

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 1Cbi/8/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117210419  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Štefan Tomašovský  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8117210419.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Štefanom Tomašovským v právnej veci žalobcu: OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916, právne zastúpený: Ružička Csekes s. r. o., advokátska kancelária, so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava, IČO 36 863 360, proti žalovaným: 1. JUDr. Miloš Hnat, so sídlom kancelárie Tkáčska 2, 080 01 Prešov, správca úpadcu GLANCE HOUSE, s.r.o., so sídlom Štúrova 129, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO:36 796 425, 2. Dvor asociácie rozhodcov, a.s., so sídlom 956 06 Ardanovce 117, IČO:45 240 191, o určenie popretých pohľadávok takto

### rozhodol:

I. Súd určuje, že žalobca - OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 335/B, je veriteľom pohľadávky voči úpadcovi - GLANCE HOUSE, s.r.o., so sídlom Štúrova 129, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 796 425 vyplývajúcej zo Zmluvy o splátkovom úvere číslo 1410/08/28 uzavretej dňa 16.09.2008 medzi žalobcom ako veriteľom a úpadcom ako dlžníkom v dôsledku odstúpenia žalobcu od tejto úverovej zmluvy a to vo výške 5.723.992,47 EUR prihlásenej do konkurzu úpadcu vedeného Okresným súdom Prešov pod spisovou značkou 4K/36/2016 prihláškou s poradovým číslom 1 a zapísanej do zoznamu pohľadávok pod poradovým číslom 54 a považuje sa za zistenú čo do právneho dôvodu, vymáhateľnosti, výšky, poradia, zabezpečenia zabezpečovacím právom a poradia zabezpečovacieho práva, pričom je zabezpečená nasledovnými zabezpečovacími právami:

a) záložným právom v prvom poradí vzniknutým na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo 1410/08/28-ZZ-03 zo dňa 27.07.2009 uzavretej medzi Žalobcom a Úpadcom na nasledovných nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, Okres Senec zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom:

- F.

b) záložným právom v prvom poradí vzniknutým na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo 1410/08/28-ZZ-03 zo dňa 27.07.2009 uzavretej medzi Žalobcom a Úpadcom na nasledovných nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, Okres Senec zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom:

- pozemok parcela číslo XXXX/X

.- pozemok parcela číslo XXXX/XX.

c) záložným právom v prvom poradí vzniknutým na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo 1410/08/28-ZZ-03 zo dňa 27.07.2009 uzavretej medzi Žalobcom a Úpadcom na nasledovných nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, Okres Senec zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom:

- pozemok parcela číslo XXXX/XX

.- pozemok parcela číslo XXXX/XX

.- pozemok parcela číslo XXXX/X.0

- pozemok parcela číslo XXXX/XX
- .- pozemok parcela číslo XXXX/XX.
- pozemok parcela číslo XXXX/XX
- pozemok parcela číslo XXXX/XX
- .- pozemok parcela číslo XXXX/XX

d) záložným právom v prvom poradí vzniknutým na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam číslo 1410/08/28-ZZ-02 zo dňa 16.09.2008 uzavretej medzi Žalobcom a Úpadcom na všetky existujúce a budúce pohľadávky záložcu voči budúcim kupujúcim a kupujúcim, vyplývajúcim z kúpnych zmlúv, zo zmlúv o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, zo zmlúv o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome, zo zmlúv o uzatvorení budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome, resp. iných zmlúv, ktorých predmetom je prevod vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho alebo kupujúceho k bytu, resp. nebytovému priestoru, ktorý sa nachádza v bytovom dome, ktorého výstavba sa realizuje na parc. č. XXXX/1 o výmere 1615 m<sup>2</sup> a na prac. č. XXXX/1 o výmere 2398 m<sup>2</sup> zapísaným na LV č. XXXX vedenom Správou katastra Senec, k.ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, záložné právo sa zriaďuje aj na všetky ďalšie pohľadávky, ktoré záložca nadobudne voči uvedenému poddlžníkovi v budúcnosti na základe budúcich zmlúv uzatvorených medzi záložcom a poddlžníkom.

II. Žalobcovi súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom ukladá žalovaným 1, 2 zaplatiť spoločne a nerozdielne trovy konania žalobcovi s tým, že o výške tejto náhrady bude v zmysle § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1/ Žalobca sa podanou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 12.04.2017 domáhal určenia popretej pohľadávky žalovaným 2, ktorý ako ďalší veriteľ úpadcu poprel pohľadávku žalobcu v plnom rozsahu, čo do právneho dôvodu, výšky a zabezpečenia. Žalovaný 1, ako správca úpadcu, pohľadávku poprel iba v rozsahu jej zabezpečenia, a to z dôvodu, že záloh bol zapísaný do konkurznej podstaty iného úpadcu, spoločnosti GAPEJA, s.r.o., so sídlom Hlavná 918/2, Galanta, IČO 35 850 965. Žalovaný 1, ako správca úpadcu, sa teda nestotožnil s popretím pohľadávky zo strany žalovaného 2.

2/ Žalobca ďalej vo svojej žalobe uviedol, že ani jeden z dôvodov popretia žalobcovej pohľadávky nie je opodstatnený. Žalobcova pohľadávka je dôvodná, pravá, prihlásená v správnej výške a je zabezpečená prihlásenými zabezpečovacími právami. Žalobca má oprávnený nárok na túto pohľadávku ako zabezpečenú pohľadávku a je oprávneným zo zabezpečovacích práv zabezpečujúcich túto pohľadávku.

3/ Ako dôvod popretia pohľadávky žalovaný 2 uviedol, že OTP nie je veriteľom pohľadávky voči úpadcovi z dôvodu prevodu podniku úpadcu, pohľadávka má byť premlčaná a neexistuje zabezpečenie pohľadávky, pretože záloh zabezpečujúci pohľadávku, rozostavaná stavba, zanikol, a to dokončením rozostavanej stavby a jej kolaudáciou. Žalobca okrem uvedeného uviedol, že toto popretie pohľadávky zrejme aj účelové, keďže už sám konkurzný súd v rámci posudzovania návrhu žalobcu na vyhlásenie mal za to, že pohľadávky veriteľa sú opodstatnené, keď vyhlásil konkurz. Sám úpadca má za to, že prevod podniku dlžníka na COMMERCIAL DEVELOPMENT INVESTMENT Ltd. (ďalej len „CDI Ltd.“) a následne na GAPEJA, s.r.o. nie je platný ani účinný, keďže k prevodu podniku úpadcu na základe Zmluvy o predaji podniku 1 a Zmluvy o predaji podniku 2 však nikdy nedošlo, pretože Zmluva o predaji podniku 1 ani Zmluva o predaji podniku 2 nenadobudli účinnosť, čo potvrdil aj Najvyšší súd Slovenskej republiky. Vzhľadom na to, že ešte nedošlo k splneniu všetkých zmluvou stanovených podmienok, Zmluva o predaji podniku 1 ešte nenadobudla účinnosť. Znamená to, že nenastali právne účinky prevodu podniku v zmysle Zmluvy o predaji podniku 1, t.j. podnik úpadcu ešte nebol prevedený na spoločnosť CDI Ltd. Keďže Zmluva o predaji podniku 1 ešte nenadobudla účinnosť a podnik úpadcu nebol prevedený na spoločnosť CDI Ltd., ani spoločnosť CDI Ltd. nemohla previesť podniku úpadcu na spoločnosť GAPEJA, s.r.o. v zmysle Zmluvy o predaji podniku 2, pretože spoločnosť CDI Ltd. podnik úpadcu nikdy nevlastnila, preto žiadne účinky ani Zmluvy o predaji podniku 2 nemohli nastať.

4/ Zmluvné strany Zmluvy o predaji podniku 2 v zmysle jej Dodatku číslo 1 uzavretého dňa 23.12.2010 (teda 2 dni po uzavretí Zmluvy o predaji podniku 2) aj reagovali na uvedenú skutočnosť, keď v článku V. bode 4 tohto dodatku zakotvili, že: „Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán s odkladacou podmienkou nastania právnych účinkov týkajúcich sa nadobudnutia nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy bude okamih nadobudnutia nehnuteľností Predávajúcim...“.

5/ Okrem uvedeného týmto sama spoločnosť CDI Ltd., ako aj spoločnosť GAPEJA, s.r.o. takto uznávajú skutočnosť, že v čase uzavretia Zmluvy o predaji podniku 2 CDI Ltd. ešte nevlastnila podnik úpadcu, pretože Zmluva o prevode podniku 1 ešte nebola účinná. Nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet prevodu podniku úpadcu sú stále vo vlastníctve úpadcu a úpadca je aj v katastri nehnuteľností stále zapísaný ako ich vlastník. Z uvedeného vyplýva, že nielenže žiadne účinky Zmluvy o predaji podniku 2 nemohli nastať, ale nebola splnená ani v nej zakotvená odkladacia podmienka. Zmluva o predaji podniku 2 teda ešte nenadobudla účinnosť. Znamená to, že nenastali právne účinky prevodu podniku ani v zmysle Zmluvy o predaji podniku 2, t. j. podnik úpadcu ešte nebol prevedený na spoločnosť GAPEJA, s.r.o. Okrem toho aj sám úpadca má za to, že prevod podniku úpadcu na CDI Ltd. a následne na GAPEJA, s.r.o. nie je platný ani účinný.

6/ K tvrdeniu žalovaného 2, o tom, že pohľadávka má byť premlčaná, žalobca uviedol, že takéto tvrdenia žalovaného 2 však nie je v súlade so skutočným stavom veci a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný 2 svoje tvrdenie opiera o ust. § 391 Obchodného zákonníka, podľa ktorého pri právach vymáhateľných na súde začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo mohlo uplatniť na súde, ak tento zákon neustanovuje niečo iné. Žalobca má za to, že žalovaný 2 takto účelovo argumentuje, aby odvrátil pozornosť od skutočného dôvodu vzniku pohľadávky a navodil tak mylný dojem o správnosti jeho tvrdenia. Okrem toho takáto argumentácia žalovaného 2 navodzuje mylný dojem o správnosti aplikácie ust. § 391 Obchodného zákonníka. Podľa názoru žalobcu uplatnená pohľadávka je pohľadávkou vzniknutou v dôsledku odstúpenia žalobcu od Úverovej zmluvy odstúpením zo dňa 07.06.2013, ktoré úpadca prevzal 11.06.2013. Žalobca aj v prihláške pohľadávky uvádza, že od Úverovej zmluvy odstúpil.

7/ Podľa § 394 ods. 1 Obchodného zákonníka, pri právach, ktoré vznikajú odstúpením od zmluvy, plynie premlčacia doba odo dňa, keď oprávnený od zmluvy odstúpil. Účinky odstúpenia žalobcu od Úverovej zmluvy teda nastali dňa 11.06.2013, kedy úpadca prevzal písomné odstúpenie žalobcu od Úverovej zmluvy. V zmysle článku VI. bodu 5 Všeobecných úverových podmienok, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy, premlčacia doba začala plynúť od 11.06.2013.

8/ Podľa § 397 Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky. Pohľadávka by sa teda premlčala až 11.06.2017.

9/ Podľa § 28 ods. 6 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, doručenie prihlášky správcovi má pre plynutie premlčacej lehoty a zánik práva rovnaké právne účinky ako uplatnenie práva na súde.

10/ Podľa § 402 Obchodného zákonníka, premlčacia doba prestáva plynúť, keď veriteľ za účelom uspokojenia alebo určenia svojho práva urobí akýkoľvek právny úkon, ktorý sa považuje podľa predpisu upravujúceho súdne konanie za jeho začatie alebo za uplatnenie práva v už začatom konaní.

11/ Prihlásenie Pohľadávky do konkurzu úpadcu teda v zmysle § 402 Obchodného zákonníka v spojení s § 28 ods. 6 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii spôsobilo spočívanie premlčacej doby. Z uvedeného vyplýva, že žalobca si pohľadávku v konkurze úpadcu uplatnil pred uplynutím premlčacej doby pohľadávky. Tvrdenie žalovaného 2 o premlčaní pohľadávky je preto neopodstatnené a nesprávne.

12/ K tvrdeniu žalovaného 2 o tom, že neexistuje zabezpečenie pohľadávky, žalobca udáva a má za to, že okrem uvedeného je toto popretie zabezpečenia pohľadávky zrejme iba účelové majúce za cieľ navodiť mylný dojem o opodstatnenosti jeho tvrdení. Z ustálenej rozhodovacej praxe súdov, ako aj zo všeobecne známych a publikovaných stanovísk Úradu geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností Slovenskej republiky je nesporné, že záložné práva k rozostavaným stavbám sa vzťahujú na celú dokončenú stavbu - záloh (ak ide o bytový dom, vrátane bytov a nebytových priestorov v ňom). Zápis záložného práva na liste vlastníctva vyjadruje skutočnosť, že záložné právo bolo na liste vlastníctva zapísané v čase, keď stavba bola ešte v štádiu rozostavanosti a nie je žiaden dôvod meniť zápis na liste vlastníctva, zálohom je dokončená stavba.

13/ Žalovaný 2 sa snaží navodiť mylný dojem o tom, že po dokončení rozostavaného bytového domu a jeho kolaudácii na vznik záložného práva k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom (po ich zapísaní na list vlastníctva) je potrebné zriadiť nové záložné právo k novo vzniknutému zálohu. Právnym dôvodom vzniku záložného práva na nehnuteľnostiach, ktoré zabezpečuje pohľadávku je Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo 1410/08/28-ZZ-03 zo dňa 27.07.2009 uzavretá medzi žalobcom ako záložným veriteľom a úpadcom ako záložným dlžníkom a záložcom (ďalej ako „Záložná zmluva“). Záložná zmluva nijak časovo neobmedzila trvanie záložného práva k

zálohom, ako to mylne navodzuje žalovaný 2. Záložné právo žalobcu naďalej trvá. Neobstojí ďalej ani tvrdenie žalovaného 2 o tom, že záložné právo žalobcu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie Bernolákovo neexistuje, pretože tieto nehnuteľnosti nie sú a ani nikdy neboli predmetom Záložnej zmluvy; pričom predmetom Záložnej zmluvy boli nehnuteľnosti - rozostavaná stavba na parcelách číslo XXXX/1 a XXXX/1 zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie Bernolákovo. Totiž, skutočnosť, že uvedené nehnuteľnosti sú evidované na viacerých listoch vlastníctva je výsledkom výlučne administratívnych úkonov katastrálneho úradu (nové zameranie a určenie nehnuteľnosti geometrickými plánmi, atď.), ktoré sa nijak nedotýkajú existencie záložného práva a nijak nespôsobujú, resp. neznamenajú jeho zánik. Uvedenú skutočnosť potvrdzuje kataster nehnuteľností tým, že ku všetkým nehnuteľnostiam, ktoré prepísal na nové (iné) listy vlastníctva ponechal a naďalej eviduje zápis tohto záložného práva v prospech OTP na všetkých dotknutých listoch vlastníctva.

14/ Z vyššie uvedených dôvodov je popretie zabezpečovacieho práva žalobcu žalovaným 2, zabezpečujúceho pohľadávku, neopodstatnené, nesprávne a vychádzajúce z nesprávneho právneho posúdenia veci. Takéto popretie zabezpečenia pohľadávky je zrejme iba účelové majúce za cieľ sťažiť žalobcovi riadne uplatnenie jeho práv k pohľadávke. Žalobcom prihlásené zabezpečenie pohľadávky existuje a trvá.

15/ Pokiaľ ide o popretie pohľadávky žalovaný 1, ako správca úpadcu, poprel pohľadávku iba v rozsahu jej zabezpečenia a to z dôvodu, že záloh bol zapísaný do konkurznej podstaty iného úpadcu - spoločnosti GAPEJA, s.r.o. Zápis zálohu do konkurznej podstaty iného úpadcu nie je skutočnosťou, ktorá by sa akokoľvek dotkla vecno-právnej existencie zabezpečovacieho práva a nijak nespôsobuje, resp. neznamená jeho zánik. Záloh je do konkurznej podstaty spoločnosti GAPEJA, s.r.o. zapísaný nesprávne a nedôvodne s odôvodnením, že záloh prešiel v dôsledku prevodu podniku Úpadcu na spoločnosť CDI LTd. a následne na spoločnosť GAPEJA, s.r.o. Vzhľadom na to, že ide o neúčinný a nezákonný prevod, spoločnosť GAPEJA, s.r.o. nie je vlastníkom tohto zálohu. Popretie pohľadávky žalovaným 1 v rozsahu jej zabezpečenia je preto neopodstatnené. Žalobcom prihlásené zabezpečenie pohľadávky existuje a trvá. Úpadca je vlastníkom zálohu.

16/ Žalovaný 2 vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že sa s právnym názorom žalobcu nie je možné súhlasiť a považuje ho iba za účelové tvrdenia. V prvom rade je potrebné upriamiť na pozornosť na skutočnosť, že predmetom konania bolo preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky č. Upo-5/13-BP zo dňa 27.3.2013, o odvolaní žalovaného a Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 2S/144/2013-172 zo dňa 11. decembra 2013 v právnej veci žalobcu: Mgr. Eva Timár Myjavcová, správkyňa konkurznej podstaty spoločnosti Gapeja, s.r.o., so sídlom Hlavná 918/2, Galanta, IČO 35 850 965, Štúrova 42, Šaľa, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Staromestská 6, Bratislava, za účasti: Generálna prokuratúra Slovenskej republiky, Štúrova 2, Bratislava. V citovanom rozsudku nie je ani zmienka o tom, či predmetné zmluvy nadobudli účinnosť alebo nie. Žalobca ďalej argumentuje skutočnosťou, že Najvyšší súd Slovenskej republiky v citovanom rozsudku jednoznačne potvrdzuje, že išlo o nezákonný prevod. Táto argumentácia opäť neobstojí, je vytrhnutá z kontextu, nakoľko Najvyšší súd Slovenskej republiky posudzoval výlučne vkladové konanie, t.j. konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a vôbec sa nezaoberal Zmluvou o predaji podniku. To, na čo sa žalobca odvoláva, Najvyšší súd SR v citovanom rozsudku uviedol na strane 20, posledný odsek: „Je zrejmé, že na základe prípisu generálnej prokuratúry zaistenie nezaniklo a zaistený majetok nie je možné prevádzať, čo mal orgán katastra zohľadniť v konaní o vklade. Hoci napriek zaisteniu bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech spoločnosti COMMERCIAL DEVELOPMENT INVESTMENT Ltd. povolený, išlo o nezákonný prevod. Z uznesenia prokurátora Generálnej prokuratúry sp. zn. VII/2 Gv 89/10-16 zo dňa 09.07.2010 vyplýva, že nakladanie s nehnuteľnosťou sa zakazuje spoločnosti GLANCE HOUSE, s.r.o.“

17/ Vo vyjadrení žalovaný 2 ďalej uvádza, že tvrdenia žalobcu, podľa jeho názoru, vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia účinnosti predmetných zmlúv, keď žalobca argumentuje výlučne znením čl. V bod 4 Dodatku č. 1 uzavretého dňa 23.12.2010 medzi úpadcom a spoločnosťou CDI Ltd.: „Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán s odkladacou podmienkou nastania právnych účinkov týkajúcich sa nadobudnutia nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy bude okamih nadobudnutia nehnuteľností predávajúcim...“ Už z uvedenej citácie, ktorú používa aj žalobca, je nepochybné, že odkladacia podmienka sa vzťahuje výlučne na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a nie celej Zmluvy o predaji podniku. Dokazuje to aj čl. V bod 5, v ktorom je uvedené: „Vlastnícke právo k ostatným veciam, práva a majetkovým hodnotám, ktorá na kupujúceho prechádzajú touto Zmluvou spolu s Dodatkom č. 1, prechádza na kupujúceho podpisom tejto zmluvy.“

18/ Podľa § 486 ods. 1 Obchodného zákonníka, zmluvou o predaji podniku sa predávajúci zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k veciam, iné práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia prevádzkovaniu podniku, a kupujúci sa zaväzuje prevziať záväzky predávajúceho súvisiace s podnikom a zaplatiť kúpnu cenu.

19/ Podľa § 486 ods. 2 Obchodného zákonníka, zmluva vyžaduje písomnú formu a osvedčené podpisy predávajúceho a kupujúceho.

20/ Podľa § 477 Obchodného zákonníka, na kupujúceho prechádzajú všetky práva a záväzky, na ktoré sa predaj vzťahuje.

21/ Podľa § 477 veta prvá Obchodného zákonníka, na prechod záväzku sa nevyžaduje súhlas veriteľa.

22/ Ako vyplýva z uvedených skutočností a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, prešiel záväzok úpadcu voči veriteľovi OTP Banka Slovensko, a.s. z titulu Zmluvy o úvere na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 21.12.2010 z úpadcu na spoločnosť CDI Ltd., ktorá sa stala dlžníkom OTP Banka Slovensko, a.s. Je potrebné upozorniť, že išlo o prechod záväzku a nie jeho prevod. Spoločnosť CDI Ltd. sa stala univerzálnym sukcesorom úpadcu vo vzťahu k predávanému podniku. Prípadná odkladacia podmienka vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na ktorú sa odvoláva žalobca, tak nemá žiadny vplyv na prechod záväzkov voči žalobcovi. Následne prešiel záväzok spoločnosti CDI Ltd. voči veriteľovi OTP Banka Slovensko, a.s. z titulu Zmluvy o úvere na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 21.12.2010 na spoločnosť GAPEJA, s.r.o., IČO 35 850 965, v tom čase so sídlom Gessayova 11, 851 03 Bratislava. Spoločnosť GAPEJA, s.r.o. sa stala univerzálnym sukcesorom spoločnosti CDI Ltd. vo vzťahu k predávanému podniku (ako druhá v rade) a spoločnosť GAPEJA, s.r.o. sa stala dlžníkom veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s. V oboch zmluvách o predaji podniku je záväzok voči veriteľovi OTP Banka Slovensko, a.s. expressis verbis uvedený. Samotný žalobca, a.s. má vedomosť o predmetných zmluvách o predaji podniku, a teda aj o prechode záväzku na spoločnosť GAPEJA, s.r.o.

23/ Dňa 30.08.2012 vydal Okresný súd Trnava v právnej veci navrhovateľa - dlžníka: GAPEJA, s.r.o., Hlavná 918/2, Galanta, IČO 35 850 965, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 28100/B, o vyhlásenie konkurzu na majetok, nasledované uznesenie: Súd vyhlasuje konkurz na majetok dlžníka: GAPEJA, s.r.o., Hlavná 918/2, Galanta, IČO 35 850 965. Súd ustanovuje do funkcie správcu: Mgr. Evu Timár Myjavcovú, so sídlom kancelárie: P. Pazmáňa 915/9, Šaľa. Uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 171/2012 zo dňa 05.09.2012.

24/ Dňa 15.01.2013 bolo v Obchodnom vestníku č. 10/2013 zverejnené: Mgr. Eva Timár Myjavcová, správca úpadcu GAPEJA, s.r.o., so sídlom Hlavná 918/2, 924 01 Galanta, IČO 35 850 965, týmto v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii (zák. č. 7/2005 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov) oznamuje, že do zoznamu pohľadávok zapísal po uplynutí základnej prihlasovacej lehoty pohľadávku veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916, nasledovne:

a) pohľadávku vo výške 5.531.899,43 Eur, z toho 4.521.775,21 Eur ako istina, 629.198,66 Eur ako úroky, 380.834,36 Eur ako úroky z omeškania, 91,20 Eur ako poplatok z omeškania,

b) pohľadávku vo výške 5.531.899,43 Eur, z toho 4.521.775,21 Eur ako istina, 629.198,66 Eur ako úroky, 380.834,36 Eur ako úroky z omeškania, 91,20 Eur ako poplatok z omeškania, ktorá bola veriteľom prihlásená ako pohľadávka voči spoločnosti GLANCE HOUSE, s.r.o., so sídlom Rázusova 125, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO 36 796 425, ktorá je zabezpečená majetkom úpadcu.

25/ Žalobca si teda podľa názoru žalovaného 2 uvedomil skutočnosť, že na základe hore uvedených zmlúv o predaji podniku prešla jeho pohľadávka postupne na spoločnosť CDI Ltd. a následne na spoločnosť GAPEJA, s.r.o., ktorá podnik vlastní v súčasnosti a jeho dlžníkom sa stala spoločnosť GAPEJA, s.r.o. v konkurze, keďže si svoju pohľadávku prihlásil do konkurzu dňa 05.12.2012. Žalobca tak svoju pohľadávku prihlásil do konkurzného konania úpadcu GAPEJA, s.r.o. a aj úpadcu GLANCE HOUSE, s.r.o. Z uvedených skutočností, podľa názoru žalovaného 2 vyplýva, že žalobca nie je veriteľom úpadcu GLANCE HOUSE, s.r.o.

26/ Žalobca k replike žalovaného 2 zo dňa 15.8.2017 de facto zotrval na svojich tvrdeniach o skutočnostiach, ktoré uviedol v žalobe a navrhol, aby súd rozhodol v zmysle žalobného návrhu.

27/ Súd vykonal dokazovanie všetkými dôkaznými prostriedkami, ktoré boli súdu predložené k posúdeniu nároku, ktorý bol predmetom tohto konania. Dokazovanie vykonal oboznámením sa so samotnou žalobou, vyjadreniami žalobcu a žalovaného 1, 2, ako aj ďalším spisovým materiálom a listinnými dôkazmi, ktoré pripojil k žalobe žalobca. Na základe takto vykonaného dokazovania skutkovo a právne uzatvára:

28/ Na pojednávaní dňa 28.2.2018 žalobca prostredníctvom právneho zástupcu predniesol podstatný prednes žaloby zhodne s jeho písomným podaním. Súd konal v neprítomnosti žalovaného 2, ktorý súhlasil s pojednávaním bez jeho prítomnosti.

29/ Žalovaný 1 sa k žalobe vyjadril a uviedol, že z jeho strany došlo k popretiu pohľadávky zabezpečenia, a to v časti bytov, resp. všetkých priestorov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome s tým, že podľa jeho názoru súčasná právna úprava, resp. aj judikatúra ZKR v nedostatočnej miere objasňuje v akej časti by mohlo byť priznané, resp. popreté právo. V zmysle zákona nemohol zapísať do konkurznej podstaty nehnuteľnosti, ktoré sú už zapísané v konkurznej podstate iného úpadcu. V tomto konaní to aj uviedol v popretí, kde je uvedené, že nehnuteľnosti, ktoré boli zapísané na liste vlastníctva č. 5835 k.ú. Bernolákovo, boli zapísané v inom konkurznom konaní, a to úpadcu GAPEJA, s.r.o., kde prebieha konkurzné konanie vedené Okresným súdom Trnava. ZKR výslovne hovorí, že v prípade, ak je vec zapísaná v inej podstate, iný správca nemá právo to zapísať. Prebieha tam síce konanie o určovacej žalobe, či dané nehnuteľnosti patria resp. nepatria do konkurznej podstaty GAPEJA, až v prípade úspešnosti tohto konania by potom mohlo dôjsť k tomuto úkonu, aby tie nehnuteľnosti zapísal do podstaty. Odhliadnuc od toho pozemky, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva k. ú. Senec na vlastníka GLANCE HOUSE, čiže na úpadcu, v danom prípade zabezpečené záložným právom v kontexte s prihláškou veriteľa, teda žalobcu, priznal. Ostatné nechal na zväžení súdu ako v danej veci rozhodne.

30/ Súd výzvou zo dňa 25.07.2017 pod č.k. 1Cbi/8/2017-226 vyzval žalovaného 2 Dvor asociácie rozhodcov, a.s., aby si v lehote 10 dní od doručenia tejto výzvy zvolil advokáta, pokiaľ nemá vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak je fyzickou osobou; nemá jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak je právnickou osobou.

31/ Žalovaný 2 si advokáta nezvolil a ani žiadnym iným spôsobom nepreukázal, že jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za žalovaného koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak je žalovaným právnická osoba. Preto súd na úkony žalovaného 2 s prihliadnutím na § 90 ods. 2 CSP, neprihliada.

32/ Podľa § 32 ods. 1 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“),

33/ Podľa § 32 ods. 2 ZKR, prihlásenú pohľadávku je oprávnený poprieť správca alebo veriteľ prihlásenej pohľadávky písomným podaním u správcu na predpísanom tlačive, čo do právneho dôvodu, vymáhateľnosti, výšky, poradia, zabezpečenia zabezpečovacím právom alebo poradia zabezpečovacieho práva. Ak ide o pohľadávku orgánu, inštitúcie alebo agentúry Európskej únie, nie je možné popierať právny základ a výšku určenú orgánom, inštitúciou alebo agentúrou Európskej únie.

34/ Podľa § 32 ods. 9 ZKR, veriteľ má právo domáhať sa na súde určenia popretej pohľadávky žalobou, pričom žaloba musí byť podaná voči všetkým, ktorí popreli pohľadávku. Toto právo musí byť uplatnené na súde voči všetkým týmto osobám do 30 dní od doručenia písomného oznámenia správcu o popretí pohľadávky veriteľovi, inak zanikne. Právo na určenie popretej pohľadávky je uplatnené včas aj vtedy, ak bola podaná žaloba v lehote na nepríslušnom súde.

35/ Podľa § 32 ods. 15 ZKR, rozhodnutie o určení popretej pohľadávky je účinné voči všetkým účastníkom konkurzného konania.

36/ Súd sa v tomto konaní po vykonanom dokazovaní stotožnil s právnym názorom a tvrdením žalobcu. Žalobca svoje prihlásené pohľadávky dostatočne preukázal listinnými dôkazmi, pričom popretie pohľadávky tak žalovaným 1, ako aj žalovaným 2 bolo neopodstatnené. Pohľadávka žalobcu je dôvodná, je pravá, prihlásená v správnej výške a je zabezpečená prihlásenými zabezpečovacími právami. Žalobca má teda oprávnený nárok na pohľadávku, ktorú si prihlásil v konkurznom konaní ako zabezpečenú pohľadávku, je oprávneným zo zabezpečovacích zabezpečujúcich túto pohľadávku. Správca samotnú pohľadávku nepoprel, poprel ju iba v rozsahu jej zabezpečenia a to z dôvodu, že záloh bol zapísaný do konkurznej podstaty iného úpadcu spoločnosti GAPEJA, s.r.o. Pričom zápis zálohu do konkurznej podstaty iného úpadcu tak, ako to tvrdí žalobca, nie je skutočnosťou, ktorá by sa akokoľvek dotkla vecno-právnej existencie zabezpečovacieho práva a neznamená jeho zánik. Súd sa ďalej stotožnil s tvrdením žalobcu, že záloh je do konkurznej podstaty spoločnosti GAPEJA, s.r.o. zapísaný nesprávne a nedôvodne s odôvodnením, že záloh prešiel v dôsledku prevodu podniku úpadcu na spoločnosť CDI Ltd. a následne na spoločnosť GAPEJA, s.r.o. Keďže ide o neúčinný a nezákonný prevod, spoločnosť GAPEJA, s.r.o. nie je vlastníkom tohto zálohu. Na úkony žalovaného v 2. rade súd, ako je vyššie uvedené, neprihliadal, avšak napriek tomu súd je toho názoru, že popretie pohľadávky zo strany žalovaného 2 nijako neobstojí, pretože popretie nemá žiadnu oporu v skutočnom stave veci, nemá žiadnu oporu v právnych predpisoch, nie je logické a nie je správne, pretože k prevodu podniku úpadcu nedošlo, prevod podniku úpadcu nenadobudol účinnosť a k prevodu podniku úpadcu ani nemohlo dôjsť. Toto vyplýva aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 9Sžo/1/2015, na ktoré sa žalobca odvoláva.

Okrem uvedeného k predaju podniku úpadcu došlo v čase zákazu nakladania s nehnuteľnosťami úpadcu, ktoré tvorili podnik úpadcu, a preto sú predmetom Zmluvy o predaji podniku úpadcu absolútne neplatné. Svoje tvrdenia žalobca opiera o rozsudok veľkého senátu Najvyššieho súdu SR z 27.04.2017 sp. zn. 1VCdo/1/2017. Súd má za preukázané, že žalobca je veriteľom pohľadávky voči úpadcovi a táto pohľadávka neprešla na žiadnu inú osobu. Pohľadávka vznikla v dôsledku odstúpenia od zmluvy v zmysle § 394 ods. 1 Obchodného zákonníka, podľa ktorého pri právach, ktoré vznikajú odstúpením od zmluvy plynú premlčacia doba odo dňa, keď oprávnený od zmluvy odstúpil. Keďže žalobca od zmluvy odstúpil dňa 11.06.2013, premlčacia doba začala plynúť týmto dňom a skončila by až 11.06.2017. Teda k prihláseniu pohľadávky žalobcu došlo pred uplynutím premlčacej doby, a preto táto pohľadávka nie je premlčaná.

37/ Z obsahu pripojeného spisu 4K/36/2016 súd zistil, že pohľadávka bola riadne a včas prihlásená s označením právneho dôvodu vzniku pohľadávky, ako aj predmetu záložného práva. Žalobca k prihláške pripojil dôkazy, z ktorých uvedené zabezpečovacie právo a jeho predmet nepochybne vyplýva. Ide o riadne zaregistrované záložné právo v katastri nehnuteľnosti. Súd má za preukázané aj to, že pohľadávka žalobcu je zabezpečenou pohľadávkou. Neobstojí tvrdenie žalovaného 2, že žalobca sa v tomto konaní domáha určenia zabezpečovacieho práva vo väčšom rozsahu ako v prihláške pohľadávky. Žalovaným 2 uvádzané dôvody popretia zabezpečenia pohľadávky sú nielen neopodstatnené, ale aj nesprávne, pretože vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci. Z ustálenej rozhodovacej praxe súdov, ako aj zo všeobecne známych a publikovaných stanovísk Úradu geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností SR je nesporné, že záložné práva k rozostavaným stavbám sa vzťahujú na celú dokončenú stavbu - záloh (ak ide o bytový dom, vrátane bytov a nebytových priestorov v ňom). Zápis záložného práva na liste vlastníctva vyjadruje skutočnosť, že záložné právo bolo na liste vlastníctva zapísané v čase, keď stavba bola ešte v štádiu rozostavanosti a nie je žiaden dôvod meniť zápis na liste vlastníctva, zálohom je dokončená stavba. Toto konštatovanie je možné dôvodiť aj z ust. § 151d ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a príslušenstvo, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje alebo zákon neustanovuje inak. Záložné právo na rozostavenej stavbe po jej dokončení, kolaudácii a pridelení súpisného čísla, nemôže preto zaniknúť v zmysle ust. § 151md ods. 1 písm. b) Občianskeho zákonníka, tak ako to tvrdil žalovaný 2. Súd je toho názoru, že záložné právo žalobcu na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré zabezpečujú pohľadávku nezaniklo a existuje naďalej. Nakoniec toto záložné právo bolo zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 1410/08/28-ZZ-03 zo dňa 27.07.2009, vtedy uzavretej medzi žalobcom ako záložným veriteľom a úpadcom ako záložným dlžníkom.

38/ K samotnej Zmluve o predaji podniku úpadcu je treba uviesť, že k prevodu podniku úpadcu na základe Zmluvy o predaji podniku 1 a Zmluvy o predaji podniku 2 nemohlo dôjsť, keďže tieto zmluvy sú absolútne neplatné. Uvedené vyplýva aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v konaní vedenom pod sp. zn. 9Sžo/1/2015 zo dňa 27.04.2016, kde Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí konštatuje a potvrdzuje, že išlo o nezákonný prevod.

39/ Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj na rozsah vykonaného dokazovania, súd mal za dostatočne preukázané, že žalobca je veriteľom pohľadávky voči úpadcovi GLANCE HOUSE, s.r.o., so sídlom Štúrova 129, 093 01 Vranov nad Topľou, a preto žalobe vyhovel v celom rozsahu tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

40/ Podľa § 262 ods. 1 Zákona č. 160/2015 Z.z. - Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

42/ Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

43/ Súd preto priznal žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % podľa § 255 ods. 1 CSP, keďže žalobe vyhovel v celom rozsahu, a teda mal vo veci plný úspech.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove a to v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP, 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).

Odvolať 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.

Odvolať 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.

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. ( § 365 CSP )

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.