

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 14CoKR/25/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116217849
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Bebčák
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2018:5116217849.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Bebčáka a členiek senátu JUDr. Martiny Nemravovej, JUDr. Ivany Nemčekovej, v právnej veci žalobcu: JUDr. Ondrej Zachar, so sídlom kancelárie Horná 65/A, 974 01 Banská Bystrica, správca konkurznej podstaty úpadcu: IV. Capital, a. s., so sídlom Podhora 26, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 179 596, proti žalovanému: Mgr. Imrich Šimulák, so sídlom kancelárie ul. Slobody 43, 022 01 Čadca, správca konkurznej podstaty úpadcu: Václavů, s.r.o., so sídlom Podhora 26, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 876 735, zastúpenému JUDr. Jozefom Polákom, advokátom, so sídlom X. O. XXXX/XX, XXX XX Q. I., v konaní o vylúčenie majetku z podstaty, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 18Cbi/8/2016-200 zo dňa 26.01.2017, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Žilina č.k. 18Cbi/8/2016-200 zo dňa 26.01.2017 **z r u š u j e** a v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom vylúčil majetok zapísaný v súpise všeobecnej podstaty úpadcu Václavů, s.r.o., Podhora 26, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 876 735, zverejnený v Obchodnom vestníku č. 52/2016 zo dňa 16.03.2016, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Q. I., zapísaných na LV č. XXXX, a to:

- byt č. 10, nachádzajúci sa na druhom p., vo vchode 8A bytového domu Kubínske terasy, nachádzajúceho sa na ulici C., so súpisným č. XXXX, postaveného na parcele KNC č. 1057/59, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 10270/488553,

- byt č. 10, nachádzajúci sa na druhom p., vo vchode 8B bytového domu Kubínske terasy, nachádzajúceho sa na ulici C., so súpisným č. XXXX, postaveného na parcele KNC č. 1057/59, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 7460/488553,

- byt č. 8, nachádzajúci sa na druhom p., vo vchode 8B bytového domu Kubínske terasy, nachádzajúceho sa na ulici C., so súpisným č. XXXX, postaveného na parcele KNC č. 1057/59, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 7610/488553,

- byt č. 14, nachádzajúci sa na 3.p., vo vchode 8B bytového domu Kubínske terasy, nachádzajúceho sa na ulici C., so súpisným č. XXXX, postaveného na parcele č. 1057/59, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 8080/488553,

- byt č. 23, nachádzajúci sa na 5. a 6. p., vo vchode 8B bytového domu Kubínske terasy, nachádzajúceho sa na ulici C., so súpisným č. XXXX, postaveného na parcele č. 1057/59, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 17270/488553 a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%. V odôvodnení poukázal na žalobu podanú žalobcom na okresnom súde dňa 11.07.2016 (faxom), doplnenú písomne dňa 14.07.2016, ktorou sa žalobca domáhal, aby súd vylúčil majetok zapísaný v súpise všeobecnej podstaty úpadcu Václavů, s.r.o., Podhora 26, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 876 735, zverejnený v

Obchodnom vestníku č. 52/2016 zo dňa 16.03.2016, a to vyššie uvedené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Q. I., zapísané na LV č. XXXX. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že dňa 16.03.2016 bol v Obchodnom vestníku č. OV 52/2016 uverejnený súpis majetku patriaci do všeobecnej podstaty žalovaného, a to nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu evidované v okrese: Dolný Kubín, obec: Dolný Kubín, katastrálne územie: Q. I. na liste vlastníctva č. XXXX v Bytovom dome Kubínske Terasy, na parcele číslo 1057/59, so súpisným číslom XXXX, definované vyššie (ďalej len „nehuteľnosti“). V predmetnom súpise žalovaný uviedol ako dôvod zapísania do súpisovej položky majetku tretej osoby: § 80 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“), majetok tretích osôb nadobudnutý na základe neplatných právnych úkonov. Poznámka o spornom zápise: Zmluva o prevode vlastníctva bytov zo dňa 18.02.2009 neplatná podľa ust. § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) v spojení s § 525 OZ, príp. Zmluva o prevode vlastníctva bytov zo dňa 18.02.2009 neúčinná podľa ust. § 59a Obchodného zákonníka. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 24.05.2016, č.k. 1K/12/2015-342 bolo uložené žalobcovi, aby podal proti žalovanému v lehote 40 dní od doručenia uznesenia žalobu týkajúcu sa majetku zapísaného v súpise všeobecnej podstaty, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 52/2016 dňa 16.03.2016. Žalobca má za to, že je oprávneným a výlučným vlastníkom dotknutých nehnuteľností na základe právoplatných rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Pri posudzovaní zmluvy o prevode vlastníckych práv príslušný okresný úrad, katastrálny odbor posudzuje zmluvu zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. Takisto má povinnosť prihliadať na skutočnosti, ktoré by mali mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu. Na základe uvedeného neexistuje skutočnosť, ktorá by spochybňovala právnu istotu žalobcu v presvedčení o legitímnosti jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

2. Okresný súd konštatoval, že predpokladom úspešného uplatnenia vylučovacej žaloby podľa ustanovenia § 78 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej aj len „ZKR“) je vo všeobecnosti splnenie podmienok:

1. vec, právo alebo iná majetková hodnota bola do podstaty príslušného úpadcu zapísaná,
2. vylučovacia žaloba bola podaná osobou odlišnou od úpadcu v lehote vyplývajúcej z ustanovenia § 78 ods. 3 ZKR,
3. žaloba smeruje proti správcovi konkurznej podstaty,
4. v čase rozhodovania súdu o vylučovacej žalobe trvajú účinky vyhlásenia konkurzu a vec, právo alebo iná majetková hodnota, vylúčenia ktorej sa žalobca domáha, je naďalej v konkurznej podstate zapísaná,
5. osoba, ktorá sa vylúčenia domáha, preukáže, že vec, právo alebo iná majetková hodnota nemala byť do súpisu zapísaná a zároveň, že právo, ktoré zapísanie do súpisu vylučuje, jej aktuálne svedčí.

3. Okresný súd mal preukázané, že uznesením 1K/12/2015 zo dňa 24.05.2016 zverejneným v Obchodnom vestníku dňa 30.05.2016, účinky doručenia dňa 31.05.2016, bol žalobca vyzvaný na podanie vylučovacej žaloby v lehote 40 dní odo dňa doručenia uznesenia. Posledným dňom lehoty na podanie žaloby tak bol deň 11.07.2016, nakoľko deň 10.07.2016 pripadol na nedeľu. Žaloba bola podaná faxom dňa 11.07.2016, pričom bola doplnená písomne dňa 14.07.2016, teda žaloba bola podľa okresného súdu podaná včas.

4. Ohľadom procesnej obrany žalovaného, podľa ktorej spoločnosť Václavů, s.r.o. nebola v zmysle Zmluvy o dielo č. 01/2009 zo dňa 26.10.2009, ktorú táto spoločnosť ako objednávateľ uzatvorila so zhotoviteľom - spoločnosťou UNISTAV HSV, spol. s r.o., oprávnená previesť rozostavané byty na nadobúdateľa - spoločnosť IV. Capital, a.s., nakoľko jej v tom bránil článok 20.1 predmetnej zmluvy, ktorý stanovoval, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez súhlasu druhej zmluvnej strany postúpiť svoje práva a povinnosti na tretiu osobu, mal okresný súd za to, že predmetné ustanovenie zmluvy sa vzťahuje iba na postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o dielo. Podľa okresného súdu samotné uzavretie kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou Václavů, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou IV. Capital, a.s. ako kupujúcim, nemožno považovať za prevod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o dielo, nakoľko tieto práva neboli prevodom rozostavaných bytov nijako dotknuté a obidvom zmluvným stranám zostali zachované. Okresný súd poukázal na to, že nakladanie s vlastníckym právom nie je možné považovať v zmysle § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka za nakladanie s pohľadávkou, ktorej potenciálne postúpenie je možné dohodou vylúčiť. Akceptovanie takého názoru by malo za následok obmedzenie nakladania s vlastníckym právom, pričom žiadne vecné právo zhotoviteľa, ktoré by zakladalo obmedzenie vlastníka nakladať s vytvoreným dielom, nebolo zriadené. Poukaz žalovaného na ustanovenie § 525 ods. 2 OZ v súvislosti s článkom 20.1 zmluvy o dielo, nepovažoval okresný súd za

relevantný a ustálil, že zmluva o prevode vlastníctva bytov nie je absolútne neplatným právnym úkonom a úpadca bol v čase vykonania prevodu vlastníckeho práva oprávnený s predmetom prevodu nakladať.

5. K možnosti predaja rozostavaných bytov, vo vzťahu ku ktorej poukázal žalovaný na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/27/2002, ktorým bolo konštatované, čo možno považovať za pojmové znaky bytu, pričom samostatným predpokladom je rozhodnutie stavebného úradu - kolaudačné rozhodnutie, ku ktorého vydaniu došlo až dňa 30.05.2011, uviedol okresný súd, že katastrálny zákon dovoľuje aj prevod rozostavaných bytov, pričom v ustanovení § 46 ods. 6 Katastrálneho zákona sú vymedzené podmienky možnosti prevodu vlastníckeho práva k rozostavaným bytom tak, že pri zápise údajov o práve k rozostavanému bytu alebo rozostavanému nebytovému priestoru musí byť predložená zmluva o výstavbe domu spolu s geometrickým plánom, zmluva o vstavbe alebo nadstavbe domu a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti, pričom ako vlastníč sa zapíše osoba uvedená v zmluve. Správa katastra Dolný Kubín povolila vklad vlastníckeho práva k rozostavaným bytom dňa 21.12.2009 pod V 1969/09, pričom pri tomto zápise posudzovala predmetnú zmluvu podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona. Podľa okresného súdu žalovaný žiadanými relevantnými dôkazmi nespochybnil správnosť tohto zápisu (vkladu) do katastra nehnuteľností. Okresný súd mal nepochybne zistené povolenie vkladu, nakoľko v prípade nesplnenia zákonom stanovených podmienok by nemohlo dôjsť k povoleniu vkladu a keďže vklad bol povolený, je zrejmé, že podmienky boli splnené. Okresný súd nemal dôvod spochybňovať postup správy katastra a ak tento orgán nepostupoval správne pri povolení vkladu, je to vecou iného konania. Žalovaný svoje spochybnenia či námietky ničím relevantným nepreukázal a svoju argumentáciu oprel iba o domnienky, a teda nebol dôvod spochybniť povolenie vkladu. Ohľadom námietky žalovaného, že došlo k zápisu dotknutých nehnuteľností aj do súpisu majetku spoločnosti IV. Capital, a.s., pričom k tomuto zápisu došlo neskôr ako k zápisu do súpisu majetku spoločnosti Václavů, s.r.o., čo je v rozpore s ustanovením § 78 ods. 9 ZKR, uviedol okresný súd, že túto námietku nepovažoval za relevantnú, nakoľko táto otázka je riešená v konaní sp. zn. 26Cbi/18/2016 a nemá vplyv na rozhodnutie v tomto konaní.

6. Okresný súd tak žalobe v celom rozsahu vyhovel a vylúčil dotknuté byty zo súpisu majetku úpadcu - Václavů, s.r.o., nakoľko posúdil, že k postúpeniu mohlo dôjsť, ako aj k povoleniu vkladu. Okresný súd sa nestotožnil s názorom žalovaného, keď v zmysle platných právnych predpisov je možné vykonať aj prevod rozostavaných bytov. Okresný súd ustálil, že zmluva o prevode je platná, vlastnícke právo svedčí IV. Capital, a.s. a nie je dôvod, aby to bolo zapísané ako majetok Václavů, s.r.o. O trovách konania okresný súd rozhodol s prihliadnutím na úspech žalobcu v celom rozsahu, pričom o výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

7. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný cestou právneho zástupcu. V odvolaní namietal, že pre vydanie napadnutého rozhodnutia neboli splnené procesné podmienky, okresný súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný namietal, že okresný súd pri posudzovaní platnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytov zo dňa 18.12.2009 nerozlišoval medzi pojmom zápisu údajov o práve k rozostavanému bytu a pojmom prevodu práva k bytu. Z ustanovení katastrálneho zákona je zrejmé, že okresný súd vec nesprávne právne posúdil, nakoľko podľa ust. § 46 ods. 6 katastrálneho zákona je možné zapísať údaje o práve k rozostavanému bytu len záznamom a len a výlučne v prospech stavebníka, v tomto prípade spoločnosti Václavů, s.r.o. Podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Cdo 27/02 je pojmovým znakom bytu ako predmetu občiansko-právnych vzťahov účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria, na trvalé bývanie, dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takéhoto rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako byt. Podľa žalovaného, ak určitý konkrétny priestor nie je skolaudovaný ako byt, nemôže byť vzhľadom na definíciu pojmu bytu určený ako byt. V súdenom prípade podľa obsahu Zmluvy o prevode vlastníctva bytov zo dňa 18.12.2009 bol predmetom tejto zmluvy prevod „rozostavaných bytov v bytovom dome“, čo je v zmysle zákonných ustanovení neprípustné a spôsobuje to absolútnu neplatnosť zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka. V súdenom prípade bolo kolaudačné rozhodnutie vydané Mestom Dolný Kubín vo vzťahu k predmetnému bytu pod číslom 4062/2011/131-TS2/A10 zo dňa 30.05.2011. V čase uzavretia predmetnej zmluvy, ktorou mal žalobca nadobudnúť dotknutý byt, ešte kolaudačné rozhodnutie nebolo vydané a ani

nebolo právoplatné. Prevodu rozostavaného bytu na základe zmluvy bráni zákon, a to ust. § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

8. Podľa žalovaného si žalobca v konaní nesplnil povinnosť tvrdenia vo vzťahu k platnosti uvedenej zmluvy o prevode vlastníctva bytov a skutkové tvrdenia žalovaného o jej neplatnosti neboli zo strany žalobcu účinne popreté, a preto nemohla vzniknúť dôkazná povinnosť žalovaného v tomto spore. Žalovaný od počiatku tvrdil, že predmetná Zmluva o prevode vlastníctva bytov zo dňa 18.12.2009 je neplatná, čím poprel skutkové tvrdenie žalobcu týkajúce sa nedôvodnosti spisania predmetných bytov do súpisu majetku podstaty. Žalobca bol preto povinný uviesť vlastné tvrdenia o tom, že táto zmluva je platná, čo však neuviedol, a preto popretie skutkového tvrdenia žalovaného žalobcom týkajúce sa neplatnosti tejto zmluvy bolo neúčinné a okresný súd mal správne považovať neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytov medzi stranami sporu za nespornú a preukázanú. Okresný súd mal tiež povinnosť skúmať absolútnu neplatnosť tejto zmluvy pre jej neurčitosť, nedostatok prejavu vôle a jej rozpor so zákonom ex offa, a to bez akéhokoľvek návrhu zo strany žalovaného. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 208/2010 je pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi, prípadne omyl), a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitosť, nespôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a podobne). Okresný súd neskúmal, a preto nezistil, že v zmluve o prevode vlastníctva bytov zo dňa 18.12.2009 chýba prejav vôle na strane kupujúceho predmet tejto zmluvy kúpiť. Podľa žalovaného nemôže obstať tvrdenie súdu prvej inštancie, že žalovaný nepreukázal absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytov. Okresný súd základnú zásadu civilného sporového konania zakotveného v článku 6 ods. 1 CSP, podľa ktorej majú strany sporu v konaní rovné postavenie, nerešpektoval, keď saturoval procesnú nečinnosť žalobcu vlastným konaním, keď tvrdí, že vykonal dokazovanie oboznámením obsahu spisu sp. zn. 26Cbi/18/2016.

9. Žalovaný poukázal na čestné prehlásenie Ing. W. B. zo dňa 09.03.2017, ktoré predkladá v prílohe odvolania, podľa ktorého ku dňu 18.12.2009 stavba, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXXX, katastrálne územie Q. I., sa v tom čase nachádzala v štádiu rozostavanosti, pričom išlo o hrubú stavbu bytového domu, na ktorej boli rozostavané, ale neukončené nosné konštrukcie šiesteho nadzemného podlažia bez toho, aby boli na jednotlivých podlažiach vybudované a zreteľné dispozičné riešenia jednotlivých bytových jednotiek. Ing. B. potvrdil, že ku dňu 18.12.2009 nebol dokončený žiaden z bytov, ktoré mali byť vybudované v zmysle projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a neboli ani v štádiu rozostavanosti. Tieto byty boli uvedené do funkčného a užívania schopného stavu až následne výlučne činnosťou spoločnosti UNISTAV HSV, s.r.o. a jej subdodávateľov. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že Zmluva o dielo č. 01/2009 bola uzatvorená dňa 26.10.2009, pričom návrh na zápis rozostavaných bytov bol na vtedajšiu Správu katastra Dolný Kubín poslaný už v mesiaci december 2009. Za dobu jedného mesiaca nebolo objektívne možné uskutočniť výstavbu rozostavaných bytov s ukončením strechy, nakoľko v mesiaci decembri 2009 sa neuskutočňovali takmer žiadne práce z dôvodu zlého počasia. Žalovaný uviedol, že po oboznámení sa s obsahom znaleckého posudku Ing. Kolomana Kovalíka, ktorý priložila spoločnosť Václavův, s.r.o. za účelom zápisu rozostavaných bytov do katastra, a po oboznámení sa s čestným vyhlásením Ing. B. je zrejmé, že uvedený znalecký posudok nezachytával objektívnu realitu ohľadom skutočného priebehu stavebných prác a vychádzal len z projektovej dokumentácie, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia, čo vzbudzuje podozrenie zo spáchania trestného činu nepravdivého znaleckého posudku.

10. Žalovaný ďalej namietal, že napadnutý rozsudok okresného súdu je nezákonný, arbitrárny, zmätočný a nedostatočne odôvodnený. Okresný súd svoj právny názor prijal na základe domnienok a dohadov, nie na základe dostatočne preukázaných skutočností, bez zohľadnenia skutkových okolností prejednávaneho prípadu. Arbitrárnosť rozsudku spočíva v tom, že súd prvého stupňa z nepochopiteľných príčin vzhliadol dôvodnosť podanej žaloby bez toho, aby uskutočnil aspoň dopyt na Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor, ohľadom toho, aké listiny boli priložené k zmluve o prevode vlastníctva bytov zo dňa 18.12.2009. Na vyhovie žalobe neexistoval žiadny zákonný predpoklad a rozhodnutie okresného súdu nie je odôvodnené a je teda nepreskúmateľné. Odôvodnenie rozsudku musí mať náležitosti podľa § 220 a nasl. CSP a musí sa vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami. Okresný súd nedal v odôvodnení rozsudku presvedčivú a jasnú odpoveď na podstatné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, neuviedol ako dôkazy vyhodnotil jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti a ako vec právne

posúdil. Žalovaný preto žiadal, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne, alebo aby tento rozsudok zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na nové konanie.

11. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného nesúhlasil s tvrdením, že zmluva o prevode vlastníctva bytov je neplatná. Definícia rozostavaného bytu a rozostavanej stavby je uvedená v § 3 zákona č. 162/1995 Z.z. a vymedzenie týchto pojmov v katastrálnom zákone má praktické dôsledky, v dôsledku čoho môže byť predmetom občianskoprávných vzťahov aj rozostavaná stavba a rozostavaný byt, ktoré tak boli spôsobilým predmetom prevodu. Žalobca nesúhlasil s tvrdením žalovaného, že prevodu rozostavaného bytu bráni zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nakoľko tento zákon definuje pojem byt a nie pojem rozostavaný byt a neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by zakazovalo prevod vlastníckeho práva k rozostavanému bytu. Zo zmluvy jednoznačne vyplýva vôľa jej účastníkov previesť vlastnícke právo k rozostavaným bytom z predávajúceho na kupujúceho a zaplatiť za ne dohodnutú cenu. Zmluva obsahuje podstatné náležitosti - predmet aj cenu, je jasná, určitá, zrozumiteľná a podpísaná zmluvnými stranami. K predloženému čestnému prehláseniu Ing. W. B. žalobca uviedol, že sa jedná o nové tvrdenia, ktoré neboli uvedené pred okresným súdom, a preto žalobca žiadal, aby na tieto tvrdenia a čestné prehlásenie nebolo prihliadané. Žalobca sa s rozsudkom okresného súdu v celom rozsahu stotožnil a žiadal, aby odvolací súd tento rozsudok potvrdil.

12. K doručenému vyjadreniu žalobcu k podanému odvolaniu sa žalovaný písomne nevyjadril.

13. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 379, § 380 ods. 1 CSP a rozsudok okresného súdu zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP a podľa ust. § 391 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

14. Za účelom posúdenia odvolacích dôvodov žalovaného sa krajský súd v potrebnom rozsahu oboznámil s obsahom spisového materiálu. Z tohto bolo zistené, že žalobca žalobu o vylúčenie majetku zo súpisu všeobecnej podstaty úpadcu Václavů, s.r.o., so sídlom v Ružomberku, podal na okresnom súde faxovým podaním zo dňa 11.07.2016 (č.l. 1 spisu). Originál tohto faxového podania žaloby doručil žalobca okresnému súdu dňa 14.07.2016 (č.l. 32 spisu). Podľa Obchodného vestníka č. 52/2016 s dátumom vydania 16.03.2016 bol zverejnený súpis všeobecnej podstaty úpadcu Václavů, s.r.o., do ktorého boli zahrnuté okrem iného byty, ktoré sú predmetom vylučovacej žaloby podanej žalobcom, s poznámkou o spornom zápise v prospech IV. Capital, a.s., so sídlom Podhora 26, Ružomberok. Podľa Obchodného vestníka č. 103/2016 s dátumom vydania 30.05.2016 (č.l. 184 spisu) Okresný súd Žilina v časti o návrhu správcu na uloženie povinnosti podať žalobu voči správcovi uložil obchodnej spoločnosti IV. Capital, a.s., so sídlom Podhora 26, Ružomberok, aby v lehote 40 dní od doručenia tohto uznesenia podala proti správcovi vylučovaciú žalobcu týkajúcu sa majetku zapísaného v súpise všeobecnej podstaty, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 52/2016 zo dňa 16.03.2016, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Q. I. zapísané na LV č. XXXX, ako byt č. 10, nachádzajúci sa na 2. p. vo vchode 8A, byt č. 10, nachádzajúci sa na 2. p. vo vchode 8B, byt č. 8, nachádzajúci sa na 2. p. vo vchode 8B, byt č. 14, nachádzajúci sa na 3. p. vo vchode 8B a byt č. 23, nachádzajúci sa na 5. a 6. p. vo vchode 8B bytového domu Kubínske terasy, nachádzajúceho sa na ulici Nemocničná, so súpisným č. XXXX, postaveného na parcele č. 1057/59, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku. Zároveň v tomto uznesení bolo dané poučenie, že za deň doručenia tohto uznesenia sa považuje deň nasledujúci po jeho zverejnení v Obchodnom vestníku a obchodná spoločnosť IV. Capital, a.s., so sídlom v Ružomberku bola Okresným súdom Žilina poučená, že v prípade, ak žaloba nebude podaná v lehote určenej súdom, bude sa predpokladať, že zahrnutie uvedených vecí do súpisu je nesporné. Krajský súd v súvislosti s uplatneným nárokom žalobcu na vylúčenie dotknutých nehnuteľných vecí zo súpisu podstaty považuje za potrebné citovať relevantnú právnu úpravu.

15. Podľa § 78 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“), do súpisu správcu zapisuje aj majetok, ktorého zahrnutie do všeobecnej podstaty alebo oddelenej podstaty je sporné. Ak je sporné, či majetok patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie majetku do súpisu. Pri spornom zápise správcu v súpise

poznamená dôvody sporného zápisu a uvedie osobu, v ktorej prospech pochybnosti sporného zápisu svedčia. Ak správca ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemôže zistiť osobu, v prospech ktorej pochybnosti sporného zápisu svedčia, poznámku o spornom zápise zo súpisu vymaže po uplynutí 30 dní od zverejnenia sporného zápisu v Obchodnom vestníku. Iné poznámky o spornom zápise správca vymaže zo súpisu, len čo s odbornou starostlivosťou zistí, že zahrnutie majetku do všeobecnej podstaty alebo oddelenej podstaty je nesporné.

16. Podľa § 78 ods. 2 ZKR, správca bezodkladne po zverejnení sporného zápisu v Obchodnom vestníku písomne vyzve osobu, v prospech ktorej do súpisu zapísal poznámku, aby do 30 dní od doručenia výzvy uviedla dôvody a predložila dôkazy, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú. Ak správca na základe uvedených dôvodov a predložených dôkazov s odbornou starostlivosťou zistí, že vyzvaná osoba má právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu, majetok zapísaný do súpisu bezodkladne po súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúči; inak navrhne súdu, aby takejto osobe uložil podať žalobu voči správcovi.

17. Podľa § 78 ods. 3 ZKR, ten, koho majetok bol zapísaný do súpisu s poznámkou v prospech iného alebo nikoho alebo bez poznámky, si môže uplatniť u správcu, že sa vec nemala do súpisu zahrnúť, najneskôr však do rozvrhnutia výťažku zo speňaženia dotknutého majetku. Správca bezodkladne zapíše poznámku v prospech osoby, ktorá si toto právo uplatnila.

18. Podľa § 78 ods. 4 ZKR, súd uloží osobe uvedenej v návrhu správcu, aby v lehote určenej súdom nie kratšej ako 30 dní podala žalobu proti správcovi. V prípade, že žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že zahrnutie veci do súpisu je nesporné. O následku zmeškania tejto lehoty súd vyzvanú osobu poučí. Ak je to potrebné, súd na návrh správcu vydá uznesenie osvedčujúce, že vyzvanej osobe márne uplynula lehota na podanie tejto žaloby.

19. Krajský súd po oboznámení sa s napadnutým rozsudkom okresného súdu konštatuje, že okresný súd vecne správne v odôvodnení svojho rozhodnutia vymedzil predpoklady pre úspešné uplatňovanie vylučovacej (excindačnej) žaloby podľa ust. § 78 ZKR, ktorými sú:

1. vec bola správcom konkurznej podstaty príslušného úpadcu zapísaná do súpisu majetku konkurznej podstaty,
2. excindačná žaloba podaná osobou odlišnou od úpadcu došla súdu najneskôr v posledný deň lehoty určenej tejto osobe výzvou,
3. žalovaným je správca konkurznej podstaty,
4. v dobe, keď súd rozhoduje o vylúčení veci, trvajú účinky konkurzu a vec je naďalej zapísaná v konkurznej podstate (nebola medzitým správcom konkurznej podstaty vylúčená zo súpisu),
5. osoba, ktorá sa domáha vylúčenia veci zo súpisu, preukázala nielen to, že vec nemala byť do súpisu zaradená, ale aj to, že právo, ktoré vylučovalo zaradenie veci do súpisu, svedčí jej, t.j. preukázala, že má tzv. „lepšie právo“ k veci.

20. Okresný súd v odôvodnení napadnutého rozsudku (bod 9. odôvodnenia, č.l. 205) mal za preukázané, že uznesením č.k. 1K/12/2015 zo dňa 24.05.2016, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 30.05.2016 s účinkami doručenia dňa 31.05.2016, bol žalobca vyzvaný na podanie vylučovacej žaloby v stanovenej lehote 40 dní odo dňa doručenia uznesenia. Štyridsiaty deň tejto súdom stanovenej lehoty na podanie žaloby pripadol na nedeľu 10.07.2016, čím okresný súd vecne správne konštatoval, že posledný deň na podanie žaloby bol pondelok 11.07.2016. V ďalšom okresný súd uviedol, že žaloba bola podaná faxom dňa 11.07.2016 a bola doplnená dňa 14.07.2016 písomne, čím mal okresný súd žalobu za podanú včas. Krajský súd vo vzťahu k otázke skúmania včasnosti podania vylučovacej žaloby zo strany žalobcu považuje za potrebné poukázať na obsah písomného vyjadrenia žalovaného zo dňa 07.11.2016 (č.l. 91 - 96 spisu), v ktorom vyjadrení žalovaný okrem iného voči žalobe vzniesol hmotnoprávnu námietku preklúzie práva domáhať sa vylúčenia majetku zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu, nakoľko mal za to, že žaloba bola podaná po lehote uvedenej v ust. § 78 ods. 4 ZKR v spojení s rozhodnutím Okresného súdu Žilina uverejneným v Obchodnom vestníku č. 103/2016 zo dňa 30.05.2016.

21. Krajský súd vo vzťahu k podaniu predmetnej žaloby zo strany žalobcu považuje za potrebné poukázať na relevantnú úpravu Civilného sporového poriadku účinného od 01.07.2016, ktorý ako procesnoprávny predpis bol účinný v čase podania žaloby žalobcom. Civilný sporový poriadok vo svojom ust. § 125 ods. 1 stanovuje formu, v akej je možné urobiť podanie tak, že podanie možno urobiť písomne,

a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Civilný sporový poriadok sa tým odchyľil od predošlej úpravy podľa ust. § 42 ods. 1 OSP, v zmysle ktorého ustanovenia bolo možné podanie urobiť písomne, ústne do zápisnice, elektronickejšími prostriedkami alebo telefaxom, pričom podanie urobené telefaxom bolo potrebné doplniť najneskôr do 3 dní predložením jeho originálu a na podania, ktoré v tejto lehote neboli doplnené, sa neprihliadalo. Civilný sporový poriadok tak zúžil rozsah možností, akým spôsobom môže strana uskutočniť podanie adresované súdu, pričom výpočet týchto možností je v ust. § 125 ods. 1 CSP stanovený taxatívne. Podanie tak možno urobiť v listinnej podobe, teda tak, že podanie strany je zachytené písmom na hmotnom substráte, alebo v elektronickej podobe, kedy je podanie uskutočnené formou dátovej správy, t.j. ako elektronickejší dáta, ktoré možno prenášať prostriedkami na elektronickejší komunikáciu. Elektronickejší podanie sa uskutočňuje buď elektronickejší poštou prostredníctvom e-mailovej správy alebo prostredníctvom elektronickejších schránok podľa zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickejší podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Úprava Civilného sporového poriadku platná a účinná v čase podania žaloby žalobcom vylučovala možnosť uskutočnenia podania strany adresovaného súdu formou telefaxu s následným doplnením tohto podania predložením jeho originálu.

22. Krajský súd v tejto súvislosti poukazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 608/2017-12 zo dňa 10. októbra 2017, ktorý uviedol: „Dňa 5. septembra 2016, t. j. posledný deň lehoty na podanie sťažnosti, síce bola ústavnému súdu doručená sťažnosť sťažovateľa, avšak vzhľadom na to, že bola podaná telefaxom, nebolo ju možné zo strany ústavného súdu akceptovať. Podľa aktuálne platnej právnej úpravy účinné od 1. júla 2016 (§ 125 CSP) už totiž nie je možné písomné podanie uskutočniť telefaxom tak, ako to umožňovala predchádzajúca právna úprava, t. j. § 42 Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30. júna 2016, a je ho možné urobiť len v listinnej alebo elektronickejší podobe. Elektronickejší podaním sa rozumie podanie urobené elektronickejší poštou prostredníctvom mailovej správy alebo prostredníctvom elektronickejších schránok podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickejší podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, príp. prostredníctvom elektronickejší formulára pre elektronickejší podanie sprístupneného v module elektronickejších formulárov (pozri ŠTEVČEK, M., FICOVÁ, S., BARICOVÁ, J., MESIARKINOVÁ, S., BAJÁNKOVÁ, J., TOMAŠOVIČ, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016. 448 s.)“ Ústavný súd ďalej uviedol, že mu následne bola doručená sťažnosť sťažovateľa aj v listinnej podobe (poštou), avšak až 8. septembra 2016 (7. septembra 2016 bola sťažovateľom odoslaná na poštovú prepravu, t.j. bola odovzdaná orgánu, ktorý mal povinnosť ju doručiť), t.j. už po uplynutí ustanovenej 2-mesačnej lehoty na jej podanie počítanej od právoplatnosti napadnutého uznesenia krajského súdu, ktorá bola podaná oneskorene.

23. Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené zhodnotenia konštatuje, že záver súdu prvej inštancie o podaní vylučovacej žaloby žalobcom v zákonom stanovenej lehote je predčasný. Okresný súd v rámci svojho rozhodovania o tejto otázke neposúdil zmenenú právnu úpravu Civilného sporového poriadku, ktorá neumožňuje uskutočnenie podania sporovou stranou adresovaného súdu telefaxom s jeho následným doplnením predložením originálu. Pokiaľ tak okresný súd za danej situácie vyčerpávajúco neodôvodnil svoj záver o včasnom podaní žaloby žalobcom, nevyporiadal sa dostatočným spôsobom s námietkou žalovaného o oneskorené podaní žaloby žalobcom. Krajský súd vo vzťahu k riešeniu tejto otázky považuje za potrebné zdôrazniť, že v zmysle citovaného ustanovenia § 78 ods. 4 veta druhá ZKR, je vo väzbe na včasnosť podania žaloby zakotvená nevyvrátiteľná právna domnienka, že v prípade, ak žaloba o vylúčenie vecí zo súpisu nie je podaná včas, predpokladá sa, že zahrnutie vecí do súpisu je nesporné. Konštatovaná absencia odôvodnenia okresného súdu predovšetkým k otázke včasnosti podania vylučovacej žaloby žalobcom nemohla viesť krajský súd k inému záveru než k záveru o predčasnosti posúdenia tejto otázky súdom prvej inštancie. Včasnosť podanej vylučovacej žaloby je pritom jednou z obligatórnych podmienok pre úspešné uplatňovanie nároku žalobcu pre vylúčenie vecí z podstaty.

24. Bude preto potrebné, aby sa okresný súd v ďalšom konaní opätovne dôsledne zaoberal naplnením všetkých zákonom vyžadovaných predpokladov pre uplatnenie nároku žalobcu na vylúčenie dotknutých nehnuteľných vecí z podstaty úpadcu, predovšetkým s prihliadnutím na otázku podania žaloby žalobcom v stanovenej lehote. Vo väzbe na následné zistenia, ako aj ich relevanciu, okresný súd tieto zistenia vyhodnotí, vec opätovne prejedná a vo veci rozhodne.

25. Podľa ust. § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

26. Podľa ust. § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie n i e j e prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa ust. § 428 CSP v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa ust. § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa ust. § 429 ods. 2 CSP povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.

Podľa ust. § 430 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 420 CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa ust. § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Podľa ust. § 421 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa ust. § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Podľa ust. § 433 CSP dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Podľa ust. § 434 CSP dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.