

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 5C/117/2007  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1407225828  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Matayová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2016:1407225828.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v Bratislave v konaní pred samosudkyňou JUDr. Janou Matayovou v právnej veci navrhovateľa: JUDr. Anton Tichý - advokát so sídlom M. R. Štefánika 20, 902 01 Pezinok, správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria so sídlom Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31 397 425 proti odporkyni: H.. S. G., K.. XX.XX.XXXX, bytom Z.. Q. X, 841 05 Bratislava, štátny občan SR, zastúpená: Advokátska kancelária Patassy, s.r.o., so sídlom Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava, IČO: 36 806 412, o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

Súd návrh v celom rozsahu **z a m i e t a**.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania zo dňa 24.10.2007 domáhal, aby súd určil, že úpadca Stavebné bytové družstvo Viktoria v Bratislave je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX katastrálne územie Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Správe katastra pre Hlavné mesto Bratislava, a to: nebytový priestor č. XX-X (rozostavaná garáž) na X. poschodí stavby na S. ulici, so súpisným číslom 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 tomu nebytovému priestoru prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo výške XXXX/XXXXXX.

Návrh odôvodnil tým, že odporkyňa vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam nadobudla od spoločnosti K.S.I. spol. s r.o., ktorá tieto sporné nehnuteľnosti nadobudla 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. 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 § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka medzi veriteľom I. POLNOBANKA, a.s., 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 číslo XXXXXXXX/XXXX, Y.. Ú. 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.

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 sledovať 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 vtedajším 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 nasledovné transakcie, ktoré nezákonne, v rozpore s dobrými mravmi, ako i v rozpore s poctivým obchodným stykom zbavili úpadcu vlastníctva k nehnuteľnostiam:

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 ul. Q. X, ul. D. X, a ul. S. X,XX,XX, a to zo Stavebného bytového družstva Viktoria na spoločnosť APROX SK, s.r.o. (v tom čase vystupujúca pod obchodným menom APROX spol. s r.o.), Hodáková č. 1, Bratislava, IČO: 36 372 625 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 (dňa 3.4.2003 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:

- a) PROFIS SECURITY spol. s r.o., ul. Šusteková č. 37, Bratislava, IČO: 35 734 752 byt č. XX,XX,XX (dňa 10.4.2002 návrh podaný do katastra),
- b) PYRA, spol. s r.o. ul. Kríková č. 14, Bratislava, IČO: 31 396 623 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 (dňa 10.4.2002 podaný návrh do katastra),
- c) ISTROTECH, s.r.o., ul. Cintorínska č. 17, Bratislava, IČO: 35 791 144 nebytový priestor č. X, X, X, XX (dňa 10.4.2002 podaný návrh do katastra),
- d) SIVA-BA s.r.o. ul. J. Vuruma č. 11, Žilina, IČO: 31 657 656 garáž č. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX (dňa 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 a prevažne na fyzické osoby, ktoré boli prepojené na predchádzajúce spoločnosti, niektoré prevody boli zrealizované i na neprepojené osoby. Jedným z nadobúdateľov nehnuteľnosti zo série zmlúv od „transportných“ spoločností bola i spoločnosť K.S.I., spol. s r.o. Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti zo spoločnosti ISTROTECH, s.r.o., na K.S.I., spol. s r.o., ktorej predmetom prevodu bol nebytový priestor č. X, ktorý je v súčasnosti vo vlastníctve odporkyne. Následne spoločnosť K.S.I., spol. s r.o. previedla nebytový priestor č. X na odporkyňu, na základe kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo dňa 26.8.2003, zapísanej na LV pod č. vkladu B.-XXXX/XX zo dňa 18.9.2003.

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.

Navrhovateľ po právnej stránke návrh zdôvodnil tým, že nikto nemôže previesť viac práv ako sám má, nemôže byť platná žiadna zo zmlúv nadväzujúcich na zmluvy uzatvárané s neplatným vlastníkom, a to aj ak by mali všetky zákonom požadované náležitosti. Neplatnosť série týchto zmlúv (prvých, druhých, tretích prevodov, ako i štvrtého prevodu) ktoré nezákonne zbavili úpadcu vlastníctva a súboru nehnuteľností, preukazujú najmä tieto skutočnosti:

- spoločnosť APROX odplatu zo zmluvy s SBDV nikdy SBDV neuhradila,
- spoločnosť APROX bola jednoosobovou nemajetkovou spoločnosťou s 200.000 Sk základným imaním, v tom čase s jediným spoločníkom a jediným konateľom Y. Q.,
- 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 30.6.2006 zanikla, a to z dôvodu zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
- hoci Y. Q., 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 nehnuteľnosti 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 veriteľa 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 Y. W. i X. V. G. - podpredseda predstavenstva SBDV, X. V. G. 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 celkovo 5 transportných spoločností (APROX + 4) sa štandardne nezaoberala obchodovaním s nehnuteľnosťami a iba jedna z nich (ISTROTECH) mala v predmete podnikania sprostredkovanie v oblasti nehnuteľnosti.

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) 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 zrejmé, že reálnu úhradu odplaty ani vôbec nemali záujem dosiahnuť. Je 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 odplaty veriteľovi (POLNOBANKA, 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 zrejmé 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 X. V. G. 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 transakciám 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 Dodatkom č. 1 zo dňa 25.10.2001 a v bezprostrednej časovej súvislosti

rokovaní a uzatvorenie 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 minimálne 35 miliónov Sk. 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 zdieľanie formálnej právnej správnosti uskutočnených úkonov a dosiahnuť stav, kedy si SBDV, resp. po jeho 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, 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 vlastníkom 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 X.. V. G. - podpredseda predstavenstva SBDV.

Zákonné nedostatky zmlúv, zmätočnosť zmlúv, ako aj 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 odporkyňou. 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 neplatenia vlastníkov nadobudli nehnuteľnosť, nie je právne relevantnou, pretože v danom prípade ide o absolútnu neplatnosť právnych úkonov, od začiatku 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 ako i neplatnosť následne uzatváraných zmlúv o prevode nehnuteľností, pretože jedine týmto konaním je možné dosiahnuť nápravu stavu zapísaného v katastri nehnuteľnosti. Navrhovateľ zaradil predmetnú nehnuteľnosť do súpisu konkurznej podstaty úpadcu, v dôsledku čoho sa odporca domáha vylúčenia tejto nehnuteľnosti z konkurznej podstaty úpadcu. Vzhľadom k tomu, že návrh o vylúčení z konkurznej podstaty je len návrhom procesným, ktorý sa hmotnoprávnymi podmienkami nadobudnutia vlastníctva v plnom rozsahu nezaobera a vychádza zo stavu vlastníckeho práva zapísaného v katastri nehnuteľnosti, je nevyhnutné preukázať opak v tomto hmotnoprávnom konaní. Stav vlastníckych práv zapísaných v katastri nehnuteľnosti je hodnoverný a záväzný, pokiaľ sa nepreukáže opak. Navrhovateľ poukazuje na skutočnosti, ktoré vyvracajú tento stav zápisu v katastri nehnuteľnosti. Rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je nevyhnutným podkladom pre rozhodnutie súdu o návrhu o vylúčení veci z konkurznej podstaty. Bez takéhoto určenia vlastníckeho práva je právo navrhovateľa ohrozené, a jeho postavenie neisté keďže v konaní o procesnom návrhu súd nevykonáva dokazovanie ohľadom vyvrátenia domnienky o hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľnosti.

Na základe uvedeného navrhovateľ žiadal, aby súd prejudiciálne vyhodnotil zmluvy medzi SBDV a APROX, ako i následné uzatvorené zmluvy o postúpení práv a povinností a o prevode nehnuteľnosti za neplatné, t.j. najmä Zmluvu o postúpení práv a povinností z SBDV na APROX zo dňa 27.3.2002 a zo dňa 3.4.2002, Zmluvu o postúpení práv a povinností z APROX na ISTROTECH spol. s r.o. zo dňa 10.4.2002, Kúpnu zmluvu o prevode z ISTROTECH spol. s r.o. na K.S.I., spol. s r.o., Kúpnu zmluvu o prevode z K.S.I., spol. s r.o. na H.. S. G. (odporkyňa) zo dňa 26.8.2003.

Odporkyňa v písomných vyjadreniach k návrhu žiadala návrh zamietnuť s odôvodnením, že nebytový priestor odkúpila od predávajúceho, ktorý bol riadne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník, na základe kúpnej zmluvy, ktorá obsahovala všetky náležitosti riadnej zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zaplatila za nebytový priestor riadnu kúpnu cenu. Správa katastra, ako príslušný orgán, po preskúmaní zmluvy uznala túto za vkladu schopnú a jej vklad do katastra povolila dňa 18.9.2003 pod č. B.- XXXX/XX. V čase kúpy nebytového priestoru bol na LV č. XXXX, v časti B/Vlastníci, pod poradovým č. XX riadne zapísaný nebytový priestor, ako samostatná jednotka, nie ako súčasť rozostavanej stavby. Takisto v časti „Iné údaje“ na LV je zapísané kolaudačné rozhodnutie č. XXXX/XXXXX/H/XXGŠ/XXH zo dňa 22.4.2002 na byty a nebytové priestory. V zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. je nebytový priestor definovaný ako „miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie“. Kúpnu zmluvu uzatvárala dňa 26.8.2003, teda po kolaudácii stavebným úradom. Kolaudáciou a následným zápisom kolaudačného rozhodnutia v katastri nehnuteľností vznikol nebytový priestor ako samostatný predmet práv a ako taký sa stal spôsobilým predmetom právneho úkonu, ktorým došlo k prevodu na odporkyňa. Uviedla, že podľa jej názoru je právne irelevantné, či predmetný právny úkon bol označený ako „kúpna zmluva“ alebo ako „zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru“, podstatou tohto právneho úkonu bol prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru. Kúpna zmluva bola uzatvorená riadne a platne v súlade s právnymi predpismi SR. Odporkyňa dôrazne odmietla akékoľvek náznaky, akékoľvek „zainteresovanosti“ na predchádzajúcich prevodoch nebytového priestoru. Odporkyňa nebola zaangažovaná na prevodoch nebytového priestoru pred jej vlastnou kúpou, naopak, v dobrej viere tento nebytový priestor odkúpila riadnou zmluvou od v katastri zapísaného vlastníka a zaplatila zaňho kúpnu cenu.

Odporkyňa namietala, že vo veci nie je preukázaný naliehavý právny záujem. Z podaného návrhu a zo súvisiacich dokladov vyplýva, že na strane veriteľov, ktorí podľa tvrdenia navrhovateľa boli poškodení, došlo k vážnym pochybeniam a svojim konaním resp. nekonaním takýto stav umožnili, svoje pohľadávky si riadne nezabezpečili spôsobilými zábezpekami napriek vysokým nominálnym hodnotám pohľadávok, uzavreli (POLNOBANKA, a.s.) s dlžníkom Zmluvu o výstavbe, ktorá výslovne umožňovala previesť práva a povinnosti na tretie subjekty, i napriek evidentným finančným problémom SBDV, mu poskytli ďalší úver, previedli na SBDV aj vlastné práva a povinnosti zo Zmluvy o výstavbe (POLNOBANKA, a.s.), ktoré sa týkali budúceho vlastníctva bytov a nebytových priestorov a tým mu umožnili dispozíciu s týmito nehnuteľnosťami, nepodnikli žiadne kroky v aktuálnom čase, nevyužili možnosti ponúkané právnym poriadkom k zabráneniu nakladania s nehnuteľnosťami, čím by zabránili aj vzniku následných problémov u osôb, ktoré nadobudli nehnuteľnosti v dobrej viere. Nie je preto možné akceptovať, aby vzniknutou situáciou bola postihnutá odporkyňa. Zároveň je toho názoru, že skutočnosti, ktoré uviedol navrhovateľ nedokazujú absolútnu neplatnosť napadnutých zmlúv z dôvodu rozporu s dobrými mravmi, resp. iných ním uvádzaných dôvodov, skôr len preukazujú fakt, že v danej veci pochybili aj veritelia.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 04.12.2013, č.k. 5C 117/2007-277, ktorým návrh zamietol s odôvodnením, že navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva.

Krajský súd uznesením zo dňa 13.08.2014, č.k. 6Co 239/2014-305 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie keď dospel k záveru, že navrhovateľ má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva a zaviazal súd prvého stupňa, aby vo veci vykonal dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu spoločnosti APROX s.r.o. p. Y. Q., X.. V. G. (podpredsedu predstavenstva úpadcu), V. W. (konateľa spoločnosti ISTROTECH s.r.o.) a H.. L. S. (konateľa K.S.I. s.r.o.) a zaoberať sa posudzovaním platnosti prípadne neplatnosti jednotlivých uzavretých zmlúv o prevádzaní sporných nehnuteľností a posúdiť, či konanie jednotlivých spoločností bolo v zhode (úmyselné, vopred pripravené) so zámerom poškodiť navrhovateľa a jeho veriteľov.

Podľa § 226 O.s.p. ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

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.

Predpokladom úspešnosti návrhu na začatie konania o určení, či tu právny vzťah alebo právo je či nie, je v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem na určení je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) O.s.p. je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia (nie faktického) a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť. Povinnosť preukázať existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zaťažuje navrhovateľa. Pre navrhovateľa to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosť, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou. Ak súd dospieje k záveru, že podaný návrh nie je procesne prípustným nástrojom ochrany práva navrhovateľa, lebo navrhovateľ nepreukázal naliehavý právny záujem na určení vyjadrenom v petite návrhu, súd návrh zamietne bez toho, aby pristúpil k skúmaniu vecnej opodstatnenosti návrhu.

Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle citovaného ustanovenia § 80 písm. c/ O.s.p., musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu súd posudzoval, či podaný návrh na začatie konania (žaloba) je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva navrhovateľa, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo navrhovateľa rade ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo ich právne postavenie neistým (viď R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba.

Súd prvého stupňa dospel k záveru, že navrhovateľ ako správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebného bytového družstva Viktoria v konaní nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V tejto súvislosti súd poukazuje na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Bratislava IV pod sp. zn. 5C 119/2007 v spojení s rozsudkom Krajského súdu z 09.03.2016, č.k. 7Co 141/2015, v ktorom krajský súd vyslovil rovnaký právny záver. Poukazoval pri tom na to, že ustanovenie § 80 písm. c/ O.s.p. má preventívny charakter a jeho použitie je možné len v prípade, ak navrhovateľ nemá na dosiahnutie nápravy účinnejšie právne prostriedky. Postavenie správcu konkurznej podstaty je však dané priamo zo zákona a umožňuje mu realizáciu ochrany a nakladania s majetkom úpadcu na zabezpečenie cieľa konkurzného konania. V zmysle § 19 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní má správca jednoduchší a účinnejší prostriedok právnej nápravy ako je návrh na určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, a to konkrétne zaradenie predmetnej nehnuteľnosti do súpisu konkurznej podstaty. Súpis konkurznej podstaty je potrebné považovať za listinu, ktorá umožňuje správcovi speňažiť majetok do nej zapísaný, ak nedôjde k jeho vylúčeniu na základe excindačnej žaloby tretej osoby uplatňujúcej, že vec sa nemala zaradiť do súpisu a podanej v stanovenej lehote.

V posudzovanej veci navrhovateľ zaradil nehnuteľnosti vo vlastníctve odporkyne H.. S. G. do súpisu konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória, pričom odporkyňa podala excindačnú žalobu o vylúčenie veci z konkurznej podstaty. Konanie o excindačnej žalobe je vedené na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 16Cbi 24/04. V uvedenom konaní krajský súd rozsudkom zo dňa 15.05.2006 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Obo 118/2006 vylúčil nehnuteľnosti vo vlastníctve odporkyne zo súpisu konkurznej podstaty. Na podklade mimoriadneho dovolania podaného generálnym prokurátorom Najvyšším súdom Slovenskej republiky uznesením z 30.11.2009, sp. zn. 1M Obdo V 11/2009 zrušil napadnuté rozsudky Krajského súdu v Bratislave a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a vrátil vec na ďalšie konanie, pričom súdom vytkol,

že sa nedôsledne zaoberali posudzovaním neplatnosti zmlúv o prevode nehnuteľností a nevykonali v tomto smere žiadne dokazovanie a vychádzali iba zo zápisu z katastra nehnuteľností.

Záver dovolacieho súdu v konaní o excindačnej žalobe tak potvrdzuje záver súdu prvého stupňa, že správca konkurznej podstaty úpadcu nemá a nemôže mať naliehavý právny záujem na určení vlastníctva k veci, ktorú sám zaradil do súpisu konkurznej podstaty, keď otázkou vlastníctva k veci, resp. inými námietkami proti zaradeniu veci do konkurznej podstaty je povinný sa zaoberať súd v konaní o vylúčení veci z konkurznej podstaty. Toto konanie o excindačnej žalobe vedené na Krajskom súde v Bratislave ešte nie je právoplatne skončené

Vzhľadom na uvedené súd prvého stupňa zastáva názor, že navrhovateľ nemá v tomto konaní naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Nakoľko však súd prvého stupňa je v zmysle ustanovenia § 226 O.s.p. viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý v uznesení zo dňa 13.08.2014, č.k. 6Co 239/2014-305 vyslovil, že navrhovateľ má v tomto konaní naliehavý právny záujem na určení, súd vec prejednal a doplnil dokazovanie v naznačenom smere.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom odporkyne a oboznámením sa s obsahom nasledovných listín: Čiastočný výpis LV XXXX, Zmluva uzavretá medzi POLNOBANKOU, a.s., MERKURIA a.s. a SBD Viktoria, zo dňa 18.7.2001, Dodatok č. 1 k tejto zmluve zo dňa 25.10.2001, Dodatok č. 2 zo dňa 28.3.2002, Zmluva o výstavbe uzavretá medzi SDB Viktoria a POLNOBANKOU, a.s. zo dňa 25.10.2001, Zmluva o postúpení práv a povinností uzavretá medzi SBD Viktoria a APROX, spol. s r.o., zo dňa 27.3.2002, Zmluva o postúpení práv a povinností uzavretá medzi SBD Viktoria a APROX spol. s r.o., zo dňa 03.04.2002, Kúpna zmluva uzavretá medzi KSI a odporkyňou zo dňa 26.8.2003, Kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava IV zo dňa 22.4.2002 č. XXXX/XXXXX/H/XX/Gš/OXH, Žiadosť o zápis do katastra zo dňa 10.4.2002, Zmluva o postúpení práv a povinností uzavretá medzi APROX, spol. s r.o. a ISTROTECH, s.r.o. zo dňa 10.4.2004, Žiadosť o zápis do katastra zo dňa 10.4.2002. Zmluva o postúpení práv a povinností uzavretá medzi APROX, spol. s r.o. a SIVA-BA, s.r.o. zo dňa 10.4.2002, Žiadosť o zápis do katastra z 10.04.2002, Zmluva o postúpení práv a povinností uzavretá medzi APROX, spol. s r.o. a PROFIS SECURITY spol. s r.o. zo dňa 10.4.2002 a Žiadosť o zápis tejto zmluvy do katastra zo dňa 10.4.2002, Zmluva o postúpení práv a povinností medzi APROX, spol. s r.o. a PYRA, spol. s r.o. zo dňa 11.4.2002 a Žiadosť o zápis do katastra zo dňa 10.4.2002, Kúpna zmluva uzavretá medzi ISTROTECH s.r.o. a K.S.I. spol. s r.o. zo dňa 7.10.2002, Kúpna zmluva uzavretá medzi K.S.I. spol. s r.o. a odporkyňou zo dňa 26.08.2003, uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave zo 17.08.2006, ČVS: KRP-169/OEK-BA-2004 Hm, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 6K 11/2004-161 zo dňa 22.3.2006, Správa predbežného správcu zo dňa 31.5.2005, zmluva o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu uzavretá medzi PYRA, spol. s r.o. a Y. W. zo dňa 10.10.2002, splnomocnenie konateľa spoločnosti PYRA, spol. s r.o. X. U. pre X.. V. G. zo dňa 23.09.2002, List generálnej prokuratúry SR adresovaný Najvyššiemu súdu SR zo dňa 3.9.2008 ktorým podáva mimoriadne dovolanie, rozsudok Najvyššieho súdu SR č. k. 5Obo118/2006-286 zo dňa 7.5.2008, rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 16Cbi 24/04-247 zo dňa 15.05.2006, obsah prílohy k spisu 5C/117/2007, zápisnica o pojednávaní na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 8C 27/2008 z 05.06.2012 (výsluch svedka L. S.), sp. zn. 24C 237/2007 (výsluch svedka X.. V. G.), sp. zn. 12C 171/2007 z 17.05.2010 (výsluch svedka X.. V. G.) a 28.02.2012 (výsluch svedka Y. Q.), zápisnica o výsluchu obvineného Y. Q. v trestnom konaní vedenom pod ČVS: KRP-169/OEK-BA-2009 z 18.12.2009, uznesenie z 08.11.2010, č.k. 2Kv 119/05-95 a zistil nasledovný skutkový stav:

Odporkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že s manželom mali záujem zakúpiť nebytové priestory. Sledovali ponuky realitných kancelárií a vybrali nebytové priestory, ktoré im vyhovovali. Jednalo sa o holo priestor s tým, že si ho chceli upraviť podľa vlastných predstáv. Nakontaktovali sa na realitnú kanceláriu, ktorá vypracovala aj kúpnu zmluvu. Nebytové priestory kúpili od spoločnosti KSI spol. s r.o., pri uzavretí kúpnej zmluvy zaplatili kúpnu cenu 441.170,- Sk. Táto kúpna zmluva bola riadne v katastri zaevidovaná, zapísaný bol aj vklad s tým, že tieto nebytové priestory užívajú doteraz. Nebytové priestory v čase kúpy boli po kolaudácii, ale neboli dorobené. Nemala vedomosť o tom, že kto bol predchádzajúci vlastníak zakúpených priestorov. Zaujímala sa len o to, kto bol vlastníkom v čase, keď došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy a podľa listu vlastníctva v tom čase bola vlastníkom spoločnosť K.S.I. spol. s r.o. List vlastníctva v čase kúpy nehnuteľnosti bol čistý, čiže nehnuteľnosť bola bez tiarch, preto aj pristúpili k uzavretiu

kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bola uzavretá 26.8.2003. Nehnuteľnosti nadobudla odporkyňa do svojho výlučného vlastníctva, vzhľadom k tomu, že s manželom mali zrušené BSM v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Zo zápisnice o pojednávaní konanom na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 8C 27/2008, kde bol vypočutý svedok L. S. súd zistil, že svedok bol spoločníkom aj konateľom vo firme VALIS, s.r.o. s pánom I.Č.. Nevie pred koľkými rokmi to bolo, ale p. I. prišiel s tým, že je možné kúpiť za dobrú cenu nejaké nebytové priestory a garážové státa, nepamätal si však za akú cenu ani od koho. Tieto nehnuteľnosti sa odkúpili na firmu VALIS. Pôvodne chceli počkať a potom garáže rozpredať alebo ich prenajímať, ale neskôr sa to zmenilo. Svedok spolu s manželkou si rozdelili BSM a chcel sa s ňou nejako vysporiadať, preto jej odpredal časť garáží a pán I. zase odpredal časť garáží svojej manželke.

Zo zápisnice o pojednávaní na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 24C 237/2007, kde bol vypočutý svedok X. V. G. súd zistil, že svedok bol členom predstavenstva SBD Viktória. Stavebné bytové družstvo Viktoria stavalo byty a tieto následne boli prevedené na spoločnosť APROX. Čo sa týka financií, SBDV malo úver z Poľnobanky, niečo dalo družstvo z vlastných zdrojov a niečo sa financovalo zo zálohových platieb. Boli založené nehnuteľnosti v prospech banky. Družstvo spočiatku nebolo zadlžené, neskôr áno, bolo to v dôsledku sporov so spoločnosťou ZIPP, ktorá požadovala preplatenie zálohovej faktúry. Túto pohľadávku potom odkúpila Merkúria. O prevode práv k bytom a nebytovým priestorom na spoločnosť APROX rozhodla uznesením členská schôdza, účelom bolo získať finančné prostriedky na uspokojenie pohľadávok Merkúrie a banky. APROX bola vybratá zrejme preto že išlo o solventnú firmu. Nemal povinnosť preverovať, či bude spoločnosť APROX schopná uhradiť kúpnu cenu, bol viazaný uznesením členskej schôdzy. Požadoval však od konateľa firmy ručiteľskú listinu ako ručenie vo vzťahu k Merkúrii a následne, keď suma nebola v danej lehote uhradená, žiadal o spísanie exekučnej listiny vo forme notárskej zápisnice a táto podmienka bola splnená. Obsahom notárskej zápisnice bol záväzok konateľa firmy APROX zaplatiť dlh, ktorý už bol po splatnosti. Poľnobanka mala zriadené záložné právo na celý rozostavaný komplex a čo sa týka neskoršieho obdobia, tiež mala zriadené záložné právo v prospech niektorých rozostavaných bytov, určite šlo aj o byty, ktoré boli predmetom prevodu medzi SBDV a APROX. Pokiaľ ide o kvitanciu výmazu záložného práva viaznúceho na rozostavaných bytoch, ktoré boli prevádzané APROX, ide o dokument Unibanky, treba sa opýtať banky, prečo takýto súhlas k výmazu záložného práva dala. Zrejme preto aby boli byty uvoľnené na predaj. Záruka voči banke bola nahradená inými nehnuteľnosťami. Kto inicioval výmenu zálohu si už nepamätá. Spoločnosť PYRA zastupoval pri jednej príležitosti a podpisoval za ňu zmluvu. Išlo o záložnú zmluvu v prospech banky pri kúpe nebytových priestorov a garáží od firmy APROX a následne založenie v prospech banky ako ručenie za úver, ktorý poskytla banka SBDV. Myslí, že to bola požiadavka banky, aby tam figuroval

Zo zápisnice o pojednávaní na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 12C 171/2007, kde bol vypočutý svedok X. V. G. súd zistil, že svedok bol členom predstavenstva SBD Viktoria. Bola uzavretá zmluva o výstavbe s terajšou bankou Unicredit, išlo o výstavbu domu na Dlhých Dieloch, bol to objekt č. X a SBD Viktoria bolo stavebníkom. Nepredané byty a nebytové priestory sa v zmysle vtedy platnej legislatívy prevádzali na základe zmluvy o postúpení práv a povinností na subjekty, ktoré mali záujem o tieto nehnuteľnosti. SBD Viktoria financovala stavbu čiastočne zo záloh, ktoré poskytli budúci vlastníci, ako aj z úveru poskytnutého bankou. Čo sa týka banky, bola tam záložná zmluva na zvyšné byty a pozemky - to sa týkalo klasického úveru. Ďalej bol bankou poskytnutý kontokorentný úver, ktorý bol garantovaný tými istými zmluvami. Ako člen predstavenstva bol viazaný členskou schôdzou družstva uzavrieť zmluvy o postúpení práv a povinností zo zmluvy o výstavbe. Spoločnosť APROX ako nadobúdateľ nehnuteľností bola vybratá na odporúčanie jedného člena družstva s tým, že táto spoločnosť má dostatok finančných prostriedkov, resp. ich vie zabezpečiť. Svedok mal požiadavku, aby spoločnosť APROX ručila za záväzok SBD voči Merkúrii. Mal to byť záväzok vo výške asi 30.000.000,- Sk, pravdepodobne sa o tom spísovala aj notárska zápisnica. Pani W. podpisovala niektoré listiny za spoločnosť APROX na základe splnomocnenia od predsedu predstavenstva a ku každej zmluve bolo toto splnomocnenie pripojené, inak by to kataster nezapísal. Pokiaľ ide o spoločnosť PYRA, táto nadobúdala nehnuteľnosti od spoločnosti APROX.

Zo zápisnice o pojednávaní na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 12C 171/2007, kde bol vypočutý svedok Y. Q., súd zistil že svedok nič bližšie o prevodoch nehnuteľností nevedel. Pána I. splnomocnil na vybavovanie vecí ohľadne nebytových priestorov, nepamätal si už presne kedy to bolo. Pán I. ho oslovil,

že sa dá urobiť nejaký obchod s nebytovými priestormi, s nikým iným okrem neho neprišiel do kontaktu. Spoločnosť APROX vykonávala obchody podľa predmetu jej činnosti. Nevedel uviesť kto odporučil firmu APROX na členskej schôdzi. Svedok bol jediným konateľom spoločnosti APROX, v spoločnosti aj reálne pôsobil. Ako konateľ podpisoval zmluvy s SBD Viktória, ale už si bližšie nespomínal. Nespomínal si ani akým spôsobom mala spoločnosť APROX platiť za uskutočnené obchody.

Zo zápisnice o výsluchu obvineného Y. Q. v trestnom konaní vedenom pod ČVS: KRP-169/OEK-BA-2009 z 18.12.2009 súd zistil, že v období rokov 2001-2003 bol konateľom spoločnosti APROX, kde ako tichý spoločník figuroval X. I.. Tento ho oslovil a ponúkol mu vstúpiť do obchodu so Stavebným bytovým družstvom Viktória, týkalo sa to odpredaja bytových jednotiek. S SBDV komunikoval výlučne pán I.. Výsledkom rokovania SBDV a pána I. boli zmluvy o postúpení práv a povinností, v týchto zmluvách bol určený termín vyplatenia finančných prostriedkov SBDV, ktorý zo strany spoločnosti APROX nebol dodržaný. Pán I. zabezpečoval ďalšie spoločnosti, ktoré by byty a iné priestory, ktoré boli predmetom zmlúv, mohli odkúpiť a tým vlastne by sa zabezpečili finančné prostriedky na vyplatenie SBDV. Následne už pán I. riešil veci s nástupcom svedka pánom K..

Zo zápisnice o výsluchu svedka V. W. v trestnom konaní vedenom pod ČVS: KRP-169/OEK-BA-2009 z 18.12.2009 súd zistil, že v minulosti bol konateľom spoločnosti ISTROTCH, s.r.o. - v období rokov 200-2005. Nepamätal si už vzhľadom na odstup času, či mala spoločnosť ISTROTECH v minulosti nejaké obchodné vzťahy so spoločnosťou APROX, všetky dokumenty o spoločnosti odovzdal p. Š. E. ako novému konateľovi. Nepamätal si ani kde a u koho došlo k postúpeniu práv a povinností k nehnuteľnostiam v polyfunkčnom objekte na uliciach Q., D. U. S.K.. Nevedel ani uviesť či bol prevod odplatný alebo bezodplatný. Pri prevode nehnuteľností zo spoločnosti APROX na ISTROTECH konal s p. Q..

Pokiaľ ide o výsluch svedkov Y. Q., X. V. G., H. L. S. a V. W. súd upustil od ich výsluchu a uspokojil sa so zabezpečením zápisníc z rovnakých konaní vedených na tunajšom súde týkajúcich sa toho istého predmetu sporu a tých istých účastníkov konania (len s iným účastníkom na strane odporcu), v ktorých boli vypočutí ako svedkovia, z dôvodu hospodárnosti konania, nakoľko aj v rámci iných konaní na tunajšom súde bolo obtiažne zabezpečovať účasť týchto svedkov na pojednávaní, pričom títo svedkovia sa mnohokrát dostavili na pojednávania až po opakovaných výzvach pod hrozbou poriadkovej pokuty. Navrhovateľ aj právny zástupca odporkyne súhlasili s takýmto postupom súdu.

Súd upustil aj od vykonania dokazovania listinou - uznesením z členskej schôdze úpadcu (SBDV), na ktorej bolo rozhodnuté o schválení predaja súboru nehnuteľností spoločnosti APROX a zoznamom členov SBD Viktória v čase konania tejto členskej schôdze z dôvodu hospodárnosti konania, nakoľko sa tieto listiny nepodarilo zabezpečiť od X. ani po viacnásobných pokusoch a pre rozhodnutie vo veci ich súd nepovažoval za nevyhnutné.

Z uznesenia zo dňa 08.11.2010, č.k. 2Kv 119/05-95 súd zistil, že prokurátorka Krajskej prokuratúry v Bratislave trestné stíhanie obvineného Y. Q. pre trestný čin podvodu podľa § 250 ods. 1, ods. 5 zákona č. 140/1961Zb. Trestný zákon zastavila, pretože skutok nie je trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že vykonanými dôkazmi bola potvrdená obrana obvineného Y. Q., že nemal úmysel niekoho uviesť do omylu a 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 X. I. dohodnutý, že postúpené práva a povinnosti postúpia ďalej a zo získaných prostriedkov uhradia svoje povinnosti voči SBD Viktória. O úmysle Y. Q. vyplatiť záväzky voči SBD Viktorii svedčí aj vyhlásenie Ručiteľa Y. Q. voči spoločnosti Merkuria a.s. osvedčené u notára X. Q.S. dňa 10.04.2002 a Notárska zápisnica o uznaní dlhu voči SBD Viktória č. Nz 21762/2003 spísaná dňa 25.03.2002 na notárskom úrade X. Q.. V prospech obvineného Y. Q. o absencii podvodného úmyslu svedčia aj dojednania v jednotlivých zmluvách o postúpení práv a povinností, a to v zmluve o postúpení práv a povinností medzi SBDV a APROX zo dňa 27.03.2002 dojednania, že stavebník 70 (APROX) berie na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky pod V-6479/99 zo dňa 29.07.1999 (teda na zabezpečenie úveru vo výške 15.000.000,- Sk). Rovnaké dojednania bolo i v zmluve o postúpení práv a povinností zo dňa 03.04.2002 a takéto ustanovenia boli ďalej postupované s právami a povinnosťami na ďalšie spoločnosti. Napr. zmluva o postúpení práv a povinností medzi APROX a PYRA zo dňa 11.04.2002 obsahuje ustanovenie, že stavebník 71 (PYRA) berie na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky pod V-6479/99 zo dňa 29.07.1999. Pokiaľ ide o skutočnosť,

že v ďalších zmluvách o postúpení práv a povinností medzi spoločnosťou APROX a ďalšími štyrmi spoločnosťami nie je uvedená cena, táto bola dohodnutá osobitne o čom svedčia pokladničné doklady podpísané obvineným Y. Q. a konateľmi ďalších spoločností. Uvedené potvrdzujú aj výpovede tak obvineného Y. Q., ako aj svedkov V. G., Q. X., H. E. X., H. Q. K., vyhlásenie X. U. - konateľa spoločnosti PYRA a ďalšie. Z vykonaného dokazovania teda vyplynulo, že úmyslom strán uzatvárajúcich zmluvy o postúpení práv a povinností nebolo poškodenie SBD Viktória, resp. jej veriteľov Poľnobanky a Merkurie.

Podstatné z hľadiska uplatňovaného nároku súd považoval tieto preukázané skutočnosti: Úpadca Stavebné bytové družstvo Viktoria (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. (v súčasnosti UniCredit Bank Slovakia 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 stavebné povolenie Okresným úradom Bratislava IV, odbor životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.2.1999 s rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.10.2001.

Pred uzavretím Zmluvy o výstavbe sa úpadca ako dlžník zaviazal na základe Zmluvy uzatvorenej dňa 18.7.2001 v zmysle jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.3.2002 medzi veriteľom I. POĽNOBANKA, 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. X s garážami výlučne cez bežný účet č. účtu XXXXXXXX/XXXX, Y. Ú. 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 č. 3.2 sa dlžník zaviazal z už došlých príjmov uhrádzať náklady súvisiace s dostavbou stavebného diela „Polyfunkčný objekt č.X 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 31.3.2002.

V súlade s článkom XI bod 10 Zmluvy o výstavbe, podľa ktorého stavebníci mohli až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný objekt č. X 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 27.3.2002 a zo dňa 3.4.2002 k prevodom súboru nehnuteľností napísaných na LV č.XXXX, k.ú. Karlova Ves, nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom objekte postavenom na uliciach Q. Č..X, D. Č..X U. S. Č..X,XX, XX zo Stavebného bytového družstva Viktoria na spoločnosť APROX SK, s.r.o. (v tom čase pod obchodným 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 boli tieto v jej prospech zapísané do katastra nehnuteľností, Zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 10.4.2002 previedla na ďalšie spoločnosti, a to: 1) PROFIS SECURITY spol. s.r.o. byty č. XX, XX, XX (návrh podaný do katastra dňa 10.4.2002), 2) PYRA, spol. s.r.o., byt č. XX, nebytové priestory č.X, X, X a garáže č.XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX (návrh do katastra podaný 10.4.2002), 3) ISTROTECH, s.r.o., nebytové priestory č.X,X,X,XX (návrh do katastra podaný 10.4.2002), 4) 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 (návrh do katastra podaný 10.4.2002). Následne tieto spoločnosti uskutočnili ďalšie odplatné prevody jednotlivých nehnuteľností prevažne na fyzické osoby.

Odporkyňa nadobudla sporné nehnuteľnosti do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.8.2003 od predávajúceho K.S.I., spol. s r.o., a to za odplatu 441.170,- Sk, zapísanej na LV č. XXXX, povolený vklad pod č.B.-XXXX/XX zo dňa 18.9.2003. Predávanú nehnuteľnosť v tejto sume ohodnotil znalec H. H. H., uvádza sa v kúpnej zmluve. Odporkyňa je v súčasnosti vlastníčka sporných nehnuteľností zapísaných na LV č.XXXX, k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Správe katastra pre Hlavné mesto Bratislava.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

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

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

Navrhovateľ sa domáhal, aby súd v rámci určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam predbežne vyriešil otázku platnosti zmlúv, a to: 1) zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002, ktorou došlo k prevodu súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom objekte č. X postavenom na uliciach Q., D. U. S. z úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria na spoločnosť APROX, 2) zmluvy o postúpení práv a povinností zo spoločnosti APROX na spoločnosť ISTROTECH zo dňa 10.04.2002, 3) kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo spoločnosti ISTROTECH na spoločnosť K.S.I. spol. s r.o., predmetom ktorej bol nebytový priestor č. X U. X) kúpnej zmluvy o prevode nebytového priestoru zo spoločnosti K.S.I. spol. s r.o. na odporkyňu zo dňa 26.08.2003.

Neplatnosť právnych úkonov v obchodných záväzkových vzťahoch sa posudzuje podľa právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku, konkrétne ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého neplatným je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Pojem dobré mravy zákon bližšie nevymedzuje, je preto potrebné individuálne posúdiť obsah a účel 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 aj porušením zásad poctivého obchodného styku. V prípade, ak pri uskutočnení právnych úkonov dôjde k rozporu s dobrými mravmi, dôsledkom bude v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka absolútna neplatnosť právneho úkonu.

Konanie v obchodných vzťahoch, ktoré nekorešponduje so zásadami poctivého obchodného styku musí byť v občianskom súdnom konaní náležite preukázané, pričom dôkazné bremeno zaťažuje toho, kto je takýmto výkonom práva poškodený a tvrdí, že uskutočnené právne úkony sú postihnuté sankciou neplatnosti. Dôsledné splnenie tejto povinnosti je pritom nevyhnutné v kontradikcii so všeobecným záujmom na zachovaní právnej istoty v obchodno-záväzkových vzťahoch.

Dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky. Dôkazné bremeno spočíva v splnení dôkaznej povinnosti v tom smere, že účastník označí dôkazné prostriedky na preukázanie pravdivosti svojich tvrdení. Účastník, ktorý neoznačí dôkazné prostriedky a tým nepreukáže pravdivosť tvrdení, neunesie dôkazné bremeno a musí znášať možné nepriaznivé následky dôkaznej povinnosti.

V tomto prípade dôkazné bremeno svedčiace o tom, že by konaním úpadcu a ďalších účastníkov, v dôsledku ktorých došlo k prevodom nehnuteľností z úpadcu na spoločnosť APROX a následne na ďalšie spoločnosti z dôvodu poškodenia veriteľov úpadcu mal povinnosť preukázať navrhovateľ. Navrhovateľ v konaní nepreukázal, že by osoby konajúce v mene úpadcu vedeli, že k úhrade zo strany spoločnosti APROX nedôjde, že táto spoločnosť nemá majetok, a preto nežiadali zabezpečiť nejakým spôsobom úhradu odplaty za prevádzané nehnuteľnosti, a teda nemali vôbec záujem reálnu úhradu odplaty dosiahnuť. Práve naopak svedok X. V. G. v rámci svojho výsluchu v konaní na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 24C 237/2007 aj 12C 171/2007 uviedol, že spoločnosť APROX bola navrhnutá z dôvodu, že malo ísť o solventnú firmu a mala mať dostatok finančných prostriedkov, resp. možnosť si ich zabezpečiť. Nemal povinnosť preverovať, či bude spoločnosť APROX schopná uhradiť kúpnu cenu, bol viazaný uznesením členskej schôdze. Požadoval však od konateľa firmy ručiteľskú listinu ako ručenie vo vzťahu k Merkúrii a následne, keď suma nebola v danej lehote uhradená, žiadal o spísanie exekučnej listiny vo forme notárskej zápisnice a táto podmienka bola splnená. Obsahom notárskej zápisnice bol

záväzok konateľa firmy APROX zaplatiť dlh, ktorý už bol po splatnosti. Podobne z výpovede Y. Q. jednak v civilnom ale aj v trestnom konaní vyplynulo, že vzhľadom k tomu, že spoločnosť APROX nezaplatila včas za postúpené práva a povinnosti na základe zmlúv z 27.03.2002 a 03.04.2002, bol so svojim spoločníkom X. I. dohodnutý, že postúpené práva a povinnosti postúpia ďalej a zo získaných prostriedkov uhradia svoje povinnosti voči SBD Viktoria. O tomto úmysle Y. Q. vyplatíť záväzky voči SBD Viktorii svedčí aj vyhlásenie ručiteľa Y. Q. voči spoločnosti Merkuria a.s. osvedčené u notára X.. Q.S. dňa 10.04.2002 a Notárska zápisnica o uznaní dlhu voči SBD Viktoria č. Nz 21762/2003 spísaná dňa 25.03.2002 na notárskom úrade X.. Q. predložené v trestnom konaní. Rovnako to potvrdzuje aj už vyššie uvedená výpoveď svedka X.. V. G..

Rovnako navrhovateľ nepreukázal, že by 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 (ktorým bola Poľnobanka a Merkuria), resp. že by bola transakcia vopred pripravovaná s cieľom ukrátiť veriteľov, prípadne že by uvedené 4 spoločnosti mali vedomosť o tom, že úkonmi, ktoré uskutočňujú, zbavujú spoločnosť APROX možnosti uhradiť záväzky jej veriteľov resp. že bezodplatné prevody nehnuteľností ovplyvní platobnú schopnosť spoločnosti APROX.

Pokiaľ ide o tvrdenie navrhovateľa, že zmluvy medzi spoločnosťou APROX a 4 ďalšími spoločnosťami, na ktoré spoločnosť APROX previedla sporné nehnuteľnosti neobsahujú vôbec povinnosť zaplatiť odplatu, a teda muselo ísť o bezodplatné prevody, táto skutočnosť bola vykonaným dokazovaním vyvrátená. Zmluvy o postúpení práv a povinností medzi spoločnosťou APROX a 4 spoločnosťami (PROFIS SECURITY, s.r.o., PYRA, spol. s r.o., ISTROTECH s.r.o. a SIVA-BA, s.r.o.) síce priamo neobsahovali ustanovenie o povinnosti odplaty a uvedení výšky ceny nehnuteľností, avšak cena nehnuteľností bola dohodnutá individuálne a bola aj zaplatená, o čom svedčia výpovede svedkov Y. Q., ktorý bol vypočutý aj v trestnom konaní a voči ktorému bolo vznesené obvinenie, svedka X.. V. G., ktorý zastupoval ako splnomocnený zástupca spoločnosti PYRA s.r.o., H.. E. X.Á., ktorý bol vypočutý v trestnom konaní a bol v rozhodnom čase konateľom PROFIS SECURITY, s.r.o. O reálnom vyplatení takýchto individuálne dohodnutých cien za nehnuteľnosti svedčia aj pokladničné doklady podpísané Y. Q., a to konkrétne doklad z 10.04.2002 preukazujúci vyplatenie sumy 10.007.465,- Sk zo strany PROFIS SECURITY v prospech spoločnosti APROX a príjmový pokladničný doklad spoločnosti APROX na prijatie sumy 19.173.199,- Sk od spoločnosti PYRA s.r.o. - úhrada ceny nehnuteľnosti zo dňa 10.04.2002, ktorého pravdivosť vo svojom výsluchu v rámci trestného konania potvrdil aj svedok X.. V. G..

Pokiaľ ide o namietané personálne prepojenie obchodných spoločností, na ktoré boli prevedené nehnuteľnosti a úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria súd konštatuje, že takéto prepojenie medzi spoločnosťami nebolo v konaní preukázané. O personálnom prepojení obchodných spoločností je možné hovoriť v prípade, ak sú personálne prepojené štatutárne orgány dvoch spoločností pri tých istých fyzických osobách, prípadne spoločníka a štatutárneho orgánu dvoch spoločností pri tých istých fyzických osobách. Aj v prípade, ak by existovalo personálne prepojenie medzi obchodnými spoločnosťami, samotné personálne prepojenie nie je protiprávne. Správanie týchto osôb musí byť obvyklé, poctivé a spravodlivé. Súd však v konaní takéto personálne prepojenie nezistil. Skutočnosť, že X.. V. G. (podpredseda SBDV) sa ako splnomocnený zástupca konateľa spoločnosti PYRA, spol. s r.o. v jednom prípade na prevode nehnuteľnosti na tretiu osobu podieľal ešte nedokazuje prepojenie spoločnosti PYRA na ďalšie spoločnosti, ktoré boli zahrnuté do prevodu súboru nehnuteľností, ani nemožno skonštatovať prípadný záver o konaní takejto spoločnosti s cieľom poškodiť veriteľov Stavebného bytového družstva Viktoria, prípadne veriteľov spoločnosti APROX. Rovnako odplatné nadobúdanie nehnuteľností bývalým konateľom jednej z obchodných spoločností PROFIS SECURITY, s.r.o. od inej spoločnosti (ISTROTECH, SIVA-BA) nepotvrdzuje plánovitosť a koordinovanosť zúčastnených subjektov z cieľom zbaviť dlžníka SBDV jeho majetku a ukrátiť tak jeho veriteľov.

Aj keď k transakcii súboru nehnuteľností z SBD Viktoria na APROX dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 došlo v čase viazanosti úpadcu Zmluvou s veriteľmi zo dňa 18.7.2001 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2001 a v bezprostrednej časovej súvislosti rokovaní a uzatvorení Dodatku č. 2, predmetná zmluva však s veriteľmi vrátane jej dodatkov takéto prevody nezakazovala. Zmluva zaväzovala úpadcu 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) zaplataenie 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, na ktorý navrhovateľ poukazoval. Nemožno teda jednoznačne posúdiť, že úpadca SBD Viktoria v rozpore s cieľom Zmluvy s veriteľmi - z výnosov uspokojíť 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 nepreukazujú, že ich cieľom bolo 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.

Nedôvodnosť podaného návrhu preukazuje aj zistenie, že spoločnosť APROX zobrala na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky pod V-6479/99 zo dňa 29.07.1999 (teda na zabezpečenie úveru vo výške 15.000.000,- Sk). Rovnaké dojednanie bolo aj 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, s.r.o. zo dňa 11.04.2002 obsahuje ustanovenie, že spoločnosť PYRA berie na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech Poľnobanky pod V-6479/99 zo dňa 29.07.1999. Rovnaké dojednanie je 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. 043/A/99/011 z 27.07.1999, pritom neurčovala, že záložca SBD Viktoria môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom (čl. 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 strpieť výkon záložného práva a vzťahovali sa na nich práva a povinnosti záložcu. Na základe uvedeného sa nedá konštatovať, že úmyslom strán uzatvárajúcich zmluvy o postúpení práv a povinností bolo poškodenie veriteľov SBD Viktoria. Kvitanciou Unibanky, a.s. na výmaz záložného práva zriadeného Zmluvou č. 043/A/99/011 došlo k výmazu predmetného záložného práva k nehnuteľnostiam, ale súčasne bolo nahradené Zmluvou o zriadení záložného práva č. 043 C/99/011 z 24.09.2002 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 úpadcu X.. V. G..

Vychádzajúc z prejednávacej zásady ovládajúcej sporové konanie (ten kto má povinnosť tvrdenia, má i povinnosť uviesť potrebné dôkazné prostriedky, ktorými sa tvrdenia dajú dokázať) bolo na navrhovateľovi, aby v konaní navrhol vykonanie dôkazov svedčiacich o opodstatnenosti jeho tvrdení. Z vykonaného dokazovania však súd dospel k záveru, že navrhovateľovi sa nepodarilo preukázať plánovanie, organizovanie a prepojenie ním uvedených subjektov, ktorých cieľom by bolo zmenšiť majetok úpadcu, obohatiť nepoctivo osoby zúčastnené na týchto transakciách a tým poškodiť jeho veriteľov, a preto návrh ako nedôvodný zamietol

Vo vzťahu k námietke navrhovateľa, že jedným z dôvodov spôsobujúcich neplatnosť zmlúv o prevode nehnuteľností bola aj skutočnosť, že všetkých 5 spoločností (spoločnosť APROX + 4) zapojených do údajnej schémy malo minimálne základné imanie vyžadované zákonom (200.000,- Sk) a že žiadna z týchto spoločností s výnimkou ISTROTECH nemala v predmete podnikania sprostredkovanie nehnuteľností, súd považuje za potrebné uviesť, že ani jeden z týchto dôvodov nemá vplyv na platnosť právneho úkonu. V rámci obchodovania nie je rozhodujúce aké má spoločnosť základné imanie, ale jej celkové hospodárenie a zisky spoločnosti, ktoré vie dosiahnuť v rámci tohto hospodárenia.

Na záver súd poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 06.10.2011, č.k. 11Cbi 24/2004-663 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26.09.2012, sp. zn. 4Obo 5/2012 a rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28.04.2011, sp. zn. 6Cbi 15/2006 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12.06.2012, sp. zn. 3Obo 69/2011, ktoré sa v rámci konania o excindačnej žalobe zaoberali platnosťou resp. neplatnosťou zmlúv o postúpení práv a povinností z úpadcu SBD Viktoria na spoločnosť APROX a následne na ďalšie spoločnosti, pričom dospeli k záveru, že zmluva uzatvorená medzi úpadcom SBD Viktoria a spoločnosťou APROX dňa 27.03.2002, od neplatnosti ktorej odvodzoval správca konkurznej podstaty aj neplatnosť ďalších zmlúv, je zmluvou platnou.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV, 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 (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

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 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 odporca dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, navrhovateľ môže podať návrh na vykonanie exekúcie.