

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16Cbi/24/2004
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1004112332
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Zelenák
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1004112332.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Zelenáka a členiek senátu JUDr. Eleny Ondrišovej a JUDr. Miroslavy Janečkovej, v právnej veci žalobcu O.. P. W., F.. XX.XX.XXXX, U. E. X, XXX XX T., práv. zast. Advokátska kancelária Patassy, s.r.o., Kocelova 9, 821 08 Bratislava, IČO: 36 806 412, proti žalovanému JUDr. Anton Tichý, M.R. Štefánika 20, 902 01 Pezinok, správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória, Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31 397 425, o vylúčenie veci zo súpisu majetku konkurznej podstaty, jednohlasne, takto

rozhodol:

Žalovaný ako správca konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktória, Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31 397 425, je povinný vylúčiť zo súpisu majetku konkurznej podstaty nehnuteľnosť: nebytový priestor č. XX/X na P. K. XX v Bratislave na I. nadzemnom podlaží o výmere 83,24 m², na parc. č. XXXX/XXX, druh stavby XXX, popis stavby rozostavaná garáž, na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX, druh stavby XXX, popis stavby P. X, na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX, druh stavby XXX, popis stavby P. XX, na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX, druh stavby XXX, popis stavby P. XX, na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX, druh stavby XXX, popis stavby E. X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 8324/591115, zapísaná na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor, do troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobcovi priznáva plnú náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou dňa 5.4.2004 sa žalobkyňa domáhala vylúčiť nebytový priestor č. XX/X na P. K. XX v T. na I. nadzemnom podlaží o výmere 83,24m², na parc. č. XXXX/XXX, druh stavby XXX., popis stavby rozostavaná garáž, na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX., druh stavby XXX, popis stavby P., na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX, druh stavby XXX, popis stavby P. na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX, druh stavby XXX, popis stavby KS., na parc. č. XXXX/XXX, súp. č. XXXX, druh stavby XXX, popis stavby E. podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 8324/591115, zapísaná na LV č. XXXX, zo súpisu majetku konkurznej podstaty. Namietala, že predmetný nebytový priestor nebol zahrnutý správcom do majetku konkurznej podstaty oprávnene, pretože ho nadobudla dobromyseľne, bez vedomia akýchkoľvek právnych väd na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.8.2003 od predávajúceho spol. K.S.I., spol. s r o. Mierová 62, Bratislava, IČO: 31 329 357. Jej vlastnícke právo bolo právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu o vklade dňa 18.9.2003 pod č. V-3837/03 zapísané do katastra nehnuteľností.
2. Žalovaný sa k podanej žalobe vyjadril podaním zo dňa 7.9.2004 v tom zmysle, že predmetná nehnuteľnosť bola na základe absolútne neplatnej zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 prevedená na spoločnosť APROX, spol. s r.o. Vzhľadom na tú skutočnosť, že žalovaný považuje tento prvý prevod nehnuteľností za absolútne neplatný, nemôžu byť platné ani všetky následné prevody súvisiace s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti. Absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu vidí žalovaný v tom, že právny úkon svojím obsahom a účelom obchádza zákon a prieči sa

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

3. Uznesením č.k. 16Cbi/24/2004-489 zo dňa 31.1.2014 bolo konanie na žiadosť žalovaného prerušené z dôvodu, že pred Okresným súdom Bratislava IV sa vedie konanie o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

Rozsudkom č.k. 5C/117/2007-476 zo dňa 25.5.2016 bola žaloba o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti zamietnutá. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 23.6.2016.

4. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom zástupcov účastníkov, výpisom LV č. XXXX., kúpnu zmluvou zo dňa 26.8.2003, pokladničným dokladom zo dňa 26.8.2003, zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002, zmluvou zo dňa 18.7.2001 uzatvorenou medzi SBD Viktória a veriteľmi POLNOBANKOU, a.s., a MERKURIA, a.s., oboznámením sa s rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV, č.k. 5C/117/2007-476 zo dňa 25.5.2016, výpisom žalovaného z obchodného registra a výpismi spoločnosti APROX, spol. s r.o., ISTROTECH, s r.o., K.S.I., spol. s r.o. z obch. registra, obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Uznesením Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 4K 22/03 zo dňa 24.9.2003 bol vyhlásený konkurz na majetok Stavebného bytového družstva Viktória. Dňa 17.2.2004 zaradil správca konkurznej podstaty SBD Viktória do súpisu majetku aj predmetný nebytový priestor č. XX/X. Vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX je žalobkyňa v celosti.

6. Dňa 18.7.2001 uzatvorilo SBD Viktória zmluvu s veriteľmi POLNOBANKA a.s. a MERKURIA a.s. Na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 3. 4.2002 postúpilo SBD Viktória na spoločnosť APROX, spol. s r.o. práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe. Postúpené práva a povinnosti sa týkali aj predmetného nebytového priestoru XX/X.

7. Na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 10.4.2002 postúpila spoločnosť APROX, spol. s r.o. práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe na spol. ISTROTECH, s.r.o., Cintorínska 17, Bratislava, IČO: 35791144. Postúpené práva a povinnosti sa týkali aj predmetného nebytového priestoru XX/X. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 7.10.2002 došlo k prevodu vlastníckeho práva predmetného nebytového priestoru č. XX/X zo spoločnosti ISTROTECH, s.r.o. na spoločnosť K.S.I., spol., s.r.o. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.8.2003 došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému nebytovému priestoru č. XX/X zo spoločnosti K.S.I., spol. s r.o. na žalobkyňu.

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

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

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

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

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

Podľa §15 ods. 1, 2, 5, zák. č. 328/1991 Zb., konkurzný veriteľ alebo správca sa môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkov právne úkony podľa odsekov 2 až 6, ak ukracujú uspokojenie vymáhateľnej pohľadávky konkurzného veriteľa, sú voči konkurznému veriteľovi právne neúčinné. Toto právo má konkurzný veriteľ alebo správca aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľný alebo ak už bol uspokojený. (2) Odporovať možno právnomu úkonu, ktorý dlžník urobil v posledných troch rokoch pred začatím konkurzu v úmysle ukrátiť svojho konkurzného veriteľa, ak tento úmysel musel byť druhej strane známy. (5) Odporovať možno tiež právnomu úkonu dlžníka, ak právny úkon bol vykonaný v poslednom roku pred začatím konkurzu a hodnota prijatá dlžníkom bola nižšia, ako bola primeraná hodnota v čase vykonania právneho úkonu, a dlžník bol v úpadku alebo sa dostal do úpadku v dôsledku takého právneho úkonu.

9. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Skutočnosť, že na majetok úpadcu SBD Viktória bol vyhlásený konkurz ako aj, že boli uzatvorené zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 medzi SBD Viktória a spoločnosťou APROX, spol. s r.o. a zmluva o postúpení práv a povinností spoločnosti APROX, spol. s r.o. na spoločnosť ISTROTECH, s.r.o. ako aj uzavretie zmluvy o prevode nebytového priestoru č. XX/X zo dňa 7.10.2002 medzi spoločnosťou ISTROTECH, s.r.o. a spoločnosťou K.S.I., spol. s r.o., ako aj uzavretie zmluvy o prevode nebytového priestoru č. XX/X zo dňa 26.8.2003 medzi spoločnosťou K.S.I., spol. s r.o. a žalobkyňou, sú medzi účastníkmi nesporné. Spornou v tomto konaní bola namietaná absolútna neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002, ktorou boli postúpené práva a povinnosti z SBD Viktória na spoločnosť APROX, spol. s r.o. a tým aj neplatnosť všetkých nasledujúcich zmlúv týkajúcich sa prevodu predmetného nebytového priestoru. V rámci konania o vylúčenie nehnuteľností zo súpisu majetku konkurznej podstaty sa súd zaoberal otázkou vlastníctva k predmetnému nebytovému priestoru, a to vzhľadom na tú skutočnosť, že žaloba o určenie vlastníckeho práva vedená na OS Bratislava IV, ktorou sa žalovaný domáhal určenie vlastníckeho práva k predmetnému nebytovému priestoru bola zamietnutá z procesných dôvodov - nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na strane správcu konkurznej podstaty.

10. Súd posúdil zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 ako platnú. Tieto zmluvy boli v súlade s § 37 ods. 1 Obč. zák., uzatvorené slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bol v nich presne určený predmet zmluvy a prejavená vôľa účastníkov takúto zmluvu uzavrieť. Na pojednávaní dňa 22.3.2017 žalovaný uviedol, že netrvá na vykonaní dokazovania výsluchom svedkov S. E. a D.. H. W..

11. Je pravdou, že po uzavretí tejto zmluvy o postúpení práv a povinností, vzhľadom na rešazenie ďalších udalostí týkajúcich sa predmetnej nehnuteľnosti, mohli u žalovaného vzniknúť pochybnosti o platnosti predmetných zmlúv z dôvodu ich rozporu s dobrými mravmi. Takéto podozrenie správcu malo podľa názoru súdu viesť k podaniu žaloby, ktorou by sa správca v zákonnej lehote domáhal odporovateľnosti právnych úkonov. Takáto žaloba však zo strany správcu podaná nebola. Neobstojí teda vznesená námietka absolútnej neplatnosti zmluvy o postúpení práv a povinností zo strany správcu z dôvodu rozporu s dobrými mravmi. V konaní nebolo hodnoverným spôsobom preukázané, že by zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 došlo na strane SBD Viktória a spoločnosti APROX, spol. s r.o. ku konaniu, ktoré by obchádzalo zákon, bolo by v rozpore so zákonom alebo v rozpore s dobrými mravmi. Účastníci týchto zmlúv jasne prejavili v uvedených zmluvách svoju vôľu realizovať obchodný prípad prevodom práv a povinností k výstavbe predmetného nebytového priestoru. Skutočnosť, že tieto práva a povinnosti boli následne postúpené na ďalšie 4 spoločnosti okrem iného aj na spoločnosť ISTROTECH, spol. s r.o., sama o sebe ešte nemôže byť dôvodom na posúdenie týchto zmlúv ako absolútne neplatných z dôvodu rozporu s dobrými mravmi. Podľa názoru súdu je potrebné a spravodlivé poskytnúť v tomto konaní právnu ochranu žalobkyňi, ktorá riadne uzavrela dňa 26.8.2003 kúpnu zmluvu o prevode nebytového priestoru č. XX/X a prislúchajúcom podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu. Žalobkyňa v čase podpisu kúpnej zmluvy mohla vychádzať v otázke preukázania vlastníckeho práva len z výpisu z katastra nehnuteľností, kde bola spol. K.S.I., spol. s r.o. uvedená ako vlastníka a to bez poznámky. Žalobkyňa v čase podpisu kúpnej zmluvy predmetného nebytového priestoru nemohla mať reálnu vedomosť o tom, že medzi SBD Viktória, POLNOBANKOU a.s., a MERKÚRIA a.s., bola uzatvorená nejaká zmluva, na výpise z listu vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti neboli uvedené žiadne ťarchy a nemohla teda ani pri vynaložení maximálnej obozretnosti a ostražitosti zistiť a mať vedomosť o tom, že by kupovaná nehnuteľnosť mohla mať právne alebo iné vady. Žalobkyňa podpísala kúpnu zmluvu v dobrej viere v zápis v katastri nehnuteľností a zaplatila dohodnutú kúpnu cenu a to ešte v deň podpisu zmluvy čo mal súd preukázané fotokópiou pokladničného dokladu.

12. Vzhľadom na tú skutočnosť, že súd posúdil namietanú zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 27.3.2002 a 3.4.2002 za platnú, a vzhľadom na tú skutočnosť, že žalobkyňa získala vlastníctvo k predmetnému nebytovému priestoru na základe riadne uzavretej zmluvy zo dňa 26.8.2003, dospel k záveru, že nadobudnutie vlastníctva žalobkyňou bolo riadne preukázané. Ani prípadná námietka, že za tento prvý prevod práv k výstavbe (analog. Kúpna zmluva) nebola úpadcovi zaplatená žiadna odplata nie je dôvodom neplatnosti právneho úkonu, pretože v súlade s § 409, § 448 ods. 1, 2 Obch. zák. nie je zaplata kúpnej ceny podmienkou, ktorá by mala za následok neplatnosť zmluvy.

13. Na základe predložených listinných dokladov súd zistil, že úpadca (ako stavebník č. 1) nadobudol práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe od stavebníka č. 2 (POLNOBANKA, a.s., Bratislava) a rovnakou formou prejavil vôľu tieto práva a povinnosti následne zmluvou postúpiť na tretiu osobu (APROX, spol. s r.o.). Zo zmlúv o postúpení práv a povinností z 27.3.2002 a 3.4.2002 vyplýva, že nešlo o bezodplatný prevod práv a povinností, nakoľko spoločnosť APROX, spol. s r. o., Bratislava (ako stavebník č. 70) sa

v článku 3. bode 8 zaviazala, že stavebníkovi č. 1 zaplatí najneskôr do 15.4.2002 sumu 28.716.760,- Sk (zmluva o postúpení práv a povinností z 27.3.2002) a sumu 6.182.162,- Sk (zmluva o postúpení práv a povinností z 3.4.2002). Z hľadiska posúdenia platnosti zmluvy o postúpení práv a povinností, nie je podstatnou náležitosťou dohoda o odplate. Súd poukazuje aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „Ústavný súd SR“) sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016, v ktorom Ústavný súd SR konštatoval, že aj v jeho judikatúre bola stanovená povinnosť pre všeobecné súdy zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétneho prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé vyriešenie veci, t.j. také, aby úzkostlivé lipnutie zákona v prospech jednej procesnej strany nespôsobil do očí bijúcu nespravodlivosť druhej procesnej strany. Aj podľa článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Z tohto ustanovenia vyplýva povinnosť verejnej moci konať tak, aby do vlastníckeho práva jednotlivca sama nezasahovala, ale rovnako aj povinnosť poskytnúť vlastníkovi ochranu v prípade, keď je jeho vlastnícke právo rušené, či obmedzované zo strany tretích subjektov. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty, odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (viď aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takéhoto nadobúdateľa vlastníckeho práva sa všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri spochybňovaní jeho vlastníctva treťou osobou. Vlastníckemu právu, ktoré vlastník nadobudol zákonným spôsobom a v dobrej viere v právo musí byť poskytnutá právna ochrana. Dobrá viera nadobúdateľa vlastníckeho práva musí všeobecne požívať ústavnú ochranu tak, ako vlastnícke právo pôvodného vlastníka, pretože vychádza zo základných princípov právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a súvisí s dôverou jednotlivcov v akty verejnej moci.

14. V skutkovo a právne obdobnej veci bolo rozhodnuté tun. súdom sp. zn. 13Cbi/23/2004 a o odvolaní rozsudkom NSSR sp. zn. 1Obo/37/2015 zo dňa 4.10.2016.

15. Vzhľadom na tú skutočnosť, že predmetný nebytový priestor v čase vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu SBD Viktória nepatrila úpadcovi a ani v priebehu konkurzného konania úpadca tento majetok nenadobudol, rozhodol súd vo veci tak, že v súlade s cit. ust. zákona predmetný nebytový priestor č. XX/X vylúčil zo súpisu majetku konkurznej podstaty tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

16. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 255 ods. 1, C.s.p. Úspešnému žalobcovi súd priznal plnú náhradu trov konania.

17. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

19. Tento rozsudok bol prijatý pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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