

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 26Cbi/4/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6112207103  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Antalová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6112207103.5

## Rozhodnutie

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou Mgr. Zuzanou Antalovou, v právnej veci žalobcu JUDr. Matúš Bološ, so sídlom Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, správca konkurznej podstaty úpadcu Zámocká spoločnosť, akciová spoločnosť "v konkurze", so sídlom Vajanského 16, 984 01 Lučenec, IČO: 35 687 533 proti žalovanému 1/ BETERRA, s.r.o., so sídlom Štúrova 13, 814 99 Bratislava, IČO: 35 742 976, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, žalovanému 3/ Ing. Igor Bázlik, rod. Bázlik, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. E. G. XX, Bratislava a manželka Ing. Ivana Bázliková, rod. Vikárová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. E. G. XX, Bratislava, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava 4/ Ing. Dušan Faktor, rod. Faktor, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. J. X, Zálesie a manželka Dušana Faktorová, rod. Dragulová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. J. X, Zálesie, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava 5/ Vratislav Greško, rod. Greško, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. J. X, Jabriková a manželka Zuzana Grešková, rod. Crmanová, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. Č. XX, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava 6/ Ing. Monika Kakutová, rod. Kakutová, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. Y. XX, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava 7/ Pavol Kostoláni, rod. Kostoláni, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. M. XX, Bratislava a manželka Darina Kostolániová, rod. Čechová, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. M. XX, Bratislava, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 8/ Adrián Líška, rod. Líška, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. Z. XXX, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 9/ Mgr. Daniela Mikušová, rod. Kováčová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. A.Š. XXA, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 10/ Ing. Juraj Pavlík, rod. Pavlík, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXX, I. Š. XX, Svätý Jur a manželka Eleonóra Pavlíková, rod. Janotáková, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXX, I. Z. XXX, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 11/ Ing. František Sieklik, rod. Sieklik, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXX, I. Z. XXXX/XX, Púchov, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 12/ Ing. Eva Štalmašková, rod. Štalmašková, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. S.Á. X, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 13/ Mgr. Erika Vicianová, rod. Vicianová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. P. T. XXXX/XX, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 14/ Mgr. Mária Miklášová, rod. Lošonská, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. M. X, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 15/ RNDr. Ing. Marián Matušovič, rod. Matušovič, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. X. XX, Bratislava a manželka Ing. Monika Matušovičová, rod. Majzlanová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. X. XX, Bratislava, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 16/ Mgr. Viera Piešová, rod. Piešová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXX, I. B. X/XXXX, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 17/ JUDr. Milan Brňák, rod. Brňák, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXX, I. P. Č.. XXX/XX a manželka Eva Brňáková, rod. Kúdelová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXX, I. P. Č.. XXX/XX, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 18/ Silvia Chmelárová, rod. Chmelárová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. Ž.C. XXXX/XX, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 22/ Boris Gabura, rod. Gabura, nar. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. B. X, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 23/ Ing. Jozef Gajdoš, rod. Gajdoš, E.. XX. XX. XXXX, zomrel 09.04.2013, naposledy bytom S. XX, Bratislava, dedičkou ktorého je Viera Gajdošová, nar. dňa XX.XX.XXXX, I. K. XXXX/X, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o.,

so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 26/ JUDr. Blanka Hrnková, rod. Krajačičová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. A. XX, Stupava a manžel PhDr. Anton Hrnko, rod. Hrnko, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. A. XX, Stupava, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 27/ Henrieta Machotková, rod. Herdová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. G. XX, Pezinok, 30/ Peter Priatka, rod. Priatka, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. I. X, Bratislava a manželka Jarmila Priatková, rod. Boháčková, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. X, Bratislava, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 31/ Mária Rajčoková, rod. Barnová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, U. XXXX/XX, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 32/ Viliam Rešetka, rod. Rešetka, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. Z. XX, Bratislava a manželka Adriana Rešetková, rod. Besedičová, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. Z. XX, Bratislava, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 33/ SATKOSTAV, s.r.o., Šafárikovo nám. 7, Bratislava, IČO: 35 817 666, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, odd. Sa, vložka č. 24666/B, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 34/ Tibor Štefánik, rod. Štefánik, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. S. X/XX, Nová Dubnica a manželka RNDr. Erika Štefániková, rod. Jakúbková, E.. XX.XX.XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, D. XX, Trenčín, obaja právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 35/ Martin Žilák, rod. Žilák, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, A. XXXX/XX, Pezinok, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 36/ Silvia Zubácka, rod. Zubácka, E.. XX. XX. XXXX, X.. Č.. XXXXXX/XXXX, I. A. XX, Bratislava, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, 37/ Ing. Mgr. Christian Fritz, rod. Fritz, E.. XX. XX. XXXX, I. P. XXX/X/XX, W.-XXXX Wien, Rakúsko, právne zast. advocatius, s.r.o., so sídlom Palackého 12, P.O.Box 69, Bratislava, v konaní o určenie neúčinnosti právneho úkonu takto

#### **rozhodol:**

- I. Súd žalobu z a m i e t a .
- II. Návrh na p r e r u š e n i e konania z a m i e t a .
- III. Žalovaným p r i z n á v a právo na náhradu trov tohto konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

#### **odôvodnenie:**

1. Žalobca sa svojou žalobou domáhal určenia neúčinnosti Dohody o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov, nebytových priestorov a garaží v polyfunkčnom objekte „ Funkčný celok IV/1 - V“ na Zámockej ulici v Bratislave zo dňa 10.10.2006 uzavretej medzi úpadcom a žalovanými, voči konkurzným veriteľom a vydania bytov a nebytových priestorov do oddelenej podstaty pôvodne zabezpečeného veriteľa ISTROBANKA, a.s., so sídlom Bratislava, IČO: 31 331 491, alternatívne vydania do oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa ISTROBANKA, a.s., so sídlom Bratislava vyššie uvedených nehnuteľností v stave a charaktere, v akom budú v čase vydania rozhodnutia súdu zapísané na liste vlastníctva ( ak medzičasom dôjde k zrušeniu nezákonného rozhodnutia stavebného úradu a následne správa katastra pre hlavné mesto Bratislava vykoná na LV. Č. XXXX zmeny). Žalovaných bolo pôvodne 54 účastníkov, vec bola a aj je pôvodne vedená na tunajšom súde pod sp.zn. 26 Cbi/46/2008.

2. Podaním zo dňa 16.12.2009 žalobca žiadal, aby súd pripustil zmenu návrhu tak, že súd uloží žalovaným povinnosť vydať byty a nebytové priestory do oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa ČSOB a.s., so sídlom Bratislava, IČO: 36 854 140.

3. Uznesením zo dňa 06. 02. 2012 č.k. 26Cbi/46/2008 - 706 Okresný súd Banská Bystrica vylúčil vec voči žalovaným 6/, 7/, 9/, 10/, 11/, 12/, 13/, 14/, 16/, 17/, 18/, 19, 20/, 23/, 25/, 26/, 27/, 28/, 29/, 30/, 31/, 32/, 33/, 34/, 35/, 36/, 37/, 39/, 41/, 42/, 44/, 45/, 47/, 49/, 51/, 53/ a 54/, v konaní zastúpených tým istým právnym zástupcom advocatius s.r.o., so sídlom Palackého 12 Bratislava, na samostatné konanie ( sp. zn. 26Cbi/4/2012). Rozhodnutie sa stalo právoplatným 20. 02. 2012.

4. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že dňa 10. 10. 2006 bola medzi spoločnosťou Zámocká spoločnosť a.s., so sídlom Lučenec, IČO: 35 687 533 ako účastníkom v I. rade a žalovanými uzatvorená Dohoda o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov, nebytových priestorov a garáží v polyfunkčnom objekte „ Funkčný celok IV/1 - V“ na Zámockej ulici v Bratislave ( ďalej len „ Dohoda“). Predmetom Dohody bola podľa čl. I. bod.2 písm. b) c) a d) Dohoda o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov a nebytových priestorov a garáží v polyfunkčnom objekte na Zámockej ulici v Bratislave a nadobudnutie vlastníckeho práva k rozostavaným ( novovybudovaným) bytom, nebytovým priestorom a garážam, nadobudnutie spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadeniam domu, a úprava práv k pozemku zastavanému stavbou bytového domu a kedy v zmysle čl. II. a III. bod.č. 4 Dohody vlastníctvo vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vlastníckych práv. Predmetom Dohody bolo v zmysle čl. IV Dohody aj prenechanie pozemkov podľa § 10 Zákona č.182/1993 Z.z. ostatným účastníkom Dohody. Na základe Dohody ako právneho titulu správa katastra dňa 20. 10. 2006 povolila v prospech úpadcu a žalovaných 1 - 54 vklad vlastníckeho práva pod V - XXXXX/XXXX k rozostavaným bytom, nebytovým priestorom, skladom, garážam, evidovaným na LV č. XXXX, okres Bratislava I. , obec Bratislava - m.č. Staré mesto, katastrálne územie Staré mesto - zavkladovaním nastali účinky Dohody ako právneho úkonu, ktorému správca odporuje.

5. Uznesením č.k. 2K/18/2007 - 174 zo dňa 08. 11. 2008 Okresný súd Banská Bystrica v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 14. 01. 2008 č.k. 25 CoKR /15/2007 - 222 vyhlásil na majetok dlžníka Zámocká spoločnosť a.s., so sídlom Lučenec konkurz a do funkcie správcu ustanovil JUDr. Martinu Ďurankovú, so sídlom kancelárie Horná 32, Banská Bystrica.

6. Rozhodnutie sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 13. 02. 2008.

7. Uznesením zo dňa 05. 02. 2008 č.k. 2K/18/2007 Okresný súd Banská Bystrica odvolal JUDr. Martinu Ďurankovú z funkcie správcu konkurznej podstaty a do funkcie správcu ustanovil JUDr. Matúša Boľoša so sídlom Horná 23 Banská Bystrica.

8. Dňa 17. 12. 2007 stavený úrad prvého stupňa ako príslušný orgán dodatočne povolil užívanie stavby na Zámockej ulici v Bratislave - „ Funkčný celok IV/1 - V“ na bytové účely ( rozhodnutie č. S. XX, XX, XX, XX/XXXXXXX, XXXXX - G.).

9. Žalobca odporuje právnomu úkonu - Dohode z dôvodu, že Dohoda je bezodplatným úkonom, nakoľko z tohto právneho úkonu nevyplýva žiadne primerané protiplnenie zo strany žalovaných. Zároveň poukazuje na to, že na LV.č. XXXX bola poznamenaná skutočnosť, že súdna exekútorka JUDr. Alena Szalayová, exekútorický úrad Levice, vydala dňa 10. 07. 2006 Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností na rozostavanú stavbu na parc. č. 835/47 a pozemky parc. č. 835/47, 835/48 podľa Ex 1580/2006, teda exekúcia začala ešte v čase pred uzatvorením Dohody , žalovaní museli vedieť o obmedzení dispozičného práva úpadcu k predmetným nehnuteľnostiam a teda im musel byť známy úmysel dlžníka ukrátiť svojich veriteľov. Existenciu úpadku dlžníka v čase uzatvorenia Dohody preukazuje aj skutočnosť, že okrem spomínanej exekúcie bol úpadca v tom čase v omeškaní s plnením splatných pohľadávok viacerých veriteľov, o čom svedčí účtovníctvo úpadcu. Úpadca taktiež Zmluvou o prevode už dňa 24. 10. 2006 previedol vlastnícke právo k zariadeniu obchodu č. NP 9c na 1. poschodí v predmetom funkčnom celku na spriaznenú osobu - obchodnú spoločnosť GARDEN FREE, s.r.o., so sídlom Lučenec, ktorej konateľom v čase vykonania tohto úkonu bol Ing. Jozef Papanetz, ktorý bol v tom čase súčasne aj členom predstavenstva úpadcu a teda v zmysle § 58 ods. 2 ZKR sa úpadok dlžníka predpokladá. Prevodom vlastníckeho práva z úpadcu na žalovaných bez primeraného protiplnenia tak došlo k ukráteniu pohľadávok veriteľov, ktorí si pohľadávky, ktoré existovali už v čase uzatvorenia predmetnej Dohody, prihlásili v predmetom konkurznom konaní. Žalobca v tejto súvislosti poukazuje na ustanovenia § 58 a § 60 ZKR; zároveň s poukazom na ustanovenie § 63 ods. 1 ZKR sa domáha vydania bytov, nebytových priestorov a garáží do oddelenej podstaty pôvodne zabezpečeného veriteľa ISTROBANKA a.s., právny nástupcom ktorého je ČSOB a.s.,so sídlom Bratislava.

10. Žalovaní sa podaním zo dňa 23.12. 2011 ( ešte v konaní 26Cbi/46/2008) vyjadrili k žalobe; zdôrazňujú - s poukazom na ustanovenie § 57 ods. 4 ZKR, že ukrátenie veriteľov je podstatnou a nevyhnutnou skutočnosťou, aby bolo možné úspešne odporovať právnomu úkonu správcom konkurznej

podstaty. Až následne je možné skúmať, či ide skutočne o právny úkon bez primeraného protiplnenia, zvyhodňujúci právny úkon alebo ukracujúci právny úkon. Je pravdou, že Dohoda síce je ako zapísaná ako právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, na LV č. 8160, avšak zo samotného textu Dohody vyplýva, že nešlo o nadobudnutie majetku bez primeraného protiplnenia, či dokonca o bezodplatné nadobudnutie majetku. Samotný text Dohody poukazuje totiž na to, že žalovaný bol zaviazaný uhrádzať odplatu za nehnuteľnosti na základe konkrétnych, pred tým uzatvorených kúpnych zmlúv ( čl. IV bod.2 Dohody). Označenie Dohody ako bezodplatného právneho úkonu je preto neodôvodneným abstrahovaním od celkovej právnej situácie, bez komplexného pohľadu na právne postavenie jej účastníkov a ich práva a povinnosti. Skutočnosť, že odplata za nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných bola medzi účastníkmi riadne dohodnutá vyplýva aj zo skutočnosti, že sám žalobca na tunajšom súde žaluje niektorých žalovaných na doplatenie dohodnutej odplaty za svoje nehnuteľnosti ( žaloba voči žalovanému 6/ pod sp. zn. 12Cbi /5/2009, voči žalovanému 17/ sp. zn. 12C/95/2009, žalovaný 19/ sp. zn. 13Cbi/5/2009, žalovaný 20/ sp.zn. 16C/74/2009, atď). Z uvedeného je zrejme, že nehnuteľnosti žalovaní nenadobudli bezodplatne.

11. Žalovaní ďalej poukazujú na rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici rozsudok zo dňa 10. 08. 2011 sp. zn. 43 CoKR/21/2011 a uznesenie zo dňa 17. 12. 2009 sp. zn. 43 CoKR/11/2009, v zmysle ktorých Dohodu nie je možné ani generálne považovať za právny titul nadobudnutia vlastníctva žalovaných k svojim nehnuteľnostiam, napriek tomu, že je zapísaná ako právny titul v katastri nehnuteľností. Základným právnym úkonom, na základe ktorého sa príslušný žalovaný stal vlastníkom tej ktorej nehnuteľnosti, totiž nebola prvotne Dohoda, ktorej žalobca odporuje, ale vždy osobitný právny úkon uzatvorený úpadcom s príslušným žalovaným ešte pred podpisom Dohody, čo vyplýva aj zo samotnej Dohody s poukazom na čl. IV bod.2 alebo čl. V bod.1. Dátumy uzavretia týchto právnych úkonov pritom výrazne predchádzali dátumu, kedy došlo k podpisu Dohody.

12. K ukráteniu veriteľov Dohodou nemohlo dôjsť v konečnom dôsledku aj preto, že v katastri nehnuteľností je na príslušnom LV č. XXXX, katastrálne územie Staré mesto k dnešnému dňu a aj v čase podpisu Dohody pri majetku žalovaných zapísaná ťarcha, záložné právo K. - XXXX/XXXX zo dňa 27. 11. 2002 v prospech ČSOB a.s. ( predtým ISTROBANKA a.s.) ako zabezpečeného veriteľa. Uvedená ťarcha má vecnoprávny charakter, záložný veriteľ je oprávnený domáhať sa uspokojenia aj po prípadnom prevode zaťaženého majetku. Zabezpečený veriteľ si pritom prihlásil do tohto konkurzného konania týkajúceho sa úpadcu pohľadávku, pri ktorej uviedol jej zabezpečenie práve majetkom žalovaných, následkom ktorej skutočnosti žalobca zaradil majetok žalovaných do súpisu oddelenej podstaty tohto zabezpečeného veriteľa ČSOB a.s.. Zároveň je vylúčené, aby sa žalobca dožadoval vyslovenia neúčinnosti Dohody v tomto konaní, pokiaľ sám zaradil do súpisu podstaty majetok žalovaných aj z dôvodu, že Dohoda je právnym úkonom neplatným. Nie je možné, aby bol ten istý právny úkon súčasne neplatným a neúčinným úkonom.

13. Odplata za nehnuteľnosti, pri ktorých je Dohoda zapísaná ako právny titul nadobudnutia vlastníctva v katastri nehnuteľností, bola v mnohých prípadoch uhrádzaná priamo zabezpečenému veriteľovi úpadcu. Vyplýva to už len z dokumentov osvedčujúcich úhradu takejto odplaty priamo na úverový účet zabezpečeného veriteľa ČSOB a.s.. Zároveň žalobca do dnešného dňa vôbec nepreukázal, že Dohoda spôsobila úpadok dlžníka, ktorá skutočnosť je podmienkou v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 ZKR. Odvolávanie sa žalobcu na Zmluvu o prevode zo dňa 24. 10. 2006 uzatvorenej so spoločnosťou GARDEN FREE, s.r.o. v tejto súvislosti je neprijateľné, nakoľko sa jedná o právny úkon, ktorý skutkovo a ani právne nesúvisí s Dohodou, je úkonom celkom odlišným a navyše ide právny úkon, ktorý bol uzatvorený až po uzatvorení Dohody.

14. Žalobca taktiež nepreukázal úmysel úpadcu ukrátiť Dohodu svojich veriteľov a už vôbec nie je možné hovoriť o takomto úmysle na strane žalovaných s poukazom na predtým uzatvorené osobitné právne úkony, na základe ktorých žalovaní nadobúdali práva k jednotlivým nehnuteľnostiam a na základe ktorých bola aj dohodnutá konkrétna odplata za tieto nehnuteľnosti. Žalovaní preto žiadali žalobcu v plnom rozsahu zamietnuť.

15. Podaním zo dňa 07. 10. 2014 žalovaní navrhli prerušiť konanie s poukazom na ustanovenie § 110 OSP ako aj s poukazom na návrh žalobcu na prerušenie konania, ktorý bol podaný ešte v konaní 26Cbi/46/2008. Návrh žalovaní odôvodnili tým, že to, či majetková hodnota vo vlastníctve odporcov má alebo nemá byť predmetom speňažovania, je riešená prioritne v konaniach o vylúčenie ich majetku

so súpisu. V prípade, že žalobné návrhy odporcov v daných konaniach budú konkurzným súdom právoplatne zamietnuté a následkom uvedeného príde k speňaženiu majetku odporcov, nebude dôvod pre ďalšie konanie v tejto právnej veci.

16. Podaním zo dňa 07. 10. 2014 žalobca žiadal konanie taktiež prerušiť a to až do doby právoplatného skončenia súdnych sporov o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát vedených zo strany žalovaných proti žalobcovi. Návrh odôvodnil tým, že v predmetných excindačných konaniach bude súd posudzovať aj otázku neplatnosti právneho úkonu - Dohody ako jedného z dôvodov zápisu majetku žalovaných do súpisu ( § 80 ZKR), a kedy v prípade, ak je Dohoda neplatná, nemôže byť zároveň neúčinná.

17. Okresný súd Banská Bystrica uznesením zo dňa 17. 10. 2014 č.k. 26Cbi/4/2012 - 258 prerušil konanie až do právoplatného skončenia súdnych konaní vedených na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 26Cbi 108/2008, 26Cbi 109/2008, 26Cbi 111/2008, 26Cbi 112/2008, 26Cbi 113/2008, 26Cbi 117/2008, 26Cbi 118/2008, 26Cbi 3/2009, 27Cbi 104/2008, 27Cbi 105/2008, 27Cbi 106/2008, 27Cbi 107/2008, 27Cbi 108/2008, 27Cbi 112/2008, 27Cbi 113/2008, 27Cbi 114/2008, 8Cbi 1/2009, 8Cbi 3/2009, 14Cbi 3/2009, 14Cbi 2/2009, 14Cbi 4/2009, 13Cbi 3/2009, 61Cbi 2/2009, 61Cbi 3/2009, 61Cbi 4/2009, 9Cbi 3/2009, 20Cbi 2/2009, 20Cbi 3/2009, 7Cbi 2/2009, 7Cbi 3/2009, 12Cbi 3/2009, 10Cbi 3/2009, 10Cbi 5/2009, 16Cbi 3/2009 a zároveň konanie zastavil voči žalovanému 2/.

18. Na odvolanie žalovaných Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 16. 12. 2015, č.k. 41CoKR/15/2015 - 277 uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 17. 10. 2014 č.k. 26Cbi/4/2012 - 258 v časti prvého výroku o prerušení konania zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na to, že žalovaní vyslovili súhlas s dočasným prerušením konania podľa § 110 OSP, nežiadali o prerušenie konania podľa ustanovenia § 109 ods. 2 písm. c) OSP, t.j. až do právoplatného skončenia všetkých excindačných konaní. V súvislosti s predmetným rozhodnutím odvolací súd vydal aj opravné uznesenie dňa 18. 02. 2016 č.k. 41 CoKR/15/2015 - 292.

19. Podaním zo dňa 25. 07. 2017 žalovaní navrhli pokračovať v konaní, žiadali, aby súd neprihliadal na ich predchádzajúce podanie, ktorým žiadali konanie vo veci prerušiť.

20. Žalobca sa podaním zo dňa 29. 06. 2019 vyjadril k vyjadreniu žalovaných; zdôraznil, že správca je oprávnený podať odporovaciu žalobu vtedy, ak v čase, kedy dlžník urobil právny úkon, ukrátil ktorúkoľvek, čo i len jednu ( riadne prihlásenú ) pohľadávku, ktorá existovala v čase ( pohľadávka vznikla a nemusela byť splatná ), keď tento právny úkon dlžník urobil. V čase uzavretia právneho úkonu existovali minimálne nasledovné pohľadávky veriteľov úpadcu, ktoré si títo prihlásili do konkurzu na majetok úpadcu a sú zapísané v konečnom zozname pohľadávok: pohľadávka veriteľa ČSOB a.s. pohľadávky zapísané v konečnom zozname pohľadávok pod porad.č. 30 a pohľadávka veriteľa NKB BankZrt so sídlom Budapešť pod porad. č. 49. Vzhľadom na to, že celková suma zistených pohľadávok veriteľov prihlásených do konkurzu predstavuje 20.450 000 Eur a súpisová hodnota majetku zapísaného do súpisu približne vo výške 13.000 000 Eur a doterajší výtazok získaný speňažením majetku v približnej výške 4.000 000 Eur, úplné uspokojenie konkurzných veriteľov úpadcu sa nepredpokladá. Niet preto pochyb o tom, že vyššie uvedení veritelia úpadcu boli v dôsledku vykonania právneho úkonu ukrátení. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností, ako aj s ohľadom na to, že právny úkon bol medzi zmluvnými stranami dojednaný bezodplatne, možno bez ďalšieho uzavrieť, že odporovaným úkonom došlo k ukráteniu veriteľov úpadcu. Žalobca opätovne podáva návrh na prerušenie súdneho konania a to až do právoplatného skončenia vylučovacích konaní, v ktorých sa musí prejudiciálne posúdiť platnosť právneho úkonu, ako aj platnosť záložných zmlúv, ktorými bolo zriadené záložné právo zabezpečujúce pohľadávky veriteľa ČSOB a.s. v konkurze vyhlásenom na majetok úpadcu. Žalobca zároveň zobral svoju žalobu späť voči žalovanému v 19/, 20/, 24/, 25/, 28/, a 29/ rade.

21. Uznesením zo dňa 06.07.2018 č.k. 26Cbi/4/2012 - 332 súd konanie vo veci voči žalovaným v 19/, 20/, 24/, 25/, 28/ a 29/ rade zastavil a žiadnej zo strán právo na náhradu trov konania nepriznal. Zároveň rozhodol o pokračovaní v konaní s Vierou Gajdošovou, nar. 07.11.1948, bytom Varínska 2298/6 Bratislava, dedičkou po poručiteľovi Ing. Jozefovi Gajdošovi, E.. XX.XX.XXXX, zomrelom 09.04.2013, žalovanom v 23/ rade.

22. Žalobca podaním doručeným súdu 22.11.2018 zobral svoju žalobu späť aj voči žalovanému v 21/ rade. Súd na pojednávaní dňa 31.01.2019 uznesením konanie voči žalovanému v 21/ rade zastavil a žiadnej zo strán sporu právo na náhradu trov konania nepriznal.

23. Žalobca na výzvu súdu predložil právoplatné aj neprávoplatné rozhodnutia týkajúce sa určenia neexistencie ( existencie) záložného práva veriteľa ČSOB a.s. vydané v konaniach na Okresnom súde Bratislava I.

24. Súd vykonal vo veci dokazovanie Dohodou o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov, nebytových priestorov a garáží v polyfunkčnom objekte „Funkčný celok IV/1 - V“ zo dňa 10. 10. 2006, protestom prokurátora zo dňa 28. 06. 2007, rozhodnutím katastrálneho úradu v Bratislave zo dňa 27. 09. 2007 rozhodnutím mestskej časti Bratislava - Staré mesto zo dňa 17. 12. 2007 SÚ - 2004, 05, 06, 07/29290, 75464 - H/167 - Bu, návrhmi na vydanie platobných rozkazov - žalôb sp. zn. 12Cbi/5/2009, 12C/95/2009, 13Cbi/5/2009, 16C/74/2009, 17C/97/2009, 8Cbi/5/2009, 16Cbi/5/2009, 61Cbi/5/2009, 20Cbi/5/2009, 10Cbi/6/2009, 7Cbi/5/2009, 14Cbi/5/2009 rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 10. 08. 2011 sp. zn. 43Cokr/21/2011, uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 17. 12. 2009 sp.zn. 43Cokr/11/2009, predbežným príslubom zo dňa 14. 04. 2004, príkazom na úhradu zo dňa 19. 04. 2004, vyjadrením žalobcu zo dňa 09.11.2016 v konaní 2K 18/2007, rozhodnutiami Okresného súdu Bratislava I. a odvolacieho Krajského súdu v Bratislave č.k. 26Cb/8/2009, 25C/41/2007, 9Co/603/2012, 9C/69/2007, 29Cb/92/2008, 8Co/569/2014, 8C/14/2007, 6Co/93/2014 a zistil tento skutkový stav:

25. Dňa 10. 10. 2006 uzavrel úpadca Zámocká spoločnosť a.s. s 57 účastníkmi ( vrátane žalovaných v tomto konaní) Dohodu o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov, nebytových priestorov a garáží v polyfunkčnom objekte „ Funkčný celok IV/1 - V“ na Zámockej ulici v Bratislave ( ďalej len „Dohoda“). V úvode Dohody ( str. 14) sa konštatuje, že zmluvné strany v 1 - 29 rade sa dohodli o zmene dispozičného usporiadania a účastník v 1 rade a účastník v 30 - 57 rade na nadobudnutí rozostavaných bytov, nebytových priestorov a garáží v polyfunkčnom objekte „Funkčný celok IV/1, IV/2 - V“ na Zámockej ulici v Bratislave. Účastníci v 1 - 57 rade prehlasujú, že si svoje vzájomné práva a povinnosti určia v čl. II. tejto Dohody, nakoľko prišlo v stavebnom konaní k zmene stavby pred dokončením, tým sa zmenilo dispozičné usporiadanie jednotlivých bytov, nebytových priestorov a garáží. Účastníci v 1 -57 rade budú určení touto dohodou ako vlastníci rozostavaného bytu a ( alebo) nebytového priestoru v dome s vymedzením plochy a uvedením rozsahu podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v dome, vymedzenie a výpočet spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva, vymedzenie spoluvlastníckeho podielu vlastníka rozostaveného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku, úpravu práv k pozemku na ktorom je rozostavaná stavba postavená.

26. Podľa čl. I. bod 1 Dohody účelom tejto Zmluvy je a) vymedziť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán nakoľko prišlo k zmene stavby pred dokončením, vzniknuté pri výstavbe polyfunkčného objektu „ Funkčný celok IV/1 - V“. Predmetom evidovania Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na liste vlastníctva č. 8160 sú práva, ktoré vznikli na základe Zmluvy o výstavbe domu a zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený pod č. konania V - 244/2001, právne účinky vkladu nastali dňa 13. 03. 2001 a zmlúv. Po zmene stavby pred dokončením, Funkčný celok IV/1 - V pozostáva z jedného podzemného podlažia a šiestich nadzemných podlaží, v ktorých budú umiestnené rozostavané byty, rozostavané nebytové priestory a garáže podľa jednotlivých podlaží nasledovne: ... Dohoda ďalej vymenúva a špecifikuje jednotlivé podlažia s určením bytov a nebytových priestorov ich číslom a ich výmery ( str. 15 - 18 Dohody, čl. 370 - 373 spisu.) b) vymedziť a následne upraviť užívanie a vlastníctvo k rozostavaným bytom, rozostavaným nebytovým priestorom, rozostavaným skladom, rozostavaným garážam, spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, pozemku zastavanému stavbou bytového domu, príslušenému pozemku

27. Podľa čl. I. bod 2. Predmetom plnenia podľa tejto zmluvy je:

a) Výstavba bytov a nebytových priestorov špecifikovaných v Čl. 1 ods. 1 písm. a) tejto zmluvy umiestnených na jednom podzemnom a šiestich nadzemných podlažiach polyfunkčného objektu „ Funkčný celok IV/1 - V“ o celkovej podlahovej ploche 8368,60 m<sup>2</sup>

b) dohoda o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov, nebytových priestorov a garáží v polyfunkčnom objekte „ Funkčný celok IV/1 - V“ na Zámockej ulici v Bratislave a nadobudnutie vlastníctva k rozostavaným (novovybudovaným) bytom nebytovým priestorom a garážam

c) nadobudnutie spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadeniam domu

d) úprava práv k pozemku zastavanému stavbou bytového domu, príslušného pozemku

28. Podľa čl. II. bod 1 Dohody, zmluvné strany sa dohodli, že vlastníckmi rozostavaných bytov, rozostavaných nebytových priestorov, rozostavaných skladov a rozostavaných garáží budú účastníci v 1 - 50 Dohody nasledovne: ... - Dohoda následne vymenúva konkrétne označenie garáží bytov a nebytových priestorov s uvedením príslušného vlastníka, ktoré údaje súd pre ich rozsiahlosť neuvádza, ako aj z dôvodu, že konkrétne označenie garáže bytu a nebytového priestoru s označením konkrétneho vlastníka nie je pre rozhodnutie vo veci samej podstatné.

29. Podľa čl. IV bod 1 Dohody , účastník v 1 rade - Zámocká spoločnosť, a.s. je výlučným vlastníkom pozemkov parcela č. XXX/XX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2381 m<sup>2</sup> a pozemku parcela číslo XXX/XX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Staré mesto, vedené Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, na liste vlastníctva číslo 6947. Účastník v 1 rade prenecháva pozemky podľa ustanovenia § 19 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, účastníkom tejto zmluvy v 2-57 rade a účastníci v 1 - 57 rade sa stanú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parcela č. XXX/XX W. XXX/XX, do podielového spoluvlastníctva nasledovne: ... ďalšie údaje označenia konkrétnej garáže, bytu a nebytového priestoru s označením vlastníkov aj spoluvlastníckych podielov súd taktiež ďalej neuvádza z identických dôvodov uvedených v ods. 28 rozhodnutia.

30. Podľa čl. IV bod 2. Dohody, kúpna cena jednotlivých podielov na pozemku a kúpna cena pozemkov v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku je súčasťou ceny jednotlivých bytov, nebytových priestorov, skladov, garáží, ktorú účastníci zmluvy uhradili/uhradia v zmysle platobných podmienok dohodnutých v konkrétnych zmluvách medzi účastníkom v 1 rade a účastníkmi v 2 a 3 rade v zmluve o výstavbe zo dňa 13. 03. 2001, medzi účastníkom v 1 rade a účastníkom v 4 rade zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 04. 06. 2001, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 5 rade zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 11. 12. 2003, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 6 rade zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 27. 11. 2003, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 7 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 06. 07. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 8 rade zmluvou o prevode a práv povinností zo dňa 09. 03. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 9 rade zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 10 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 11 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 12 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 13 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 01. 11. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 14 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 16. 11. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 15 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 25. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 16 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 16. 11. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 17 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 16. 11. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 18 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 19 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 20 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 21 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 22 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 23 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004 zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 06. 07. 2004,

účastníkom v 1 rade a účastníkom v 24 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 26. 10. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 25 rade zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 02. 11. 2001, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 26 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 01. 02. 2006, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 27 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 01. 02. 2006, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 28 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 17. 01. 2006, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 29 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 21. 01. 200, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 30 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 31 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 32 rade zmluvou o prevode práv a povinností, zo dňa 21. 07. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 33 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 09. 09. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 34 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 35 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 36 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 37 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 38 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 28. 12. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 39 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 40 rade zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 20. 04. 2005, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 41 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 42 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 08. 02. 2005 a zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 08. 02. 2005, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 43 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 25. 11. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 44 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 45 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 46 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 17. 12. 2003, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 47 rade zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 48 rade zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 49 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 27. 11. 2003 a zmluvou o dielo zo dňa 06. 02. 2003, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 50 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 51 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 52 rade zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 22. 11. 2001, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 53 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 16. 01. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 54 rade zmluvou o dielo uzavretá dňa 29. 01. 2003, a dodatok č. 1 zo dňa 16. 12. 2004, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 55 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 56 rade zmluvou o prevode práv a povinností, účastníkom v 1 rade a účastníkom v 57 rade zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 25. 11. 2004.

31. Podľa čl. VII bod 4 Dohody, táto zmluva predstavuje úplnú dohodu účastníkov v 1 až 57 rade o predmete tejto zmluvy, kde upravujú: výstavbu bytov a nebytových priestorov špecifikovaných v Čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy umiestnených na jednom podzemnom a šiestich nadzemných podlažiach polyfunkčného objektu „Funkčný celok IV/1 - V“ o celkovej podlahovej ploche 8368,60m<sup>2</sup>, dohoda o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov, nebytových priestorov a garáží v polyfunkčnom objekte „Funkčný celok IV/1 - V“ na Zámočkej ulici v Bratislave, nadobudnutie vlastníctva k rozostavaným bytom, nebytovým priestorom, skladom, garážam, nadobudnutie spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadeniam domu a úpravu práv k pozemku zastavanému stavbou bytového domu, príslušného pozemku a nahradzuje všetky predošlé dojednania medzi účastníkmi, či už písomné alebo ústne. Táto dohoda nerieši nedoplatky, preplatky prípadne iné vzájomné finančné nároky účastníkov v 1 až 57 rade, ktoré si účastníci tejto dohody dohodli v konkrétnych zmluvách o dielo, zmluvách o postúpení práv a povinností, zmluvách o prevode práv a povinností, zmluvách o budúcich kúpnych zmluvách.

32. Dňa 10. 07. 2006 vydala súdna exekútorka JUDr. Alena Szalayová, exekútorový úrad Levice Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností na rozostavanú stavbu nachádzajúcu sa na parc. č. XXX/XX a pozemkov parc.č. XXX/XX, XXX/XX, sp. zn. Ex 1580/2006, zaevidovaných na LV č. XXXX.

33. Vo vyjadrení zo dňa 09.11.2016 v konaní 2K 18/2007 žalobca konštatuje, že: „Osoby evidované na LV XXXX, k.ú. Staré mesto, obec Bratislava - m.č. Staré mesto ako vlastníci bytov a nebytových priestoroch (ďalej len ako „Tretie osoby“) prejavovali už od roku 2002 byť po zhotovení bytového domu a kolaudácii vlastníckymi jednotlivých bytov a nebytových priestorov, pričom mnohí z nich skutočne aj zaplatili nemalé finančné prostriedky, ktoré sa mali započítať na kúpnu cenu jednotlivých bytov a nebytových priestorov, keď budú tieto zhotovené.

Pochopiteľne, že pre tie Tretie osoby, ktoré v celosti zaplatili vopred celú kúpnu cenu za byty a nebytové priestory a napriek tomu tieto boli naďalej zaťažené ťarchou financujúcej banky (a podľa môjho názoru Tretie osoby navyše ani v súlade s platným právnym poriadkom nenadobudli vlastnícke právo k týmto bytom a nebytovým priestorom), nemali vôľu zaplatiť tak enormne vysokú sumu a preto a/ sa od roku 2008 domáhali resp. domáhajú na konkurznom súde vylúčenia majetku zo súpisu podstat, b/ do konkurzu prihlásili svoje pohľadávky z titulu už zaplatených kúpnych cien ako aj podmienené pohľadávky z titulu náhrady škody, resp. ušlého zisku a v dôsledku ich popretia sa vedú od roku 2008 na konkurznom súde aj incidenčné spory o určenie ich pravosti, c/ navyše, na Okresnom súde Bratislava I. sa už od roku 2007 vedú súdne spory o určenie neexistencie záložného práva, resp. neplatnosti záložnej zmluvy.

Z uvedeného vyplýva, že Tretie osoby, ktorých skutočnou vôľou bolo resp. je (po v podstate 14 rokoch) byť nespochybniteľnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, za ktoré tieto osoby už v mnohých prípadoch kúpne ceny alebo ich časti zaplatili a tieto byty a nebytové priestory vlastníť bez ťarchy zabezpečeného ČSOB, a.s.“

34. Súd sa oboznámil s rozhodnutiami Okresného súdu Bratislava I a Krajského súdu v Bratislave a zistil, že pokiaľ sa niektoré z nich vyjadrili k Dohode, tak prvostupňové, ako aj odvolacie senáty zaujali rovnaké stanovisko vo vzťahu k posudzovaniu platnosti/neplatnosti Dohody a kedy vyslovili záver, že Dohoda ako právny úkon je vo vzťahu k ich predmetu sporu irelevantná ( ne/existencia záložného práva), nie je možné na ňu prihliadať, nakoľko bola uzavretá až po uzavretí v týchto konaniach napadnutého právneho úkonu - Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 05.11.2002 uzavretej medzi úpadcom Zámockou spoločnosťou, a.s. a ISTROBANKOU, a.s., právnym nástupcom ktorej je ČSOB a.s., ( 9Co 603/2012, 6Co 93/2014), a teda ani jeden zo senátov prejudiciálne otázku jej platnosti neposudzoval. V rozhodnutí č.k. 8C/14/2007 - 2422 prvostupňový súd konštatuje, že Dohoda nebola titulom nadobudnutia vlastníckeho práva, ako je to zapísané v katastri ( str. 22 rozhodnutia, čl. 553 tohto spisu).

35. Podľa § 57 ods. 4 ZKR účinného do 31.012.2008, odporovať podľa tohto zákona možno len tomu právnemu úkonu dlžníka, ktorý ukracuje uspokojenie prihlásenej pohľadávky niektorého z veriteľov dlžníka.

36. Podľa § 58 ods. 1 ZKR toho istého zákona, právnym úkonom bez primeraného protiplnenia na účely tohto zákona je bezodplatný právny úkon dlžníka alebo odplatný právny úkon dlžníka, na ktorého základe dlžník poskytol alebo sa zaviazal poskytnúť plnenie, ktorého obvyklá cena je podstatne vyššia ako obvyklá cena plnenia, ktoré na jeho základe získal alebo má získať.

37. Podľa § 19 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného ku dňu uzavretia Dohody ( účinného do 30.06.2007) spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu a príslušenstvo sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa nedohodnú vlastníci inak. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome prechádza aj spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ako aj spoluvlastnícke alebo iné spoločné práva k pozemku, prípadne ďalšie práva a povinnosti spojené s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru.

38. Podľa § 23 ods. 1 toho istého zákona, s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

39. V konaní nebolo sporné, že Dohoda je zapísaná v katastri nehnuteľností ako právny titul nadobudnutia vlastníctva žalovaných k bytom a nebytovým priestorom. Vychádzajúc však zo znenia Dohody, z jej jednotlivých článkov, súd konštatuje, že jej predmetom nebol prevod vlastníckeho práva úpadcu k bytom, nebytovým priestorom a garážam na žalovaných Dohoda len zosúlaďovala vzniknutý stav v priebehu výstavby od uzavretia zmluvy o výstavbe dňa 24.02.2001 ( Čl. I. bod 1, 2 Dohody), nakoľko v priebehu výstavby polyfunkčného objektu došlo k zmene dispozičného riešenia niektorých bytov a NP; Dohoda ďalej zhrnula existujúci skutočný stav rozostavaných bytov a nebytových priestorov a ich jednotlivých vlastníkov a tento stav deklarovala ( Čl. II. bod 1 Dohody). Napadnutou Dohodou úpadca previedol na žalovaných vlastnícke právo len pozemkom, na ktorých bola stavba rozostavaná

( Čl IV bod. 1 Dohody). Ani prevod pozemkov na žalovaných však nebol bezodplatný, s poukazom na čl IV bod 2 Dohody, v zmysle ktorého kúpna cena jednotlivých podielov na pozemku a kúpna cena pozemkov v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku je súčasťou ceny jednotlivých bytov, nebytových priestorov, skladov, garáží, ktorú účastníci zmluvy uhradili/uhradia v zmysle platobných podmienok dohodnutých v konkrétnych zmluvách. Pokiaľ preto napadnutou Dohodou nedošlo k prevodu bytov a nebytových priestorov na žalovaných, nemohlo týmto úkonom dôjsť k ukráteniu konkurzných veriteľov, nakoľko bezprostredne v dôsledku tohto právneho úkonu nedošlo k úbytku majetku úpadcu. Pokiaľ uvedeným úkonom nedošlo k prevodu majetku úpadcu, úpadca týmto úkonom neporušil ani zákaz nakladania s majetkom obsiahnutý v upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľností. Pokiaľ však Dohodou došlo k prevodu pozemkov pod rozostavanou stavbou na žalovaných, tak Dohoda by teoreticky mohla byť v tejto časti absolútne neplatným právnym úkonom pre porušenie zákazu ( v Upovedomení o začatí exekúcie) nakladať s majetkom úpadcu; ust. § 19 a § 23 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov však prevod ( prechod) vlastníctva pozemkov na žalovaných ako vlastníkov bytov a NP predpokladal a vyžadoval, tento prevod bol preto v súlade so zákonom, v dôsledku čoho nemôže byť tento právny úkon zároveň úkonom neplatným podľa § 39 Obč. zákonníka pre rozpor so zákonom. Súd zdôrazňuje, že v tomto konaní - a to ani prejudiciálne - nerieši otázku vlastníctva žalovaných, t.j. čo je právnym titulom nadobudnutia vlastníctva žalovaných k bytom a nebytovým priestorom. Predmetom tohto konania bolo posúdenie, či Dohoda je platným právnym úkonom vo vzťahu k Upovedomeniu o začatí exekúcie a ak áno, či jej uzavretím došlo k ukráteniu uspokojenia pohľadávok konkurzných veriteľov. Zo znenia jednotlivých článkov Dohody jednoznačne vyplýva, že voľou zmluvných strán nebolo touto Dohodou previesť vlastníctvo k bytom a NP dovtedy svedčiace podľa údajov katastra v prospech úpadcu Zámocká spol. na žalovaných; naopak Dohoda jednoznačne poukazuje v „Úvode“ na str. 9 až 13 a v Čl. IV/ bod 2 na samostatné právne úkony, menovite, konkrétne u každého jedného účastníka Zmluvy, na základe ktorých ten-ktorý účastník Dohody nadobudol či už právo stavebníka bytu alebo nebytového priestoru alebo naopak na základe ktorého právneho úkonu mal v budúcnosti nadobudnúť vlastnícke právo k bytom a nebytovým priestorom (zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv). Jednoznačne preto možno uzavrieť, že predmetom Dohody nebol prevod vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom z úpadcu na žalovaných, tento bol riešený samostatnými právnymi úkonmi a preto uzavretím Dohody úpadca neporušil zákaz obsiahnutý v upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľností ( a to ani v časti prevodu pozemkov z dôvodov uvedených vyššie). Týmto úkonom preto ani nemohlo dôjsť k ukráteniu konkurzných veriteľov - a to ani v časti prevodu pozemkov, nakoľko tento prevod taktiež nebol bezodplatný a žalobca nenamietal neprimeranosť kúpnej ceny-protiplnenia ( súd sa preto primeranosťou kúpnej ceny nezaoberal a ani ju neskúmal), ale úplnú bezodplatnosť právneho úkonu. Je síce nepochybné, že bez uzavretia predmetnej Dohody nebolo možné zapísať žalovaných ako vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v katastri nehnuteľností a to práve z dôvodu zmeny dispozície niektorých bytov a nebytových priestorov v procese výstavby, nič to však nemení na skutočnosti, že samotná Dohoda byty a nebytové priestory z úpadcu na žalovaných „neprevádzala“, nie je preto úkonom neplatným a následne ani ukracujúcim ( § 57 ods. 4 ZKR). Záverom súd zdôrazňuje, že zo zisteného skutkového stavu, konania samotného žalobcu a z jeho vyjadrení v konkurznom konaní je jednoznačne preukázané, že žalovaní nenadobudli byty a nebytové priestory nachádzajúce sa v polyfunkčnom objekte „Funkčný celok IV/1 - V“ bezodplatne a to s poukazom na vyjadrenie žalobcu zo dňa 09.11.2016 v konaní 2K 18/2007 ( ods. 33 tohto rozhodnutia), ako aj žaloby žalobcu voči žalovaným o zaplatenie - sp. zn. 12Cbi/5/2009, 12C/95/2009, 13Cbi/5/2009, 16C/74/2009, 17C/97/2009, 8Cbi/5/2009, 16Cbi/5/2009, 61Cbi/5/2009, 20Cbi/5/2009, 10Cbi/6/2009, 7Cbi/5/2009, 14Cbi/5/2009, v ktorých konaniach žalobca uplatňuje voči žalovaným právo na zaplatenie/doplatenie kúpnych cien za byty/nebytové priestory a kedy v žalobách poukazuje práve na Čl. III bod 2 Dohody odkazujúci na samostatné zmluvy uzavreté medzi úpadcom a žalovanými, v ktorých mala byť dohodnutá kúpna cena za byty/NP ( čl. 69, 78, 82, 87, 92, 96, 100, 104, 108, 113, 117 spisu).

40. Vychádzajúc z uvedených skutočností súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná a túto v plnom rozsahu zamietol.

41. Návrh na pripustenie zmeny návrhu žalobcu zo dňa 16.12.2009 súd posúdil ako upresnenie petitu žalobného návrhu ( vtedy ešte ust. § 107 ods. 4 OSP ). Predmetným návrhom žalobca nežiadal niečo iné než v pôvodnom petite žaloby, ani nežiadal viac, upresnil petit žaloby len v časti označenia zabezpečeného veriteľa na ČSOB, a.s., so sídlom Bratislava, do oddelenej podstaty ktorého žiadal vydať byty a nebytové priestory, ktorý zabezpečený veriteľ je právnym nástupcom ISTROBANKY a.s.,

ktorá v priebehu konania zanikla, a ktorý zabezpečený veriteľ nie je ani stranou tohto sporu. Súd preto o tomto návrhu ako o zmene návrhu nerozhodoval.

42. Súčasne súd konštatuje, že návrh žalobcu na prerušenie konania nepovažoval za daných okolností za dôvodný. Pokiaľ sa otázka ne/platnosti Dohody neriešila v konaniach pred Okresným súdom Bratislava I, a kedy do právoplatného skončenia týchto konaní sú na tunajšom súde prerušené excindačné konania týkajúce sa aj žalovaných v tomto konaní, musela by sa platnosť Dohody prejudiciálne riešiť buď samostatne v týchto excindačných konaniach alebo v tomto konaní o určenie neúčinnosti Dohody. Súd dospel k záveru, že je účelnejšie a hospodárnejšie posúdiť prejudiciálne platnosť Dohody v tomto konaní o určenie jej neúčinnosti, t.j. v konaní, ktoré koncentruje všetky zmluvné strany, t.j. úpadcu aj tretie osoby - vlastníkov bytov a nebytových priestorov v jednom konaní a z ktorého rozhodnutia môže súd následne vychádzať v jednotlivých excindačných konaniach vedených samostatne na základe žalôb jednotlivých vlastníkov bytov a NP a v ktorých konaniach až po právoplatnom ukončení sporov vedených pred Okresným súdom Bratislava nastali/nastanú procesné podmienky pre ich pokračovanie. Súd preto návrh žalobcu na prerušenie konania zamietol.

43. Žalovaní boli v konaní úspešní, súd im preto priznal právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100% v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho písomného doručenia v troch vyhotoveniach na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, musí byť podpísané, datované a musí byť uvedená spisová značka tohto konania.

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).

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.

Odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci. Odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní.