere 15,93 m<sup>2</sup> na L. Z. Č.. X, XX, XX, nebytový priestor č. XX-X na G. Z.. Č.. X, 1.p., o výmere 206,71 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX zo súpisu majetku konkurznej podstaty žalovaného. Žalobu odôvodnili tým, že predmetné garáže nadobudli do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 7.10.2002 od spol. SIVA-BA, s.r.o. a nebytový priestor nadobudli do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 7.10.2002 od spol. ISTROTECH, s.r.o. Namietali, že predmetné garáže a nebytový priestor neboli zahrnuté správcom do majetku konkurznej podstaty oprávnene, pretože uvedené nehnuteľnosti nadobudli dobromyseľne, bez vedomia akýchkoľvek právnych väd. Ich vlastnícke právo bolo rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu právoplatným rozhodnutím o vklade, zapísané do katastra nehnuteľností.

Žalovaný sa k podanej žalobe vyjadril podaním zo dňa 9.2.2005 v tom zmysle, že predmetnú nehnuteľnosť bola na základe absolútne neplatnej zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 prevedená na spoločnosť APROX SK, s.r.o. Vzhľadom na tú skutočnosť, že žalovaný považuje tento prvý prevod nehnuteľností za absolútne neplatný, nemôžu byť platné ani všetky následné prevody súvisiace s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti. Absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu vidí žalovaný v tom, že právny úkon svojím obsahom a účelom obchádza zákon a prieči sa

dobrym mravom. Stavebné bytové družstvo Viktória ako dlžník uzatvorilo dňa 18.7.2001 zmluvu podľa § 269 ods. 2 Obch. zák. medzi veriteľmi POL'NOBANKA, a.s. a MERKURIA, a.s. v znení dodatkov, ktorou sa Stavebné bytové družstvo Viktória zaviazalo, že od podpisu zmluvy bude realizovať všetok svoj bezhotovostný platobný styk týkajúci sa polyfunkčného objektu výlučne cez bežný účet č. XXXXXXXX/XXXX, resp. č. ú. XXXXXXXX/XXXX. Úpadca poškodil veriteľov tým, že previedol súbor nehnuteľností na spoločnosť APROX SK, s.r.o. a za tento prevod nebola úpadcovi zaplatená žiadna odplata, a preto navrhol žalobu zamietnuť.

Rozsudkom č.k. 12C/172/2007-470 zo dňa 8.3.2012 bola žaloba o určenie vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. XX-X na G. Z. Č. X, 1.p., o výmere 206,71m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX zamietnutá a rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Co/349/2012-509 zo dňa 1.12.2015 bol rozsudok súdu prvého stupňa č.k. 12C/172/2007-470 potvrdený ako vecne správny. Predmetom uvedeného konania bolo aj určenie vlastníckeho práva k rozostavaným garážam č. X-XX, X-XX. Uvedené garáže patrili do súboru garáží, ktorého súčasťou boli aj garáže, ktoré sú predmetom tohto konania.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom zástupcov účastníkov, výpisom LV č. XXXX, kúpnu zmluvou zo dňa 7.10.2002, kúpnu zmluvou zo dňa 8.10.2002, kúpnu zmluvou zo dňa 7.10.2002 zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 03.04.2002, zmluvou zo dňa 18.07.2001 uzatvorenou medzi SBD Viktória a veriteľmi POL'NOBANKOU a.s. a MERKURIA, a.s., oboznámením sa so spisom Okresného súdu Bratislava IV, sp. zn. 12C/172/2007, výpisom žalovaného z obchodného registra a výpismi spoločnosti APROX SK, s.r.o. z obch. registra, obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

Uznesením KS Bratislava sp. zn. 4K 22/03 zo dňa 24.9.2003 bol vyhlásený konkurz na majetok Stavebného bytového družstva Viktória. Dňa 17.2.2004 zaradil správca konkurznej podstaty SBD Viktória do súpisu majetku aj predmetné garáže a nebytový priestor č. XX-X. Vlastníkom garáží č. X/XX, X/XX a nebytového priestoru č. XX-X zapísaným na LV č. XXXX sú žalobcovia 1/ a 2/ v celosti.

Dňa 18.7.2001 uzatvorilo SBD Viktória zmluvu s veriteľmi POL'NOBANKA, a.s. a MERKURIA, a.s.

Na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 postúpilo SBD Viktória na spoločnosť APROX, s.r.o. práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe. Postúpené práva a povinnosti sa týkali aj predmetných garáží ako aj nebytového priestoru č. X o výmere 206,71m<sup>2</sup>.

Na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 10.4.2002 postúpila spoločnosť APROX, s.r.o. práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe na spol. ISTROTECH, s.r.o., IČO: 35 791 144. Postúpené práva a povinnosti sa týkali nebytového priestoru č. X o výmere 206,71 m<sup>2</sup>.

Na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 11.4.2002 postúpila spoločnosť APROX, s.r.o. práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe na spol. SIVA-BA, s.r.o., IČO: 31 657 656. Postúpené práva a povinnosti sa týkali garáží č. X/XX, X/XX, X/XX.

Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 7.10.2002 došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej garáži č. X/XX, X/XX, X/XX zo spol. SIVA-BA, s.r.o. na žalobcov 1/ a 2/.

Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 7.10.2002 došlo k prevodu vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. X o výmere 206,71 m<sup>2</sup> zo spol. ISTROTECH, s.r.o. na žalobcov 1/ a 2/ v podiele 1/3.

Všetky uvedené prevody prešli riadnym zápisovým konaním na príslušnom katastri nehnuteľností.

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

Podľa § 37 ods. 1, Obč. zák. právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 6 ods. 1, 2, zák. č. 328/1991 Zb. majetok podliehajúci konkurzu tvorí konkurznú podstatu (ďalej len "podstata"). (2) Podstatu tvoria veci, byty a nebytové priestory, práva a iné majetkové hodnoty (ďalej len "majetok"), ktoré patrili dlžníkovi v deň vyhlásenia konkurzu, a majetok, ktorý dlžník nadobudol počas konkurzu, ako aj majetok, ktorým dlžník zabezpečil svoj záväzok.

Podľa § 19 ods. 1, 2, zák. č. 328/1991 Zb. ak sú pochybnosti, či vec patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie veci do súpisu. (2) Súd uloží tomu, kto uplatňuje, že sa vec nemala do súpisu zaradiť, aby v lehote určenej súdom podal žalobu proti správcovi na súde, ktorý vyhlásil konkurz. V prípade, že žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že vec je do súpisu zahrnutá oprávnene.

Podľa § 15 ods. 1, 2, 5, zák. č. 328/1991 Zb. konkurzný veriteľ alebo správca sa môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkove právne úkony podľa odsekov 2 až 6, ak ukracujú uspokojenie vymáhateľnej pohľadávky konkurzného veriteľa, sú voči konkurznému veriteľovi právne neúčinné. Toto právo má konkurzný veriteľ alebo správca aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľný alebo ak už bol uspokojený. (2) Odporovať možno právnomu úkonu, ktorý dlžník

urobil v posledných troch rokoch pred začatím konkurzu v úmysle ukrátiť svojho konkurzného veriteľa, ak tento úmysel musel byť druhej strane známy. (5) Odporovať možno tiež právnomu úkonu dlžníka, ak právny úkon bol vykonaný v poslednom roku pred začatím konkurzu a hodnota prijatá dlžníkom bola nižšia, ako bola primeraná hodnota v čase vykonania právneho úkonu, a dlžník bol v úpadku alebo sa dostal do úpadku v dôsledku takého právneho úkonu.

Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Skutočnosť, že na majetok úpadcu SBD Viktória bol vyhlásený konkurz ako aj, že boli uzatvorené zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.04.2002 medzi SBD Viktória a spoločnosťou APROX SK a zmluva o postúpení práv a povinností spol. APROX SK a SIVA-BA s.r.o. ako aj uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva garáží zo dňa 7.10.2002 medzi spol. SIVA-BA s.r.o. a žalobcom 1/ a 2/, ako aj uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. X o výmere 206,71 m<sup>2</sup> zo spol. ISTROTECH, s.r.o. na žalobcov 1/ a 2/ v podiele 1/3 sú medzi účastníkmi nesporné. Spornou v tomto konaní bola namietaná absolútna neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002, ktorou boli postúpené práva a povinnosti z SBD Viktória na spol. APROX SK, s.r.o. a tým aj neplatnosť všetkých nasledujúcich zmlúv týkajúcich sa prevodu predmetného bytu.

V rámci konania o vylúčenie nehnuteľností zo súpisu majetku konkurznej podstaty sa súd zaoberal otázkou vlastníctva k predmetnej garáži, a to vzhľadom na tú skutočnosť, že žaloba o určenie vlastníckeho práva vedená na OS Bratislava IV, ktorou sa žalovaný domáhal určenie vlastníckeho práva k predmetnej garáži bola zamietnutá z procesných dôvodov - nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na strane správcu konkurznej podstaty.

Súd posúdil zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 ako platnú. Tieto zmluvy boli v súlade s § 37 ods. 1, Obč. zák. uzatvorené slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bol v nich presne určený predmet zmluvy a prejavená vôľa účastníkov takúto zmluvu uzavrieť.

Je pravdou, že po uzavretí tejto zmluvy o postúpení práv a povinností, vzhľadom na reťazenie ďalších udalostí týkajúcich sa predmetnej garáže, mohli u žalovaného vzniknúť pochybnosti o platnosti predmetných zmlúv z dôvodu ich rozporu s dobrými mravmi. Takéto podozrenie správcu malo podľa názoru súdu viesť k podaniu žaloby, ktorou by sa správca v zákonnej lehote domáhal odporovateľnosti právnych úkonov. Takáto žaloba však zo strany správcu podaná nebola.

Neobstojí teda vznesená námietka absolútnej neplatnosti zmluvy o postúpení práv a povinností zo strany správcu z dôvodu rozporu s dobrými mravmi. V konaní nebolo hodnoverným spôsobom preukázané, že by zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 došlo na strane SBD Viktória a spoločnosti APROX SK ku konaniu, ktoré by obchádzalo zákon, bolo by v rozpore so zákonom alebo v rozpore s dobrými mravmi. Účastníci týchto zmlúv jasne prejavili v uvedených zmluvách svoju vôľu realizovať obchodný prípad prevodom práv a povinností k výstavbe predmetnej garáže. Skutočnosť, že tieto práva a povinnosti boli následne postúpené na ďalšie 4 spoločnosti okrem iného aj na spol. SIVA-BA s.r.o. sama osebe ešte nemôže byť dôvodom na posúdenie týchto zmlúv ako absolútne neplatných z dôvodu rozporu s dobrými mravmi. Podľa názoru súdu je potrebné a spravodlivé poskytnúť v tomto konaní právnu ochranu žalobcom 1/ a 2/, ktorí riadne uzavreli dňa 8.10.2002 kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva garáží č. X/XX, X/XX a kúpnu zmluvu zo dňa 7.10.2002 o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru č. X o výmere 206,71 m<sup>2</sup>. Žalobcovia 1/ a 2/ v čase podpisu kúpnych zmlúv mohli vychádzať v otázke preukázania vlastníckeho práva len z výpisu z katastra nehnuteľností, kde boli spol. ISTROTECH, s.r.o. a spol.

SIVA-BA, s.r.o. uvedení ako vlastníci. Žalobcovia 1/ a 2/ v čase podpisu kúpnych zmlúv nemohli mať reálnu vedomosť o tom, že medzi SBD Viktória a POLNOBANKOU, a.s. a MERKÚRIA, a.s. bola uzatvorená nejaká zmluva, na výpise z listu vlastníctva neboli uvedené žiadne ťarchy a nemohli teda ani pri vynaložení maximálnej obozretnosti a ostražitosti zistiť a mať vedomosť o tom, že by kupované nehnuteľnosti mohli mať právne alebo iné vady. Žalobcovia 1/ a 2/ podpísali kúpne zmluvy v dobrej viere v zápis v katastri nehnuteľností a zaplatili kúpnu cenu čo bolo v konaní preukázané.

Vzhľadom na tú skutočnosť, že súd posúdil namietané zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 za platné, a vzhľadom na tú skutočnosť, že žalobcovia získali vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam na základe riadne uzavretých kúpnych zmlúv, dospel k záveru, že nadobudnutie vlastníctva žalobcami 1/2/ bolo riadne preukázané.

Uznesením Krajskej prokuratúry Bratislava zo dňa 8.11.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 4.1.2011, č.k. 2Kv/119/05-95, ktorým rozhodol, že trestné stíhanie obvineného A. G. pre trestný čin podvodu podľa § 250 ods. 1, 5 Trestného zákona, ktorý bol konateľom spol. APROX, s.r.o., zastavil z dôvodu, že tento skutok nie je trestným činom. Z citovaného uznesenia vyplýva, že v čase podpisu zmluvy s SBD Viktória

mal konateľ spoločnosti A.. G. úmysel za postúpenie práv nezaplatiť. Tento záver bol však vykonanými dôkazmi vyvrátený, pretože bolo zistené, že napriek skutočnosti, že v ďalších zmluvách o postúpení práv a povinností medzi spol. APROX a ďalšími štyrmi spoločnosťami nie je uvedená cena, táto bola dohodnutá osobitne a bola i zaplatená, o čom svedčia i pokladničné doklady, podpísané obvineným G. a konateľmi ďalších spoločností, ako i výpovede obvineného a svedkov. Vykonanými dôkazmi bola tiež potvrdená obrana G., že nemal úmysel niekoho uviesť do omylu pri podpisovaní zmlúv o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002. Tiež z vykonaného dokazovania vyplýva, že úmyslom strán, uzatvárajúcich zmluvy o postúpení práv a povinností, nebolo poškodenie SBD Viktória, resp. jej veriteľov POLNOBANKY a spol. MERKÚRIA (z odôvodnenia rozsudku NSSR sp. zn. 5 Obo 66/2012).

Vzhľadom na tú skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti v čase vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu SBD Viktória nepatrili úpadcovi a ani v priebehu konkurzného konania úpadca tento majetok nenadobudol, rozhodol súd vo veci tak, že v súlade s cit. ust. zákona predmetný byt vylúčil zo súpisu majetku konkurznej podstaty tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sa domáhali aj vylúčenia garáže č. X/XX o výmere 15,93 m<sup>2</sup> zo súpisu majetku konkurznej podstaty žalovaného. Súd z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva zistil, že k uvedenej je zapísané vlastnícke právo inej osoby a preto v tejto časti žalobu zamietol, pretože žalobcovia 1/ a 2/ nie sú v tomto konaní vo vzťahu k garáži X/XX aktívne legitimovaní.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 3, O.s.p. podľa zásady úspešnosti v konaní. Súd priznal úspešným žalobcom ich náhradu v sume 1.221,- EUR za zaplatený súdny poplatok a náhradu trov právneho zastúpenia v sume 456,21 EUR v súlade s § 11 ods. 1, písm. a, vyhl. č. 655/2004 Z.z., pretože predmetom konania je vylúčenie veci zo súpisu majetku konkurznej podstaty a to za nasledované úkony:

- prevzatie a príprava zastúpenia 2007: 45,50 EUR + 5,91 EUR paušál,
- účasť na pojednávaní dňa 12.12.2007: 45,50 EUR + 5,91 EUR paušál,
- účasť na pojednávaní dňa 20.5.2008: 48,62 EUR + 6,32 EUR paušál,
- účasť na pojednávaní dňa 3.3.2009: 53,49 EUR + 6,95 EUR paušál,
- účasť na pojednávaní dňa 26.10.2010: 1/4 úkon 13,87 EUR + 7,21 EUR paušál,
- účasť na pojednávaní dňa 24.4.2012: 58,69 EUR + 7,63 EUR paušál,
- účasť na pojednávaní dňa 1.3.2016: 66,- EUR + 8,58 EUR paušál,
- DPH - 76,03 EUR.

Spolu trovy právneho zastúpenia v sume 456,21 EUR.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Najvyšší súd SR v Bratislave, prostredníctvom Krajského súdu Bratislava, písomne, v piatich 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.

Ak odporca dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, je možné podať návrh na jeho výkon podľa Exekučného poriadku.