

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Cbi/26/2004
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1004112772
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Bahníková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1004112772.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Oľgy Bahníkovvej a členiek senátu JUDr. Ľubice Kriškovej a JUDr. Ľubice Břrouškovvej, v právnej veci žalobcu: W. N., B. XX, XXX XX Z. - V., zast. Advokátska kancelária Mojžiš a partneri, s.r.o., Sasinkova 10, 811 08 Bratislava, IČO: 35 892 994, proti žalovanému: JUDr. Anton Tichý, M. R. Štefánika 20, 902 01 Pezinok, SKP Stavebné bytové družstvo Viktoria, Miletičova 1, 821 08 Bratislava, IČO: 31 397 425, o vylúčenie vecí z konkurznej podstaty, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný vylúčiť z konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria, Miletičova 1, Bratislava, IČO: 31 397 425 nehnuteľnosti: nebytový priestor č. X/XX, suterén o výmere 15,93 m², ako aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v podiele 1593/591115, nebytový priestor č. X/XX, suterén o výmere 15,39 m², ako aj podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 1539/591115, nebytový priestor č. X/XX, suterén o výmere 16,08 m², ako aj podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 1608/591115, nebytový priestor č. X/XX, suterén o výmere 16,08 m², ako aj podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 1608/591115 a nebytový priestor č. X/XX a suterén o výmere 16,08 m², ako aj podiel na spoločných častiach a zariadeniach v podiele 1608/591115, zapísané na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Z. R., katastrálny odbor, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi plnú náhradu trov konania, o výške ktorej rozhodne samostatným uznesením súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na súd dňa 13.04.2004 sa žalobkyňa domáhala vylúčiť z konkurznej podstaty úpadcu Stavebné bytové Družstvo Viktoria nehnuteľnosti, a to: nebytový priestor č. X/XX suterén o výmere 15,93 m² a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1593/591115, nebytový priestor č. X/XX suterén o výmere 15,39 m² a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele 1539/591115, nebytový priestor č. X/XX suterén o výmere 16,08 m² a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v podiele 1608/591115, nebytový priestor č. X/XX suterén o výmere 16,08 m² a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v podiele 1608/591115, nebytový priestor č. X/XX suterén o výmere 16,08 m² a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1608/591115, zavedené v LV č. XXXX KU Z. správa katastra Z. R. k.ú. N. O.. Žalobkyňa ich nadobudla kúpnu zmluvou uzavretou so spoločnosťou VALLIS, spol. s r.o., Bajkalská 25, Bratislava, IČO: 00 698 956, za kúpnu cenu 451.930,- Sk, ktorú cenu predávajúcemu uhradila a žalovaný predmetné nehnuteľnosti zahrnul do súpisu konkurznej podstaty úpadcu neoprávnene.

2. Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 07.09.2004, v ktorom navrhol žalobu zamietnuť. Uviedol, že žalovaný zaradil predmetnú nehnuteľnosť do súpisu konkurznej podstaty, nakoľko táto

bola predmetom prevodu súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte postavenom na uliciach W. X, H. X F. N. X, XX F. XX na spoločnosť APROX SK, s.r.o., Hodákova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 36 372 625, na základe zmlúv o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a zo dňa 04.03.2002. Prevod bol uskutočnený v rozpore so zákonom na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Uvedená spoločnosť nehnuteľnosti následne previedla na iné subjekty. Aj tieto následné prevody sú absolútne neplatné. Rovnako i prevod, ktorým žalovaná nadobudla nebytové priestory je absolútne neplatným právnym úkonom. Keďže ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu platí, že nikto nemôže na nikoho previesť viac práv než sám má. Z uvedeného dôvodu tento majetok patrí do konkurznej podstaty. Absolútnu neplatnosť videl žalovaný v tom, že právny úkon je jednak v rozpore so zákonom, svojím obsahom a účelom obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom. Stavebné bytové družstvo Viktoria totiž ako dlžník dňa 18.07.2001 uzatvorilo zmluvu podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka medzi veriteľom I. POLNOBANKA, a.s., veriteľom II. MERKURIA, a.s. v znení dodatkov č. 1 a č. 2, ktorou sa Stavebné bytové družstvo Viktoria zaviazalo, že od podpisu tejto zmluvy bude realizovať všetok svoj bezhotovostný platobný styk týkajúci sa polyfunkčného objektu výlučne cez bežný účet číslo XXXXXXXX/XXXX, respektíve číslo XXXXXXXX/XXXX. Uvedené sa malo realizovať až do zaplataenia všetkých pohľadávok aj s príslušenstvom voči veriteľom I. a II. Úpadca poškodil veriteľov, tým, že previedol súbor nehnuteľností na jedinou spoločnosť APROX SK, s.r.o. a za tento prevod nebolo nikdy zaplatené. Na prevodoch týchto nehnuteľností sa podieľal ako splnomocnený zástupca V.. B. E. - podpredseda predstavenstva SBD Viktoria.

3. Súd uznesením č.k. 9Cbi/26/2004-94 zo dňa 09.11.2007, právoplatným 05.04.2008 v znení uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Obo/265/2007 zo dňa 31.01.2008 konanie prerušil podľa § 109 ods. 2 písm. c/ OSP až do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 5C/119/2007 o určenie vlastníckeho práva. Konanie vedené pred Okresným súdom Bratislava IV však bolo uznesením č.k. 5C/119/2007-255 zo dňa 03.01.2009 prerušené, pretože účastníci konania navrhli jeho prerušenie až do právoplatného rozhodovania Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci podaného mimoriadneho dovolania Generálnym prokurátorom SR v právnej veci navrhovateľa V. N. a W.. F. N..

4. Súd vydal dňa 30.03.2010 uznesenie pod č.k. 9Cbi/26/2004-127, v spojení s potvrdzujúcim uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obo/81/2010-134 zo dňa 03.08.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.08.2010, ktorým bolo rozhodnuté o pokračovaní v konaní. Súd nevidel dôvod prerušenia konania do vyriešenia nároku inej osoby ako je účastník tohto konania. Najvyšší súd SR zaujal aj ten záver, že posúdenie otázky vlastníckeho práva je možné riešiť aj v tomto konaní ako otázku predbežnú.

5. Žalovaný doplnil svoje vyjadrenie vo veci podaním zo dňa 28.09.2010, v tom smere, že nehnuteľnosti boli prevedené cez nastrčenú a nemajetnú spoločnosť APROX, s.r.o., a táto spoločnosť ani nie po 7 dňoch, resp. po 14 dňoch previedla tieto nehnuteľnosti bez toho, aby uhradila odplatu na ďalšie spoločnosti - teda bezodplatne darovala tieto nehnuteľnosti štyrom spoločnostiam. Osoby podieľajúce sa na týchto prevodoch konali úmyselne, vedome poškodil úpadcu a jeho veriteľov. Bol toho názoru, že prevody nehnuteľností z vlastníctva úpadcu na ďalšie osoby boli uskutočnené v rozpore s dobrými mravmi, bez vážnej a slobodnej vôle. Išlo teda o tunelovanie úpadcu. Spôsob a okolnosti týchto prevodov z vlastníctva úpadcu na tretie osoby dokonca nasvedčujú, že pri uvedenom došlo k skutku závažnejšiemu ako sú dobré mravy, a to podvodnému konaniu. Poukazoval aj na okamžitú následnosť prevodov z SBD Viktoria na APROX a z APROX na ďalšie štyri „transportné“ spoločnosti. V konečnom dôsledku spoločnosť APROX, s.r.o. zanikla k 30.06.2006, a to z dôvodu zamietnutia návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku. Aj L. W., ktorý poskytol SBD Viktoria ručiteľské vyhlásenie je rovnako nemajetnou osobou. Poukazoval aj na to, že spoločnosť PYRA, ktorá rovnako nadobudla od APROX bezodplatne nehnuteľnosti si vôbec neuplatňovala vylúčenie 20 ks nehnuteľnosti a bola si vedomá nezákonnosti ich nadobudnutia. V súčasnosti boli tieto nehnuteľnosti v rámci konkurznej podstaty speňažované. Poukazoval aj na to, že pri prevode bytu zo spoločnosti PYRA, s.r.o. na L. M. konal na základe plnej moci od spoločnosti PYRA, s.r.o. V.. B. E..

6. Súd po vykonanom dokazovaní rozsudkom č.k. 9Cbi/26/2004-469 zo dňa 23.02.2012 zamietol žalobu žalobkyne, žalovanému nepriznal náhradu trov konania a žalobkyňu zaviazal na náhradu trov konania štátu v sume 15,30 Eur. Súd v rozsudku konštatoval, že zmluva uzavretá medzi úpadcom a spoločnosťou APROX s.r.o. dňa 27.03.2002, od neplatnosti ktorej odvodzoval žalovaný i neplatnosť ďalších zmlúv, je zmluvou platnou a úpadcovi v čase zapísania nehnuteľností do súpisu konkurznej podstaty nesvedčalo

ani vlastnícke, ani iné právo k nehnuteľnosti oprávňujúce ho k zaradeniu. Súd však v predmetnom rozsudku dospel k záveru, že v kúpnych zmluvách zo dňa 19.02.2003 a 08.10.2002 chýbal spôsobilý predmet záväzkových právnych vzťahov, preto k platnému uzavretiu kúpnych zmlúv zo dňa 08.10.2002 medzi SIVA-BA, spol. s r.o. ako predávajúcim a VALLIS, spol. s r.o. ako kupujúcim a zo dňa 19.02.2003 medzi VALLIS, spol. s r.o. a žalobkyňou ako kupujúcou nedošlo, a to z dôvodu rozporu so zákonom podľa § 39 Obč. zák. Žalobkyňa tým, že nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k neexistujúcemu predmetu zmluvy, nebola aktívne legítimovaná v konaní o vylúčenie zo súpisu konkurznej podstaty. Preto súd žalobu zamietol.

7. Najvyšší súd SR na odvolanie žalobkyne uznesením č.k. 1Obo/44/2012-494 zo dňa 30.09.2014 rozsudok č.k. 9Cbi/26/2004-469 zo dňa 23.02.2012 zrušil a vec vrátil Krajskému súdu na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia NS SR konštatoval, že skutkové zistenia a právne závery súdu prvého stupňa si navzájom odporujú, čo vedie k nepreskúmateľnosti jeho rozhodnutia. Súd prvého stupňa bez zákonného dôvodu skúmal práva nesúvisiace s predmetom zmluvy, vec posudzoval nad rámec žalobného petitu a aplikoval na vec právnu úpravu spôsobom, ktorý viedol k odňatiu práva žalobkyne na súdnu ochranu. Posudzovanie platnosti prevodu sporných nehnuteľností na žalobkyňu súdom prvého stupňa bolo nad rámec oprávneného prieskumu aktívnej legítimácie žalobkyne, keďže predmetom konania nie je určenie vlastníckeho práva, ale uloženie povinnosti správcovi konkurznej podstaty vylúčiť zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu nehnuteľnosti, ktorých právo osvedčuje žalobkyňa spôsobom predvídaným zákonom - výpisom z katastra nehnuteľností. Úlohou súdu v takomto konaní je na základe vykonaného dokazovania dospieť k záveru, či svedčí tvrdené právo správcovi konkurznej podstaty a je potrebné ponechať nehnuteľnosti v zozname zapísané a speňažiť ich, alebo či žalobca osvedčil neoprávnenosť konania správcu. Predmetom prieskumu však môže byť len úkon úpadcu a prvotného nadobúdateľa sporných nehnuteľností, z ktorého je potom možné odvodzovať prípadnú neplatnosť celého nasledujúceho sledu právnych úkonov. Ak súd dospeje k záveru o platnosti napádaného úkonu, nie je dôvod skúmať akýkoľvek ďalší prevod, keďže žalobcom je osoba, ktorej podľa výpisu z LV vlastnícke právo patrí a jej aktívna legítimácia je tak osvedčená. Odvolací súd ďalej uviedol, že rozhodujúcim v prejednávanej veci je právny záver odvolacieho súdu, že preskúmanie celej línie prevodov (po konštatovaní platnosti prevodu z úpadcu na prvého nadobúdateľa) je postupom idúcim nad rámec možnosti použitého inštitútu vylúčenia veci zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu podľa ust. § 19 ods. 1 zák. č. 328/1991 Zb. (ďalej len ZKV). Podľa tohto ustanovenia, 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. Podľa odseku 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. Pokiaľ teda súd dospeje k záveru, že vec do konkurznej podstaty nepatrí (pričom k takémuto záveru súd prvého stupňa jednoznačne dospel), nemôže žalobu zamietnuť ako aktívne vecne nelegitimovanej osobe žalobkyňi, ktorej svedčí právo spôsobom, akým to zákon predpokladá - teda zápisom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

8. Uznesením č.k. 9Cbi/26/2004-526 zo dňa 07.10.2015 súd konanie podľa § 109 ods. 2 písm. c/ OSP prerušil do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 5C/119/2007. Uvedené uznesenie bolo na základe odvolania žalobkyne Najvyšším súdom SR, ako súdom odvolacím, zrušené a vec bola vrátená na ďalšie konanie, a to uznesením č.k. 1Obo/36/2015. Najvyšší súd SR v rozhodnutí konštatoval, že súd prvého stupňa nezohľadnil závery formulované v zrušujúcom rozhodnutí sp. zn. 1Obo/44/2012, z ktorého vyplýva, že vo veci má rozhodnúť v tomto konaní a na prerušenie prebiehajúceho konania neexistuje žiaden relevantný dôvod. Konanie pod sp. zn. 5C/119/2007 nemožno považovať za konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie v prebiehajúcom konaní, keďže otázky potrebné pre rozhodnutie si môže súd posúdiť ako prejudiciálne, a toto vyplýva aj z judikatúry formulujúcej vzťah excindančných žalôb k žalobám o určenie vlastníckeho práva.

9. Krajský súd viazaný právnymi názormi odvolacieho súdu v rozhodnutiach 1Obo/44/2012 a 1Obo/36/2015, opätovne vec prejednal na pojednávaní konanom dňa 07.11.2017. Súd vypočul oboch zástupcov strán sporu, ktorí sa pridržiavali svojich doterajších vyjadrení a podaní. V danej veci nedošlo od posledného rozhodnutia súdu vo veci k zmene skutkových okolností, vyplývajúcich z nasledovných listinných dôkazov: výpis z LV č. XXXX k.ú. N. O., obec Z., Zmluvy o postúpení práv a povinností medzi SBD Viktoria ako stavebníkom A. a APROX, spol. s r.o. ako stavebníkom 70 zo dňa 27.03.2002 a zo dňa 03.04.2002, Zmluva zo dňa 18.07.2001 uzavretá medzi dlžníkom SBD Viktoria a veriteľmi

MERKURIA, a.s. a Poľnobanka, a.s. v znení dodatkov č. 1 a 2, Zmluva o výstavbe medzi SBD Viktoria (stavebník č. 1) a Poľnobankou, a.s. (stavebník č. 2) zo dňa 25.10.2001, Zmluva o postúpení práv a povinností medzi APROX, spol. s r.o. ako stavebníkom 70. a SIVA-BA, s.r.o. ako stavebníkom 74. zo dňa 11.04.2002, Kúpna zmluva medzi predávajúcim SIVA-BA, spol. s r.o. a kupujúcim VALLIS spol. s r.o. zo dňa 07.10.2002, Kúpna zmluva medzi VALLIS spol. s r.o. ako predávajúcim a W. N. ako kupujúcou zo dňa 19.09.2003, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností dňa 29.03.2004 pod č. V 4306/03, uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 24.09.2003 sp. zn. 4K/22/2003. Súd z obsahu spisu zistil nasledovný skutkový stav:

10. Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 4K/22/03-97 zo dňa 24.09.2003 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Stavebné bytové družstvo Viktoria, pričom za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. Anton Tichý.

11. Stavebné bytové družstvo Viktoria ako stavebník č. 1 a Poľnobanka ako stavebník č. 2 uzatvorili dňa 25.10.2001 zmluvu o výstavbe podľa § 21 a nasl. zákona č. 182/1993 Zb., ktorej predmetom bolo vymedzenie vzájomných práv a povinností pri nadobúdaní vlastníctva k bytom alebo nebytovým priestorom a jej účelom bolo zabezpečiť výstavbu obytného domu - objektu „Polyfunkčný objekt s garážami č. X - X. X.“, realizovanú v Z., katastrálne územie N. O., na parcelách číslo XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, vtedy zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, kú. N. O.. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Okresného úradu Z. R. - odboru životného prostredia číslo 99/131/G/7/Gš/08H zo dňa 28.01.1999. Dom mal pozostávať z bytov a nebytových priestorov špecifikovaných v zmluve, pričom zmluva rozlišovala byty a nebytové priestory nadobúdané stavebníkom č. 1 (Stavené bytové družstvo Viktoria) a byty a nebytové priestory nadobúdané stavebníkom č. 2 (POLNOBANKA, a.s.). Stavebníci zároveň pristúpili k záložnému právu v prospech stavebníka č. 2 podľa V-4011/98 zo dňa 31.08.1998 a V-6479/99 zo dňa 29.07.1999. Podľa čl. XI. Zmluvy o výstavbe bod 10, stavebníci mohli až do právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu Polyfunkčný objekt s garážami Č.. X X. X. postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, resp. ich časť, na tretiu osobu. Postúpenie práv a povinností muselo mať písomnú formu a podpisy účastníkov museli byť notársky overené.

12. Písomnými zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 postúpil úpadca ako stavebník č. 1 práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe stavebníkovi č. 70 - spoločnosti APROX SK, s.r.o., Šafárikovo nám. 7, 811 02 Bratislava, ktorá ich ďalej následne previedla štyrmi zmluvami zo dňa 11.04.2002 na spoločnosti PYRA, spol. s.r.o., Kríková 14, 821 07 Bratislava, ISTROTECH, s.r.o. Cintorínska 17, 811 08 Bratislava, SIVA BA, s.r.o., J. Varuma 11, 010 01 Žilina a PROFIS - SECURITY, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava.

13. Zo zmluvy o postúpení práv a povinností uzavretej medzi spoločnosťou APROX, spol. s r.o. ako stavebníkom 70 a spoločnosťou SIVA-BA, s.r.o. ako stavebníkom 74 zo dňa 10.04.2002 je preukázané, že došlo k postúpeniu práv a povinností týkajúcich sa predmetných nebytových priestorov žalobkyne, na spoločnosť SIVA-BA s.r.o.

14. Na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 07.10.2002 medzi predávajúcim SIVA-BA s.r.o. a kupujúcim VALLIS spol. s r.o. došlo k prevodu vlastníckeho práva predmetných nebytových priestorov na spoločnosť VALLIS spol. s r.o., a na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.09.2003 došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nebytovým priestorom zo spoločnosti VALLIS s.r.o. na žalobkyňu. Uvedené prevody nehnuteľností boli riadne zapísané v katastri nehnuteľností. Vklad na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.09.2003 bol povolený dňa 29.03.2004.

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

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

17. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 328/1991 Zb. (ďalej len ZKV) majetok podliehajúci konkurzu tvorí konkurznú podstatu (ďalej len "podstata").

Podľa odseku 2 citovaného zákonného ustanovenia 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 odseku 3 citovaného zákonného ustanovenia do podstaty nepatrí majetok, ktorého sa nemôže týkať výkon rozhodnutia, colná zábezpeka do výšky colného dlhu, mzda a obdobné príjmy. Majetok slúžiaci na podnikateľskú činnosť z podstaty nie je vylúčený.

Podľa § 19 ods. 1 ZKV, 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 vreci do súpisu.

Podľa odseku 2 citovaného zákonného ustanovenia, 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 zaradená oprávnene.

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

19. V konaní neboli sporné skutočnosti, že na majetok SBD Viktoria bol vyhlásený konkurz, ako aj že boli uzavreté zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 medzi SBD Viktoria a APROX, spol. s r.o., zmluva o postúpení práv a povinností medzi APROX SK a SIVA-BA zo dňa 10.04.2002, rovnako tak nebolo sporné ani uzavretie kúpnej zmluvy medzi SIVA-BA a VALLIS s.r.o. dňa 07.10.2002 a kúpnej zmluvy medzi VALLIS s.r.o. a W. N. dňa 19.09.2003, vklad ktorej bol povolený dňa 29.03.2004.

20. Spornou v konaní bola namietaná absolútna neplatnosť právneho úkonu, a to zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002, ktorou boli postúpené práva a povinnosti z SBD Viktoria na APROX, spol. s r.o. a tým aj neplatnosť všetkých nasledujúcich zmlúv týkajúcich sa prevodu predmetných nebytových priestorov.

21. Absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle citovaného ust. § 39 Obč. zák. je právny úkon, ktorý nie je dovolený, čo znamená, že svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo zákon obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom. Absolútnu neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 37 Obč. zák. spôsobuje aj nedostatok vážnej vôle smerujúcej k tomu, aby sa právny úkon urobil.

22. Súd po preskúmaní obsahu zmlúv o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 dospel k záveru, že tieto zmluvy sú platné. Obe zmluvy boli uzavreté slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bol v nich presne špecifikovaný predmet zmluvy a prejavená vôľa účastníkov takúto zmluvu uzavrieť. Zmluva o postúpení práv a povinností zo zmluvy o výstavbe (zo dňa 25.10.2001) je dovoleným právnym úkonom a svojim obsahom a účelom neodporuje zákonu, zákon neobchádza, ani sa neprieči dobrým mravom. Stavebník 1 (úpadca) prejavil vážnu vôľu previesť časť práv a povinností zo zmluvy o výstavbe na ďalšieho stavebníka v súlade s touto zmluvou. Zmluva o výstavbe v čl. XI. bod 10 obsahovala dohodu účastníkov zmluvy o ich práve postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy, alebo ich časť, na tretie osoby do právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu, súčasťou ktorej boli aj predmetné nehnuteľnosti. Zmluva neobsahovala ďalšie podmienky, ani obmedzenia v súvislosti s postúpením práv a povinností zo zmluvy, okrem stanovenia písomnej formy a spôsobu podpísania zmluvy. Je nesporné, že kolaudačné rozhodnutie zo dňa 22.04.2002, vydané Okresným úradom Z. R., nadobudlo právoplatnosť dňa 07.05.2002. Je teda nepochybné, že zmluva o postúpení práv a

povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 boli uzavreté do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a v dohodnutej forme podľa čl. XI. bod 10 zmluvy o výstavbe. Z uvedeného vyplýva, že úpadca (stavebník 1) prejavil vážnu vôľu postúpiť práva a povinnosti zo zmluvy o výstavbe na tretiu osobu a takýto právny úkon, vykonaný v súlade so zmluvou, nemožno považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Pokiaľ žalovaný poukazoval na rozpor zmlúv o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 so zákonom, tento súdom zistený nebol. Argumenty žalovaného, že cieľom zmluvy o prevode práv a povinností bolo vyhnúť sa splácaniu záväzkov voči svojim neväčším veriteľom a rovnako tvrdenia o personálnom prepojení a podvodnom konaní nie sú dôvodom neplatnosti zmluvy, ale dôvodom odporovania právneho úkonu správcom konkurznej podstaty úpadcu, resp. dôvodom pre určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorých sa však správca v zákonnej lehote nedovoľával (takáto žaloba zo strany správcu podaná nebola). Námieta žalovaného, týkajúca sa absolútnej neplatnosti zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002, teda neobstoí.

23. V konaní nebolo hodnoverným spôsobom preukázané, že by zmluvami o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 došlo na strane SBD Viktoria 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 štyri spoločnosti, okrem iného aj na spoločnosť SIVA-BA, 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 žalobkyni, ktorá riadne uzavrela dňa 19.09.2003 kúpnu zmluvu o prevode nebytového priestoru č. X/XX, X/XX, X/XX, X/XX F. X/XX 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 spoločnosť VALLIS, spol. s r.o. uvedená ako vlastníčka, a to bez poznámky. Žalobkyňa v čase podpisu kúpnej zmluvy predmetného nebytového priestoru nemohla mať reálnu vedomosť o tom, že medzi SBD Viktoria a POLNOBANKOU a.s. a MARKÚRIA 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 ostrážitosti 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 príjmového pokladničného dokladu zo dňa 19.09.2003.

24. Vzhľadom na tú skutočnosť, že súd posúdil namietanú zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 27.03.2002 a 03.04.2002 za platnú, a vzhľadom na tú skutočnosť, že žalobkyňa získala vlastníctvo k predmetnému nebytovému priestoru na základe riadne uzavretej zmluvy zo dňa 19.09.2003, dospel súd k záveru, že nadobudnutie vlastníctva žalobkyňou bolo riadne preukázané. Ani prípadná námieta, že za tento prvý prevod práv k výstavbe nebola úpadcovi zaplatená žiadna odplata, nie je dôvodom neplatnosti právneho úkonu, pretože v súlade s § 409 a § 448 ods. 1, 2 Obch. zák. nie je zaplatenie kúpnej ceny podmienkou, ktorá by mala za následok neplatnosť zmluvy.

25. 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 27.03.2002 a 03.04.2002 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 15.04.2002 sumu 28.716.760,- Sk (zmluva o postúpení práv a povinností z 27.03.2002) a sumu 6.182.162,- Sk (zmluva o postúpení práv a povinností z 03.04.2002). Z hľadiska posúdenia platnosti zmluvy o postúpení práv a povinností, nie je podstatnou náležitosťou dohoda o odplate.

26. Súd poukazuje aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „Ústavný súd SR“) sp. zn. I.ÚS 549/2015 zo 16.03.2016, 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 nespôsobilo do očí bijúcu nespravodlivosť druhej procesnej strany. Aj podľa článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky každý má právo

vlastniť 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 svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (viď aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takéhoto nadobúdateľa vlastníckeho práva sa všeobecne sudy 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.

27. Súd poukazuje i na skutkovo a právne obdobné veci, a to rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 13Cbi/23/2004 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obo/37/2015 zo dňa 04.10.2016, rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 10Cbi/23/2004-359 zo dňa 29.03.2016 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Obo/16/2016-389 zo dňa 29.06.2017, rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 16Cbi/24/2004 zo dňa 22.03.2017 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Obo/9/2017 27.09.2017, rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 15Cbi/27/2004 zo dňa 13.06.2012 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obo/66/2012 zo dňa 28.10.2014.

28. Vzhľadom k tomu, že úkon úpadcu a prvotného nadobúdateľa sporných nehnuteľností je platný a z výpisu LV č. XXXX je osvedčené vlastnícke právo žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj vzhľadom k tomu, že predmetné nebytové priestory v čase vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu SBD Viktoria nepatrili a ani v priebehu konkurzného konania úpadca tento majetok nenadobudol, rozhodol súd vo veci v súlade s citovanými ustanoveniami zákona tak, že predmetné nebytové priestory vylúčil zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu SBD Viktoria tak, ako je uvedené vo vyrokovej časti tohto rozsudku.

29. O trovách konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému plnú náhradu trov konania.

30. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

31. Uvedený rozsudok bol prijatý v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorému rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

(1) Odvolanie možno odôvodniť 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak:

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 ods. 2 zák. č. 233/1995 Z.z.). Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 zák. č. 233/1995 Z.z.)