

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17C/191/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115207620
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Kováčiková
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2017:6115207620.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, v konaní pred sudcom JUDr. Máriou Kováčikovou, v právnej veci žalobcu L. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom O. Y. XXXX/XX, N. N., t.č. bytom N. N., F. X, štátny občan SR, v konaní zast. JUDr. Vladimírom Rybovičom, advokátom AK Nám. Š. Moyses 4, Banská Bystrica, proti žalovanému ROSA-Real s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Majerská cesta 98, IČO: 44 217 579, v konaní zast. Advokátskou kanceláriou POLÁČEK & partneri s.r.o., so sídlom Medený Hámor 15, Banská Bystrica, IČO: 47 257 032, pre zaplatenie 25 083,65 Eur s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 25 083,65 Eur spolu s 5,05 %-ným úrokom z omeškania ročne od 30. 10. 2014 až do zaplatenia v lehote 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalobca m á nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania platobného rozkazu pre zaplatenie sumy 25 083,65 Eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 13. 05. 2009, č.k. 12C/34/2009-71 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 26. 05. 2010, č.k. 17Co/32/2010-115 bola G. Z.Z., nar. XX. XX. XXXX uložená povinnosť do troch pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia zaplatiť žalobcovi sumu 23 235,74 Eur s prísl. a nahradiť trovy konania vo výške 5 320,58 Eur, ako aj trovy odvolacieho konania vo výške 468,49 Eur. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 02. 07. 2010 a vykonateľnosť dňom 06. 07. 2010. G. Z. ako dlžníčka si túto povinnosť nespĺnila. Žalobca sa preto domáhal uspokojenia svojej pohľadávky aj v exekučnom konaní, pričom exekučné konanie bolo vedené exekútorom JUDr. Petrom Kohútom pod sp. zn. EX 166/11. V exekučnom konaní nebola pohľadávka žalobcu vymožená. Dňa 01. 12. 2008 uzatvorila dlžníčka G. Z. so žalovaným kúpnu zmluvu, na základe ktorej previedla na žalovaného vlastnícke právo k bytu č. 9 nachádzajúcemu sa vo vchode č. 3 obytného domu súp. č. 5228 postaveného na parcele č. 1094 v N. N. D. X. O. N. zapísanému na LV č. XXX spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku o veľkosti 5940/83216. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 19 916,35 Eur. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva nastali dňom 22. 01. 2009. Žalobca sa následne odporovacou žalobou podanou na tunajší súd domáhal určenia neúčinnosti vyššie uvedenej kúpnej zmluvy a rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 28. 08. 2013, č.k. 9C/206/2010-272 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 22. 10. 2014, č.k. 17Co/840/2013-297, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29. 10. 2016 bolo určené, že Kúpna zmluva č. V 7821/2008 uzatvorená medzi G. Z., nar. 23. 06. 1978 a žalovaným je voči žalobcovi právne neúčinná. Z tohto dôvodu žalobca v konaní 17C/191/2015 uplatnil právo v zmysle § 42b ods. 4 O.z. na náhradu voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech a teda voči žalovanému. Rozhodnutie súdu, ktorým bolo vyhovené odporovacej žalobe tak predstavuje základ na to, aby sa veriteľ mohol na základe exekučného titulu vydaného proti dlžníkovi domáhať nariadenia alebo vykonania exekúcie postihnutím toho, čo

odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku a to voči osobe, s ktorou alebo v prospech ktorej bol právny úkon urobený. V prípade, že nadobúdateľ vec pôvodne patriacu dlžníkovi predal tretej osobe, uspokojenie veriteľa z tohto majetku nie je dobre možné, preto má veriteľ voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech, právo na peňažnú náhradu. Kúpnu zmluvou zo dňa 24. 02. 2011 uzavretou medzi žalovaným ako predávajúcim a O. A., nar. XX. XX. XXXX ako kupujúcim previedol žalovaný majetok získaný odporovaným právnym úkonom na tretiu osobu. Kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 45 000 Eur a právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nastali dňom 02. 03. 2011. V dôsledku úspešného odporovania právnemu úkonu, keďže nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom odporovaného právného úkonu sa už nenachádza vo vlastníctve žalovaného, vzniklo žalobcovi voči žalovanému právo na peňažnú náhradu, ktorá je limitovaná výškou získaného prospechu, pričom výška získaného prospechu zodpovedá rozdielu medzi výškou kúpnej ceny, za ktorú predmetnú nehnuteľnosť predal žalovaný tretej osobe, t.j. O. A. a výškou nadobúdacej kúpnej ceny, za ktorú nehnuteľnosť žalovaný nadobudol od dlžníčky, čo predstavuje sumu 25 083,65 Eur (45 000 Eur - 19 916,35 Eur = 25 083,65 Eur). Zároveň si žalobca uplatnil úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti rozsudku, ktorým bolo vyhovené odporovacej žalobe a náhradu trov konania.

2. Žalobca k podanej žalobe pripojil kópiu rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 13. 05. 2009, č.k. 12C/34/2009-71 a rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 26. 05. 2010, č.k. 17Co/32/2010-115, fotokópiu Kúpnej zmluvy uzavretej medzi G. Z., nar. XX. XX. XXXX a žalovaným zo dňa 01. 12. 2008, kópiu rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 28. 08. 2013, č.k. 9C/206/2010-272 a rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 22. 10. 2014, č.k. 17Co/840/2013-297, kópiu Kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a O. A., nar. XX. XX. XXXX zo dňa 24. 02. 2011, kópiu čiastočného výpisu z LV č. XXX kat. územie Z..

3. Tunajší súd vydal dňa 15. 07. 2015 pod č.k. 17C/191/2015-51 platobný rozkaz, ktorým zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 25 083,65 Eur s prísl. a na náhradu trov konania.

4. V zákonom stanovenej lehote podal žalovaný voči platobnému rozkazu odpor s odôvodnením, v ktorom uviedol, že neuznáva nárok žalobcu čo do výšky, ani čo sa týka právného základu a to aj napriek tomu, že aj keď existuje právoplatné a vykonateľné rozhodnutie týkajúce sa neúčinnosti právného úkonu, neznamená to automaticky, že je tu daný automatický právny základ na uplatnenie nároku v súdnom konaní. Taktiež žalobca si nemôže uplatňovať tú sumu a v takom rozsahu, aká bola uvedená v návrhu a preto navrhol vo veci nariadiť pojednávanie a žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

5. Žalobca v písomnom vyjadrení k podanému odporu zo dňa 01. 12. 2015 uviedol, že podanú žalobu žalobca považuje za plne dôvodnú, nakoľko v súlade s ustanovením § 42b ods. 4 O.z. mu voči žalovanému vzniklo právo na peňažnú náhradu, ktorej výška je limitovaná výškou prospechu, ktorý žalovaný získal v súvislosti s odporovaným právnym úkonom. Výška získaného prospechu žalovaného je preukázaná minimálne v sume 25 083,65 Eur, ktorá predstavuje preukázateľný zisk žalovaného z predaja nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom odporovaného právného úkonu. Prospech žalovaného je možné vidieť i v tej skutočnosti, že žalovaný nadobudol nehnuteľnosť od dlžníčky za kúpnu cenu vo výške 19 916,35 Eur, pričom trhovú hodnotu nehnuteľnosti predstavovala suma 60 000 Eur, čo vyplýva z trhového ocenenia vydaného realitnými kancelármi na žiadosť Okresného súdu Banská Bystrica v konaní o neúčinnosť právného úkonu vedenom pod č.k. 9C/206/2010 a rozdiel medzi trhovou cenou a kúpnu cenou tak predstavuje sumu 40 083,65 Eur. Odpor žalovaného považuje žalobca za účelový, sledujúci oddialenie právoplatnosti rozhodnutia vo veci.

6. Žalobca k tomuto vyjadreniu predložil vo fotokópii trhové ocenenie nehnuteľností k sp. zn. 9C/206/2010 spoločnosti TUreality s.r.o., Horná 5, Banská Bystrica zo dňa 08. 10. 2012, z ktorého vyplýva hodnota bytu nachádzajúceho sa na ulici O. N. X poschodie vo výške 60 000 Eur, ako aj ocenenie spoločnosti Realitor s.r.o. so sídlom Lazovná 20, Banská Bystrica, z ktorého vyplýva odhad trhovej ceny nehnuteľnosti v roku 2009 vo výške 60 000 Eur.

7. Žalobca písomným vyjadrením zo dňa 12. 04. 2016 opätovne, zhodne s podanou žalobou a s vyjadrením k podanému odporu odôvodnil uplatnený nárok voči žalovanému, v ktorom navyše poukázal na tú skutočnosť, že žalobca ako oprávnený podal na Exekútorický úrad JUDr. Petra Kohúta, ktorý pod č.k. EX 166/11 vedie exekúciu na vymoženie pohľadávky žalobcu voči dlžníčke G. Z. na súd návrh na vstup ďalšieho účastníka do konania na strane povinného a to žalovaného. Uznesením zo dňa 13. 02.

2015, č.k. 2Er/747/2011-30 Okresný súd Banská Bystrica návrh zamietol s odôvodnením, „ že veriteľ, ktorý s úspechom odporoval právnomu úkonu podľa § 42a O.z. má voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech, právo na náhradu v peniazoch, ak sa u neho nenachádza vec nadobudnutá týmto úkonom, môže sa ale domáhať vydania, a to v samostatnom konaní“. „Výrok rozhodnutia, ktorým súd odporovacej žalobe vyhovel a určil, že voči žalujúcemu veriteľovi je dlžníkom urobený právny úkon, ktorý ukracuje uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky neúčinný, zakladá iba právo, aby sa oprávnený veriteľ uspokojil aj z majetku toho, kto mal z odporovateľného právneho úkonu prospech „, a to v danom prípade mal z odporovateľného právneho úkonu prospech žalovaný „a osoba, ktorá mala z odporovateľného právneho úkonu prospech je povinná trpieť exekúciu na jej majetok do výšky exekučného titulu, ktorá je však limitovaná výškou získaného prospechu, resp. majetku“. Žalobca má tak za to, že osobou majúcou prospech z odporovaného právneho úkonu je žalovaný, pričom prospech žalovaného spočíva v nadobudnutí nehnuteľností od dlžníčky za kúpnu cenu nezodpovedajúcu trhovej cene a v jej následnom odpredaji za cenu vyššiu, než bola nadobúdacía cena, čím žalovaný dosiahol zisk. Žalobca preto navrhol žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Zároveň žalobca pripojil uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 13. 02. 2015, č.k. 2Er/747/2011.

8. Právny zástupca žalovaného v písomnom vyjadrení zo dňa 11. 07. 2016 uviedol, že súdu predkladá v dvoch vyhotoveniach kópiu Kúpnej zmluvy zo dňa 01. 12. 2008, z ktorej vyplýva, že dohodnutá kúpna cena uzatvorená medzi G. Z. a spoločnosťou ROSA-Real s.r.o. zohľadňuje úver vo výške 22 018,35 Eur a 9 421,87 Eur, ktorý ako ěarcha na predmetnom byte bol prevzatý, čo vyplýva z potvrdenia Všeobecnej úverovej banky, a.s. zo dňa 26. 01. 2011. Následne uzatvorená zmluva s p. O. A. po zohľadnení rekonštrukcie bytu vo výške 23 820 Eur je cenou obvyklou. Zároveň predložil kópiu výdavkového pokladničného dokladu svedčiaceho o zaplatení kúpnej ceny žalovaným dlžníčke G. Z. vo výške 600 000,-- Sk.

9. Právny zástupca žalobcu v písomnom vyjadrení zo dňa 31. 08. 2016 uviedol, že žalovaný v písomnom podaní zo dňa 11. 07. 2016 zdôvodňuje primeranosť kúpnej ceny, za ktorú nadobudol nehnuteľnosť od dlžníčky G.D. Z., ako aj primeranosť kúpnej ceny, za ktorú predmetný byt odpredal kupujúcemu O. A. tým, že vykonal rekonštrukciu bytu v hodnote 23 820 Eur. Podľa názoru žalobcu, rekonštrukcia bytu nebola potrebná, nakoľko byt bol rekonštruovaný dlžníčkou G. Z. po tom, ako byt nadobudla do svojho vlastníctva. Táto skutočnosť vyplýva aj zo znaleckého posudku č. 068/2005 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Raffajom, ktorým bola určená hodnota nehnuteľnosti a to predmetného bytu ku dňu 08. 07. 2005, z ktorého vyplýva, že byt si nevyžadoval opravu, práve naopak, v byte už boli realizované rozsiahle stavebné úpravy. V znaleckom posudku sú bližšie špecifikované úpravy vykonané v predmetnom byte. Vzhľadom k tomu, že žalovaný faktúru za rekonštrukciu bytu predložil len vo fotokópii, žalobca má pochybnosti o jej pravosti a pravdivosti. Taktiež žalovaný nepreukázal úhradu predloženej faktúry. Faktúru mala vystaviť spoločnosť ACM BB s.r.o., ktorá bola zainteresovaná na prevodoch majetku vo vlastníctve dlžníčky G. Z., čo vyplýva aj z konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod č.k. 13C/208/2011, v ktorom mala spoločnosť ACM BB s.r.o. voči dlžníčke G. Z., resp. voči jej spoločnosti KS-stav pohľadávku vo výške 265 551,35 Eur. Podľa názoru žalobcu, spoločnosť ACM BB s.r.o. by nevykonávala stavebné úpravy v byte, ktorý dlžníčka predala v úmysle ukrátiť svojich veriteľov a v ktorom napriek predaju aj naďalej bývala. Zároveň poukázal na skutočnosť, že v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 9C/206/2010, ktorého predmetom bolo určenie neúčinnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy, ktorou dlžníčka G. Z.Z. previedla predmetný byt na žalovaného ako kupujúceho, žalovaný ani jediný raz nespomenul, že by bol vykonal rekonštrukciu predmetného bytu a už vôbec neuvádzal cenu takejto rekonštrukcie. Z tohto dôvodu považuje obranu žalovaného za účelovú. Žalobca je toho názoru, že príp. stavebné úpravy uskutočnené v prevádzanom byte nemajú vplyv na skutočnosť, že žalovaný v dôsledku odporovaného právneho úkonu získal majetkový prospech, keďže nadobudol nehnuteľnosť od dlžníčky za kúpnu cenu nezodpovedajúcu skutočnej hodnote nehnuteľnosti. Vyjadril sa aj k ěarche viaznucej k predmetnému bytu vo vzťahu k Všeobecnej úverovej banke a.s., pričom žalobca poukázal na to, že žalovaný dlžobu G. Z. neprevzal, nesplácal, neuzavrel s dlžníčkou G.D. Z. žiadnu dohodu o prevzatí dlhu alebo o pristúpení záväzku. Dlžníčka svoj záväzok voči VÚB, a.s. naďalej splácala sama, preto nebol dôvod na odpredaj nehnuteľnosti za neprimerane nízku cenu. Spochybnil aj výdavkový pokladničný doklad zo dňa 08. 12. 2008, ktorý má svedčiť o zaplatení kúpnej ceny žalovaným dlžníčke G. Z. vo výške 600 000,-- Sk, nakoľko žalobca nemal možnosť oboznámiť sa s jeho originálom a preto má pochybnosti o jeho pravosti. Právny zástupca žalobcu pripojil tunajšiemu súdu Znalecký posudok č. 068/2005 zo dňa 13. 07. 2005, zápisnicu z pojednávania zo dňa 26. 09. 2013, č.k. 13C/208/2011 a vyjadrenie zo dňa 25. 04. 2014.

10. Právny zástupca žalobcu vo vyjadrení zo dňa 19. 09. 2016 uviedol, že v predmetnom byte nemohli byť vykonané stavebné úpravy vyúčtované faktúrou č. 20100510 zo dňa 18. 10. 2010, neboli uskutočnené a uhradené zo strany žalovaného, nakoľko žalobca požiadal Mesto Banská Bystrica o oznámenie, či žalovaný požiadal Mesto Banská Bystrica ako stavebný úrad o povolenie na realizáciu stavebných prác v byte č. X D. X. O. N. X v N. N.. Mesto Banská Bystrica žalobcovi oznámilo listom zo dňa 09. 09. 2016, ktorý právny zástupca žalobcu predložil tunajšiemu súdu, že stavebný úrad neeviduje žiadne povolenie na realizáciu stavebných prác v byte č. X D. X. O. N. X S. N. N., kat. územie Z..

11. Právny zástupca žalobcu v konaní uviedol, že zotrávajú na písomne podanej žalobe, ako aj na vyjadreniach. Čo sa týka výšky prospechu, tvrdil, že tento prospech je potrebné vidieť jednoznačne na strane žalovaného, pretože ide o prospech z odporovateľného právneho úkonu a v tejto súvislosti poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 22. 10. 2014, č.k. 17Co/840/2003, ktorý v ňom výslovne uviedol, že kúpna cena, za ktorú žalovaný od dlžníčky získal nehnuteľnosť, bola na úrovni 30 % trhovej hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti, pričom túto nehnuteľnosť v krátkom čase previedol na tretiu osobu za kúpnu cenu 45 000 Eur, čo vylučuje záver, že nezískal majetkový prospech. Žalovaný tak odporovacím právnym úkonom dosiahol prospech, pričom výšku tohto prospechu odvodzovali ako rozdiel kúpnej ceny, za ktorú žalovaný predal nehnuteľnosť tretej osobe a kúpnej ceny, za ktorú získal odporovateľným právnym úkonom od dlžníčky. Taktiež Okresný súd v Žiari nad Hronom výšku prospechu určoval podľa ceny získanej za prevod majetku, ktorý odporca získal odporovateľným právnym úkonom. Žalovaná suma vo výške 25 083,65 Eur je rozdiel medzi sumou 19 916,35 Eur, t.j. sumou, za ktorú žalovaný predmetný byt nadobudol a sumou 45 000 Eur, ktorú získal žalovaný predajom tohto bytu. Podľa názoru právneho zástupcu žalobcu nie je možné v tomto konaní žalovať viac, než to, čo je prospech získaný žalovaným a je to práve suma 25 083,65 Eur. Poukázal zároveň na tú skutočnosť, že v prípade, ak by súd žalobcovi priznal zaplatenie celej sumy 25 083,65 Eur, pohľadávka žalobcu ani touto sumou nebude uspokojená v celom rozsahu, nakoľko G. Z. bola v konaní 12C/34/2009 zaviazaná na zaplatenie sumy 23 235,74 Eur spolu s 8,5 %-ným úrokom z omeškania ročne od roku 2008 a tak ročný úrok z omeškania predstavuje sumu 1 975,04 Eur. Pre zaplatenie tejto pohľadávky bolo voči G. Z. vedené exekučné konanie, avšak v žiadnom rozsahu pohľadávka žalobcu v exekučnom konaní uspokojená nebola. K zastaveniu exekúcie nedošlo a pre zvyšok pohľadávky sa bude naďalej viesť voči G. Z. exekučné konanie. Zotrval na tom, že žalovaný mal prospech z odporovaného právneho úkonu, ktorý spočíva v jeho zisku z predaja bytu.

12. Žalobca v konaní uviedol, že na podanej žalobe trvá a pripája sa k výpovedi svojho právneho zástupcu.

13. Súd konštatuje, že žalovaný je podľa plnej moci zastúpený v konaní Advokátskou kanceláriou Poláček & partneri s.r.o., so sídlom Medený Hámor 15, Banská Bystrica, zast. JUDr. Petrom Poláčekom, ktorý je zároveň konateľom žalovaného, t.j. spoločnosti ROSA-Real s.r.o.

14. JUDr. Peter Poláček ako právny zástupca žalovaného na pojednávaní dňa 14. 06. 2016 uviedol, že v súlade s uvedenými skutočnosťami uvedenými v odpore voči vydanému platobnému rozkazu zo dňa 29. 09. 2015 sú toho názoru, že v danom prípade nie je daný právny nárok žalobcu ani čo do právneho dôvodu, ani čo do výšky. Namietol pasívnu legitímáciu žalovaného, ktorú opieral o ustanovenie § 42b ods. 2 O.z., podľa ktorého má byť žalovanou stranou tá strana, ktorá získala z odporovateľného právneho úkonu majetkový prospech. Tvrdil, že žalovaný v danom prípade nezískal žiadny majetkový prospech, čo zdokumentujú jednak výpismi z účtovníctva, ako aj príslušnými kúpnyimi zmluvami, príp. výsluchmi účastníkov a svedkov. Navrhol, aby po vykonanom dokazovaní súd návrh v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnený. Uviedol, že žalovaný predmetný byt zhodnotil po nadobudnutí na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 01. 12. 2008.

15. JUDr. Peter Poláček na pojednávaní dňa 14. 02. 2017 ako štatutárny zástupca žalovaného uviedol, že žalovaný nemal, resp. nezískal z tohto obchodu žiadny majetkový prospech a poukázal na rozdiel medzi nadobúdacou cenou tohto bytu a cenou, ktorá sa získala predajom tohto bytu, čo nemožno považovať za nejaký prospech, vzhľadom na farchu, ktorá na predmetnom byte viazla, ako aj na náklady, ktoré boli vynaložené na rekonštrukciu tohto bytu. Pani Z. aj po predaji tohto bytu v byte bývala, bola povinná uskutočňovať bežnú údržbu tohto bytu a on ako jediný spoločník a konateľ žalovaného bol jedenkrát v tomto byte a medzi ním a pani Z. bola taká dohoda, že si bude môcť sama na vlastné náklady

robiť bežnú opravu a údržbu, vrátane aj nejakých väčších opráv. Súdu z ich strany bola predložená faktúra, ktorú uhradili spoločnosti, ktorá byt rekonštruovala a hľadal v účtovníctve žalovaného doklad o úhrade, resp. výpis banky o platbe za rekonštrukciu, pričom v účtovníctve žalovaného sa takýto doklad nenachádza. Už si presne nepamätá, ale je zrejme, že spoločnosť túto faktúru spoločnosti, ktorá byt rekonštruovala, neuhradila. Nedisponuje ani dokladom o úhrade sumy 45 000 Eur od nového nadobúdateľa bytu, t.j. p. A.. Poukázal na tú skutočnosť, že z uzavretej zmluvy vyplýva, že k úhrade kúpnej ceny došlo pri podpise zmluvy. Čo sa týka rekonštrukcie predmetného bytu, objednávateľom rekonštrukčných prác nebol on, ani žalovaný, ale s najväčšou pravdepodobnosťou objednávateľom týchto rekonštrukčných prác bola pani Z.. Spoločnosť, ktorá byt rekonštruovala, vystavila faktúru na majiteľa bytu, teda na žalovaného. S firmou ACM nejednal ako štatutárny zástupca žalovaného. Nového kupca na kúpu predmetného bytu p. A. našiel z bežnej činnosti, napr. z realitnej kancelárie, ktorú mal a z bežnej komunikácie s klientmi. Nevedel sa vyjadriť, akým spôsobom sa p. A. nakontaktoval, nakoľko žalovaný mal v tom čase aj internetovú stránku. Nevedel sa vyjadriť, či predmetný byt bol alebo nebol v ponuke na internetovej stránke. Nepamätal si ani na tú skutočnosť, či poznal osobu O. A.. S G. Z. mal uzavretú dohodu o užívaní bytu s tým, že pokiaľ si nenájde náhradný byt, resp. pokiaľ tento byt nepredá, bude v ňom bývať a všetky kompletne platby s užívaním bytu si bude platiť vrátane záväzkov, ktoré tam boli ako ľarchy, t.j. splácanie úveru. Navrhol návrh zamietnuť.

16. Na návrh strany žalobcu súd v konaní vykonal dokazovanie výsluchom svedkyne R. Z., ktorá uviedla, že so žalobcom žijú v spoločnej domácnosti a má vedomosť o tom, že žalobca požičal jej dcéra G.D. Z. finančné prostriedky a to sumu 700 000,-- Sk a má vedomosť aj o prebiehajúcich konaniach o tejto požičanej sume. Do predmetného bytu chodila od začiatku ako dcéra v tomto byte bývala a jej dcéra predmetný byt kúpila po manželoch alkoholikoch, ktorý bol špinavý, smradľavý a v byte sa prerábalo komplet všetko a to nová električka, stierky, voda, vybúrali sa okná, dávali sa eurookná, nové bezpečnostné vchodové dvere do chodby, kuchyne a kúpeľne sa dávala dlažba, do spálne a obývačky plávajúca podlaha. Úprava sa robila aj čo sa týka WC a kúpeľne, nakoľko z kúpeľne a z WC sa urobila jedna miestnosť, kde sa dávala rohová vaňa, záchod a medzi kúpeľňou a záchodom do výšky 1 m sa urobil múr, taktiež bol vymurovaný múrik pre práčku, umývadlo a pre zrkadlo. V kúpeľni sa robili obklady, podlahové kúrenie, v kuchyni sa dávala komplet nová linka, šporák. Tam, kde bola špajza, došlo k vybúraníu a urobila sa do L kuchynská linka, kde bola aj vstavaná chladnička. Ku kúpe bytu jej dcérou došlo v roku 2001, ale sa jej to len vidí. Jej dcéra G. Z. sa do bytu nasťahovala s priateľom, s ktorým sa niekedy v roku 2005 rozišli, pričom jej dcéra následne bývala u ďalšieho priateľa, s ktorým má dcéru a s otcom tohto dieťaťa sa asi v roku 2008 rozišli a G. Z. sa v tomto roku vrátila naspäť do tohto bytu. K menám L. W., O. A. a R. C. svedkyňa uviedla, že L. W. je priateľ jej dcéry, ak je to on. Ani približne sa nevedela vyjadriť za akú kúpnu cenu jej dcéra byt kúpila, má však vedomosť o tom, že brala zrejme úver cez stavebnú. Vie taktiež o tom, že byt predala firme ROSA a to po rekonštrukcii a nevedela sa vyjadriť, za akú cenu tento byt predala, nakoľko sa už spolu dcérou G. Z. v tomto čase nebavili. Od roku 2008 bola v byte len raz a nemá vedomosť o tom, že by sa v byte robila ďalšia rekonštrukcia bytu, nakoľko v tomto byte už nebola.

17. Súd z pripojeného spisu sp. zn. 12C/34/2009 zistil, že žalobca dňa 18. 09. 2008 podal na tunajší súd žalobu proti G.Í. Z., nar. 23. 06. 1978 pre zaplatenie sumy 700 000,-- Sk, ktorej zaplatenia sa domáhal z titulu uzavretej zmluvy o pôžičke, na základe ktorej žalobca G. Z. požičal sumu 700 000,-- Sk. Tunajší súd rozsudkom zo dňa 13. 05. 2009, č.k. 12C/34/2009-71 zaviazal G. Z. na zaplatenie sumy 23 235,74 Eur spolu s 8,5 %-ným úrokom z omeškania ročne od 01. 01. 2008 a na náhradu trov konania vo výške 5 320,58 Eur v lehote 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom zo dňa 26. 05. 2010, č.k. 17Co/32/2010-115 rozsudok tunajšieho súdu potvrdil. Rozsudok sa stal právoplatným dňa 02. 07. 2010 a vykonateľným dňa 18. 07. 2010.

18. Súd z pripojeného spisu sp. zn. 9C/206/2010 zistil, že dňa 16. 11. 2010 podal žalobca Ivan Sitár žalobu voči žalovanému spoločnosti ROSA-Real s.r.o. so sídlom Majerská cesta 98, Banská Bystrica, IČO: 44 217 579 o neúčinnosť právneho úkonu. Tunajší súd rozsudkom zo dňa 28. 08. 2013, č.k. 9C/206/2010-279 určil, že Kúpna zmluva č. V 7821/2008 uzavretá medzi G. Z., nar. XX. XX. XXXX ako predávajúcou a odporcom ako kupujúcim zo dňa 22. 01. 2009, predmetom ktorej je kúpa bytu č. 9 v obytnom dome súp. č. 5228 nachádzajúceho sa v N. N., X.. O. N. X, kat. územie Z., parc.č. 1094, zapísaný na LV č. XXX a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, je voči navrhovateľovi právne neúčinná. Rozsudok tunajšieho súdu potvrdil krajský súd rozsudkom zo dňa 22. 10. 2014, č.k. 17Co/840/2013-297. Rozsudok nadobudol

právoplatnosť dňa 29. 10. 2014. Z rozsudku krajského súdu vyplýva, že žalovaný nadobudol vlastníctvo k predmetnému bytu za kúpnu cenu, ktorá bola na úrovni 30 % trhovej hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti (23 235,74 Eur) a nehnuteľnosť v krátkom čase previedol na tretiu osobu za kúpnu cenu 45 000 Eur, čo vylučuje záver, že nezískal majetkový prospech. Súčasťou obsahu spisu sp. zn. 9C/206/2010 sú aj správy realitných kancelárií, z ktorých vyplýva, že v čase prevodu bytu mohla byť všeobecná hodnota bytu v pôvodnom stave 60 000 Eur (TUreality s.r.o., ako aj Realitor s.r.o.).

19. Súd z predloženej fotokópie Kúpnej zmluvy zo dňa 01. 12. 2008 zistil, že zmluvu uzavrela G. Z., nar. 23. 06. 1978 ako predávajúca so spoločnosťou ROSA-Real s.r.o., teda žalovaným ako kupujúcim a predmetom kúpno-predajnej zmluvy bol byt č. 9 nachádzajúci sa v N. N. D. X. O. N. Č.. X zapísaný na LV č. XXX kat. územie Z. za kúpnu cenu 600 000,-- Sk.

20. Súd z fotokópie Kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným, t.j. ROSA-Real s.r.o. ako predávajúcim a O. A., nar. XX. XX. XXXX ako kupujúcim zistil, že predmetom kúpnej zmluvy bol byt č. 9 nachádzajúci sa v N. N. D. X. O. N. X, zapísaný na LV č. XXX kat. územie Z. za kúpnu cenu 45 000 Eur, ktorú v zmysle čl. 6 mal kupujúci zaplatiť pri podpise zmluvy, čo zmluvné strany potvrdili svojimi podpismi.

21. Súd zo správy o stave konania Exekútorského úradu Banská Bystrica súdneho exekútora JUDr. Petra Kohúta zo dňa 29. 04. 2016 zistil, že u povinnej G. Z. bola vykonaná lustrácia majetku ku dňu 08. 07. 2015 a situácia od poslednej správy sa na strane povinnej nezmenila, v konaní sa mu nepodarilo nič vymôcť a zo správy zo dňa 08. 07. 2015 vyplynulo, že exekútor nemá ako vykonávať exekúciu voči povinnej G. Z. pre nedostatok majetku.

22. Súd z fotokópie výdavkového pokladničného dokladu 12/08 zo dňa 08. 12. 2008 zistil, že spoločnosť ROSA-Real s.r.o. vyplatila G. Z. sumu 600 000,-- Sk.

23. Súd z fotokópie faktúry č. 20100510 vyhotovenej dňa 18. 10. 2010 zistil, že spoločnosť ACM BB s.r.o. so sídlom Stavebná 23, Banská Bystrica žalovanému ako odberateľovi vyúčtovala sumu 23 820 Eur za práce vykonané ako rekonštrukcia bytu č. X, X. O. N. X.

24. Súd zo znaleckého posudku č. 068/2005 Ing. Petra Rafaja zistil, že znalec ku dňu 08. 07. 2005 stanovil všeobecnú hodnotu bytu č. 9 na 2.poschodí obytného domu súp.č. 5228 na ul. O. N. X S. N. N. zapísaného na LV č. XXX k.ú. Z. spolu s pozemkom vo výške 981 568,54,-- Sk, t.j. 32 582 Eur. Zo znaleckého posudku (listu 6 bod 2.1.1) ďalej vyplýva, že v byte boli realizované rozsiahle stavebné úpravy a nehnuteľnosť (list č. 7) si nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu.

25. Podľa § 42b ods. 1 O.z., právo odporovať právny úkonom môže uplatniť veriteľ žalobou.

26. Podľa § 42b ods. 2 O.z., právo odporovať právny úkonu sa uplatňuje proti tomu, kto mal z odporovateľného právneho úkonu dlžníka prospech.

27. Podľa § 42b ods. 4 O.z., právny úkon, ktorému veriteľ s úspechom odporoval, je právne neúčinný a veriteľ môže požadovať uspokojenie svojej pohľadávky z toho, čo odporovateľným právny úkonom ušlo z dlžníkovho majetku; ak to nie je možné, má právo na náhradu voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech.

28. Tunajší súd v danom prípade na základe vyššie vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobca na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 28. 07. 2006 požičal G. Z., nar. 23. 06. 1978 sumu 700 000,-- Sk, ktorú mala G. Z. žalobcovi vrátiť do dňa 31. 12. 2007, pričom túto sumu žalobcovi nevrátila. Z tohto dôvodu na tunajšom súde prebiehalo konanie 12C/34/2009, v rámci ktorého bola žalovaná zviazaná rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 13. 05. 2009, č.k. 12C/34/2009-71 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 26. 05. 2010, č.k. 17Co/32/2010-115 zaplatiť žalobcovi sumu 23 235,74 Eur s prísl. a s 8,5 %-ným úrokom z omeškania ročne od 01. 01. 2008 až do zaplataenia a nahradiť trovy konania vo výške 5 320,58 Eur. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 02. 07. 2010. G.D. Z. priznanú sumu žalobcovi neuhradila. Žalobkyňa v tom čase bola vlastníčkou bytu č. 9 nachádzajúceho sa v N. N. D. X. O. N. X zapísaného na LV č. XXX kat. územie Z., ktorý v priebehu konania 12C/34/2009 previedla Kúpnu zmluvou zo dňa 22. 01. 2009 č. V 7821/2008 na žalovaného za kúpnu cenu 600 000,-- Sk. Z dôvodu prevodu tohto vlastníckeho práva k predmetnému bytu žalobca podal na tunajší súd dňa

16. 11. 2010 odporovaciou žalobu, pričom konanie bolo vedené pod sp. zn. 9C/206/2010 a tunajší súd rozsudkom zo dňa 28. 08. 2013, č.k. 9C/206/2010-272 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 22. 10. 2014, č.k. 17Co/840/2013-297 určil, že Kúpna zmluva č. V 7821/2008 uzavretá medzi G. Z. a žalovaným k bytu č. 9 nachádzajúcemu sa v N. N. na ulici O. N. X zapísanému na LV č. XXX kat. územie Z. je vo vzťahu k žalobcovi právne neúčinná. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 29. 10. 2014. V rámci tohto prebiehajúceho konania žalovaný vlastníctvo k predmetnému bytu previedol Kúpnu zmluvou zo dňa 24. 02. 2011 na O. A., nar. XX. XX. XXXX za kúpnu cenu 45 000 Eur.

29. Žalobca sa v konaní 17C/191/2015 domáha zaplatenia sumy 25 083,65 Eur od žalovaného v zmysle § 42b ods. 4 O.z.

30. Žaloba o určenie, že právny úkon dlžníka je voči veriteľovi neúčinný, môže byť úspešná len vtedy, ak bola podaná voči osobe, s ktorou alebo v prospech ktorej bol právny úkon urobený. Žaloba o zaplatenie peňažnej náhrady, ktorá je opodstatnená ako vyplýva z § 42b ods. 4 O.z. vtedy, ak nie je dobre možné uspokojenie veriteľa z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku, napr. preto, že osobe, v prospech ktorej dlžník odporovaný právny úkon urobil, už takto nadobudnuté veci, práva alebo iné majetkové hodnoty nepatria a musí smerovať voči osobe, ktorej z odporovateľného právneho úkonu dlžníka vznikol prospech. Na základe tohto žalobca správne označil ako pasívne legitimovaného žalovaného a teda súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že v tomto konaní nie je pasívne legitimovaný.

31. Tunajší súd v danom prípade mal jednoznačne preukázané, že žalovaný účinnosťou odporovateľného úkonu majetkový prospech získal, pričom majetku sa následne zbavil predajom predmetného bytu a preto na tento predmetný byt a teda majetok už nebolo možné viesť exekúciu. Žalobcovi tak vzniklo právo domáhať sa finančnej náhrady ako ekvivalentu za takto získaný majetkový prospech voči žalovanému ako osobe odlišnej od dlžníka.

32. Čo sa týka výšky získaného prospechu, súd túto čiastku ustálil na sumu 25 083,65 Eur ako rozdielu medzi sumou, ktorú žalovaný zaplatil za kúpu predmetného bytu, t.j. vo výške 19 916,35 Eur a sumou, za ktorú predmetný byt previedol na ďalšiu osobu vo výške 45 000 Eur. Súd v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že kúpna cena 19 916,35 Eur, ktorú žalovaný za kúpu predmetného bytu zaplatil, považuje za neprimeranú cenu vzhľadom na cenu bytov v roku 2008, 2009 s poukazom aj na rozsudok tunajšieho súdu zo dňa 28. 08. 2013, č.k. 9C/206/2010-272 a na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 22. 10. 2014, č.k. 17Co/840/2013-297, z ktorého vyplýva, že kúpna cena, za ktorú žalovaný získal predmetný byt od dlžníčky G. Z. bola na úrovni 30 % trhovej ceny, pričom túto nehnuteľnosť v krátkom čase previedol na tretiu osobu za kúpnu cenu 45 000 Eur, čo vylučuje záver, že nezískal majetkový prospech. V konaní tak bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný majetkový prospech získal. Súd v danom prípade nezohľadnil tvrdenie žalovaného v tom smere, že do predmetnej nehnuteľnosti vložil finančné prostriedky na rekonštrukciu predmetného bytu, nakoľko okrem predloženej faktúry žalovaný ničím nepreukázal nutnosť rekonštrukcie bytu, nakoľko tento byt bol zrekonštruovaný, čo vyplýva aj z predloženého znaleckého posudku č.068/2005 Ing. Petra Rafaja, taktiež v konaní nepreukázal, že spoločnosti ACM BB s.r.o. faktúru za rekonštrukciu v skutočnosti zaplatil a zároveň sám konateľ žalovaného vo svojej výpovedi uviedol, že rekonštrukčné práce neobjednal a úhrada faktúry sa v účtovníctve žalovaného ani nenachádza. Z tohto dôvodu súd tvrdenia žalovaného nepovažoval za hodnoverné a preto na ne neprihliadol. Súd tak podanú žalobu považoval za dôvodnú a preto jej v celom rozsahu vyhovel a žalovaného zaviazal na zaplatenie sumy 25 083,65 Eur.

33. Žalobca sa zároveň domáhal aj úroku z omeškania vo výške 5,05 % od 30. 10. 2014 až do zaplatenia. Súd aj v tejto časti návrhu žalobcu vyhovel a žalovaného zaviazal na 5,05 %-ný úrok z omeškania od 30. 10. 2014 až do zaplatenia, nakoľko týmto dňom sa dostal žalovaný do omeškania a to dňom nasledujúcim po právoplatnosti rozsudku, ktorým bolo vyhovené odporovacej žalobe. Úrok z omeškania je v súlade s ustanovením § 517 ods. 1, 2 O.z. a Nariadenia vlády č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov.

34. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. a to podľa pomeru úspechu vo veci. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný a preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % proti žalovanému, ktorý v konaní úspešný nebol.

35. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Banská Bystrica na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne vo vyhotovení dvojmo.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsahu odvolateľ napáda rozhodnutie, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh), odvolanie musí byť podpísané (§ 363 v spojení s § 127 C. s. p.). Odvolanie treba predložiť v dvoch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť (odvolacie dôvody) len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C. s. p.).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 C. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/95 Z.z. a noviel - Exekučný poriadok.