

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota  
Spisová značka: 13C/93/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6916203428  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Koreňová  
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2019:6916203428.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudkyňou JUDr. Martinou Koreňovou v spore žalobcu: REALITY-OBCHODNÁ, a.s. so sídlom Stupava, Ul. Nová č. 1588, IČO 36 347 493, zast. Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o. so sídlom Trenčín, Ul. Potočná č. 650/135B, IČO 36 857 882 proti žalovanému: Mesto Rimavská Sobota, so sídlom Rimavská Sobota, Ul. Svätoplukova č. 9, IČO 00 319 031 o vylúčenie veci z exekúcie, takto

### rozhodol:

Žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal vylúčenia nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Rimavská Sobota ako parcely registra C: C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 321 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 17 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1097 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1179 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 73 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1068 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1786 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2159 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1254 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 463 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 33 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 59 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 344 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 275 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 498 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plocha a nádvorcia o výmere 915 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 528 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 49 m<sup>2</sup> a stavieb: Admin. budova VHJ-CO súp.č. XX stojaca na C KN parc.č. XXXX, Šatne, jedáleň, garáže súp.č. XXXX stojace na C KN parc.č. XXXX/X, Sklad súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X, Prístavba k AB súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X, Baliareň súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX, Výrobňa zeleniny súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X, Výrobňa zeleniny súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X, Stolárska dielňa súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX, Sklad súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX, Zámočnícka dielňa súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X, Prístavba pomocných priestorov výrobné súp.č. XXXX na C KN parc.č. XXXX/X z exekúcie sp. zn. W. XXX/XX vedenej súdnym exekútorom JUDr. Ing. Jánom Gasperom PhD. so sídlom Rimavská Sobota, Ul. Kálmána Mikszátha č. 268, z a m i e t a.

Žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 05.04.2016 domáhal vylúčenia nehnuteľností špecifikovaných vo výroku tohto rozsudku z exekúcie sp. zn. W. XXX/XXXX vedenej súdnym exekútorom JUDr. Ing. Jánom Gasperom PhD so sídlom Rimavská Sobota, Ul. Kálmána Mikszátha č. 268 (poznámka súdu: na tunajšom súde ide o exekučné konanie vedené pod sp. zn. 2Er/242/2013) na tom skutkovom

základe, že žalovaný je oprávneným v exekučnom konaní pod sp. zn. W. XXX/XXXX, ktoré je vedené proti povinnému spoločnosti REALITY - X38 CZ s.r.o.. Toto exekučné konanie vykonáva súdny exekútor spôsobom predaja nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 2941 pre k.ú. Rimavská Sobota. Keďže súdny exekútor zriadil na sporných nehnuteľnostiach exekučné záložné právo má dňa 04.04.2016 na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Jána Gaspera PhD prebehnúť dražba týchto nehnuteľností. Ďalej žalobu odôvodnil nasledovne:

1.1 Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. E. F. je v súčasnosti ako aktuálny vlastník nehnuteľností zapísaný U. Y., O..XX.XX.XXXX, V. O., H.. R.. M. XXXX/XX.

1.2 Žalobca tvrdí, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú postihnuté výkonom exekúcie a preto súdny exekútor vykonáva exekúciu spôsobom predaja nehnuteľností, ktoré nie sú vo vlastníctve povinného a ani U. Y..

1.3 Žalobca ako predávajúci uzavrel dňa 16.08.2013 s U. Y. ako kupujúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej mu predal nehnuteľnosti, pričom kúpna cena mala byť zaplatená žalobcovi do 31.12.2016, zaplatená však nebola.

1.4 Uzavretím kúpnej zmluvy došlo k porušeniu zákonných povinností vyplývajúcich z ust. § 196a ods. 1 Obch. zák., podľa ktorého platí, že spoločnosť môže poskytnúť úver, pôžičku, previesť alebo poskytnúť do užívania majetok spoločnosti alebo zabezpečiť záväzok členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe, ktorá je oprávnená konať za spoločnosť a osobám im blízkym alebo osobám, ktoré konajú na ich účet, len na základe predchádzajúceho súhlasu dozornej rady a za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku. Toto zákonné ustanovenie teda na platný prevod majetku spoločnosti na kupujúceho, ktorý ako to vyplýva z výpisu z obchodného registra, bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy predsedom predstavenstva predávajúceho, vyžadovalo súhlas dozornej rady, ktorý musel byť udelený vopred a súčasne, aby sa prevod majetku uskutočnil za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku. Takýto predchádzajúci súhlas dozornej rady predávajúceho daný nebol, preto bola kúpna zmluva uzavretá v rozpore s ust. § 196a ods. 1 Obch. zák. a potom je podľa ust. § 39 Obč. zák. absolútne neplatný právny úkon. V tejto súvislosti žalobca poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 10.02.2010 sp. zn. I. ÚS 50/2010-11 a tiež na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 96/95.

1.5 Z uvedeného potom plynie, že aj keď v súčasnej dobe je ako vlastník nehnuteľností, ktoré sú predmetom exekúcie zapísaný Miroslav Dokupil, tento vzhľadom na účinky absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy nie je a ani nebol ich skutočným vlastníkom, rovnako tak, ako povinný. Z uvedeného dôvodu je tak v súčasnej dobe vykonávané exekučné konanie predajom nehnuteľností vo vzťahu k uvedeným nehnuteľnostiam neprípustné, pretože ide o nehnuteľnosti, ktoré nie sú vo vlastníctve povinného, ale žalobcu ako tretej osoby.

2. Žaloba bola doručená žalovanému na vyjadrenie dňa 08.06.2016. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 30.05.2016 uviedol, že nesúhlasí so žalobou a žiadal žalobu zamietnuť. Vo vyjadrení uviedol, že dňa 11.12.2012 podal U. Y. žalobu proti spoločnosti REALITY - X38 CZ s.r.o., ktorou sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, M..Ú.. E. F. z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú ako predávajúci uzatvoril s kupujúcim spoločnosťou REALITY - X38 CZ s.r.o., dňa 13.12.2007. Dôvodom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy malo byť, že hodnota nehnuteľností nebola stanovená znaleckým posudkom a následne nebola uložená do zbierky listín. Konanie bolo vedené na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 3Cb/60/2012. Okresný súd žalobu zamietol a Krajský súd Banská Bystrica rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

2.1 Ďalej žalovaný vo vyjadrení k žalobe uviedol, že podal dňa 01.02.2013 návrh na vykonanie exekúcie na vymoženie dlžnej sumy na miestnej dani z nehnuteľností v celkovej výške 63 135,28 eur za roky 2008, 2009, 2010, 2011 a 2012 vyrubené za nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, M..Ú.. E. F. toho času vo vlastníctve spoločnosti REALITY - X38 CZ s.r.o., ktorá si svoje daňové povinnosti voči mestu niekoľko rokov neplnila.

2.2 Spoločnosť REALITY - X38 CZ s.r.o. ako povinný v exekučnom konaní počas celého exekučného konania podával rôzne námietky, odvolania a tiež návrhy. Všetky podania súd zamietol.

2.3 Toho času je na liste vlastníctva č. XXXX, M..Ú.. E. F. zapísaný ako vlastník nehnuteľností U. Y. a to na základe Dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2013, ktorú uzatvoril U. Y. a spoločnosť REALITY - X38 CZ s.r.o.

2.4 Dňa 05.04.2016 podal U. Y. na Okresný súd Rimavská Sobota žalobu o vylúčenie nehnuteľností z exekúcie. Konanie je vedené pod sp. zn. 12C/90/2016. V žalobe tvrdí, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, M..Ú.. E. F. už nie je spoločnosť REALITY - X38 CZ s.r.o., ale on U. Y..

2.5 Dňa 05.04.2016 podala spoločnosť REALITY - OBCHODNÁ, a.s. žalobu o vylúčenie nehnuteľností z exekúcie. Konanie je vedené pod sp. zn. 13C/93/2016 (poznámka súdu: ide o predmetné konanie). V žalobe tvrdí, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, M..Ú.. E. F. síce je U. Y., ale vzhľadom na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorili U. Y. ako kupujúci a spoločnosť REALITY - OBCHODNÁ, a.s. ako predávajúci, je vlastníkom týchto nehnuteľností spoločnosť REALITY - OBCHODNÁ, a.s. IČO 36 347 493.

3. Vyjadrenie žalovaného bolo doručené žalobcovi dňa 27.06.2016 s tým, že mu bolo umožnené sa k nemu vyjadriť. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 29.06.2016 uviedol, že trvá na tvrdeniach a dôkazoch uvedených v žalobe a nesúhlasí s tvrdením žalovaného o účelovosti podanej žaloby.

4. Vyjadrenie žalobcu bolo doručené žalovanému dňa 28.07.2016 s tým, že mu bolo umožnené sa k nemu vyjadriť. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 01.08.2016 uviedol, že trvá na svojich predchádzajúcich vyjadreniach a žiada žalobu zamietnuť.

5. Vyjadrenie žalovaného zo dňa 01.08.2016 bolo doručené žalobcovi dňa 25.02.2019.

6. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 21.07.2016 č. 13C/93/2016-48 súd konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 10C/243/2015, ktoré konanie sa týkalo určenia vlastníckeho práva k tým istým nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu a tiež na základe tých istých rozhodujúcich skutočností (absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu dozornej rady predávajúceho k jej uzavretiu). V spore sp. zn. 10C/243/2015 súd rozhodol rozsudkom zo dňa 25.06.2015 č. 10C/243/2015-242, tak, že žalobu zamietol a v dôsledku odvolania bol spis dňa 11.11.2015 predložený na rozhodnutie Krajskému súdu Banská Bystrica. Následne v tejto veci žalobca vzal žalobu späť a Krajský súd Banská Bystrica uznesením zo dňa 28.12.2016, č. 13Co/937/2015-291 pripustil späťvzatie žaloby, rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota zrušil a konanie zastavil. Z odôvodnenia tohto uznesenia krajského súdu súd vyplýva, že dôvodom späťvzatia žaloby bola skutočnosť, že na Okresnom súde Rimavská Sobota prebieha konanie vedené pod sp. zn. 6C/36/2014, ktoré bolo začaté skôr, ktorého predmetom je určenie vlastníckeho práva k totožným nehnuteľnostiam (zapísané na LV č. XXXX, M..Ú.. E. F.) a ktorého strany, predmet ako aj skutkové okolnosti sú totožné s neskôr začatým konaním vedeným na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 10C/243/2015, čo tvorí prekážku litispendencie. Krajský súd potom skonštatoval, že okrem späťvzatia žaloby je daný aj iný dôvod na zastavenie konania, ale keďže späťvzatie žaloby ako dispozitívny úkon žalobcu má prednosť, krajský súd zastavil konanie z dôvodu pripustenia späťvzatia žaloby.

7. Následne tunajší súd uznesením zo dňa 29.03.2017 č. 13C/93/2016-56 konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 6C/36/2014, ktoré konanie sa týkalo určenia vlastníckeho práva k tým istým nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania (vylúčenia veci z exekúcie) a to na základe tých istých skutkových okolností a to absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 s poukazom na ust. § 196a Obch. zák. - chýbajúci predchádzajúci súhlas dozornej rady predávajúceho k jej uzavretiu. V konaní vedenom pod sp. zn. 6C/36/2014 súd rozhodol rozsudkom zo dňa 25.04.2017, č. 6C/36/2014-146 tak, že žalobu zamietol. Proti tomuto rozsudku žalobca podal odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd Banská Bystrica uznesením zo dňa 23.08.2018, č. 16Co/267/2017-169 tak, že rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Z odôvodnenia uznesenia krajského súdu vyplýva, že okresný súd sa bude musieť v dokazovaní vysporiadať s existenciou ďalších skutočností, ktoré neplatnosť kúpnej zmluvy vylučujú v zmysle ust. § 196a ods. 2 Obch. zák, podľa ktorej právnej úpravy súhlas dozornej rady sa nevyžaduje, ak ide o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej osoby. Uvedené ustanovenie treba vykladať tak, že predchádzajúci súhlas dozornej rady nebol pre platnosť kúpnej zmluvy potrebný ani vtedy, ak na základe kúpnej zmluvy mala plniť osoba ovládajúca žalobcu. U. Y., ktorý podľa zmluvy mal plniť dohodnutú kúpnu cenu, mal byť predsedom predstavenstva REALITY-OBCHODNÁ, a.s. a súd bude zisťovať, či bol alebo nebol v rozhodnom čase pred uzavretím spornej kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 osobou, ktorá ovládala spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s. podľa ust. § 196a ods. 2, veta druhá Obch. zák. v spojení s ust. § 66a ods. 1 - ods. 4 Obch. zák. Ďalej krajský súd v odôvodnení svojho uznesenia uviedol, že za predpokladu, ak by U. Y. mal väčšinový podiel na hlasovacích právach spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. alebo držal jej akcie, s ktorými bola spojená väčšina hlasovacích práv, žalobe by nebolo možné vyhovieť. V prípade, že v rozhodnom

čase U. Y. ovládal spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s., súhlas dozornej rady sa nevyžadoval a zmluvu by nebolo možné iba z tohto dôvodu považovať za absolútne neplatný právny úkon. Skutočnosť preukazujúca kto bol v rozhodnom čase osobou ovládajúcou spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s. je povinný predložiť žalobca a mali by byť aj súčasťou zbierky listín obchodného registra. Navyše krajský súd ešte konštatoval, že okrem uvedeného zisťovania bude okresný súd od žalobcu, resp. z obchodného registra zisťovať, či v rozhodnom čase bezprostredne predchádzajúcom uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 mala spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s. zriadenú dozornú radu a kto boli jej členovia, či vzhľadom na personálne obsadenie alebo neobsadenie orgánov spoločnosti a výkon týchto funkcií konkrétnymi osobami, bolo možné predchádzajúci súhlas dosiahnuť, prípadne mlčky predpokladať. Následne po doručení uznesenia krajského súdu žalobca vzal žalobu v konaní sp. zn. 6C/36/2014 späť a žiadal konanie zastaviť. Okresný súd uznesením zo dňa 04.12.2018, č. 6C/36/2014-180 konanie zastavil.

8. Po právoplatnom skončení konania vedenom pod sp. zn. 6C/36/2014 súd pokračoval v predmetnom konaní o vylúčenie veci z exekúcie sp. zn. W. (na tunajšom súde vedenej pod sp. zn. 2Er/242/2013) a výzvou zo dňa 10.12.2018 vyzval žalobcu, či trvá na podanej žalobe s poukazom na to, že v konaní vedenom pod sp. zn. 6C/36/2014 vzal žalobu späť, pričom skutkový základ tejto žaloby je totožný so skutkovým základom žaloby v predmetnej veci o vylúčenie veci z exekúcie a tým základom je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2006 medzi predávajúcim spoločnosťou REALITY-OBCHODNÁ, a.s. a kupujúcim U. Y. a to z dôvodu chýbajúceho predchádzajúceho súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu v zmysle ust. § 196a ods. 1 Obch. zák.

9. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním zo dňa 14.12.2018 súdu oznámil, že na žalobe trvá, pričom súčasne uviedol, že dôvodom späťvzatia žaloby v konaní 6C/36/2014 bola skutočnosť, že závery prvostupňového súdu v rozsudku boli predčasné, nelogické a rozporné a nemal záruku, že v opätovnom konaní pred súdom prvého stupňa by tento súd nerozhodoval predčasne, nelogicky a rozporne. Súčasne poukázal na rozhodnutie tunajšieho súdu sp. zn. 10C/244/2015 zo dňa 19.09.2017 a rozhodnutie tunajšieho súdu sp. zn. 9C/375/2016 zo dňa 19.06.2017, v ktorých obidvoch súd určil vlastnícke právo v prospech žalobcu (REALITY-OBCHODNÁ, a.s. IČO 36 347 493) z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre absenciu súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu v zmysle ust. § 196a ods. 1 Obch. zák., a to na rovnakom skutkovom základe a medzi totožnými stranami.

10. Súd vo veci určil termín pojednávania na deň 12.03.2019. Na pojednávanie sa ustanovil zástupca žalobcu ako aj zástupca žalovaného.

11. Súd vykonal dokazovanie prečítaním podstatného obsahu vyhlášky k dražbe nehnuteľností sp. zn. W. zo dňa 17.02.2016, listu vlastníctva č. XXXX, M.Ú. E. F., úplného výpisu z obchodného registra na žalobcu, kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006, z dočasne pripojeného exekučného spisu tun. súdu sp. zn. 2Er/242/2013: prečítaním podstatného obsahu kópie návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 17.01.2013, poverenia súdneho exekútora zo dňa 04.03.2013, upovedomenia súdneho exekútora o spôsobe vykonania exekúcie zo dňa 13.03.2013 sp. zn. EX/181/2013/KA, exekučného príkazu zo dňa 10.09.2013, sp. zn. EX/181/2013/KA.

12. Podľa ust. § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, právo na vec, ktoré nepripúšťa exekúciu, môže tretia osoba uplatniť voči oprávnenému na súde návrhom na vylúčenie veci z exekúcie podľa osobitného predpisu.

12.2 Podľa ust. § 61a ods. 1 Exekučného poriadku, exekúciou nemožno postihnúť majetok alebo práva, ktoré podľa tohto zákona alebo osobitných predpisov nepodliehajú exekúcii alebo sú z exekúcie vylúčené, alebo na ktoré je exekúcia neprípustná.

12.3 Podľa ust. § 134 ods. 1 Exekučného poriadku, exekúciu predajom nehnuteľností možno vykonať len vtedy, ak oprávnený s exekúciou predajom nehnuteľnosti označenej v upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti (ďalej len "upovedomenie o začatí exekúcie") súhlasí a ak sa preukázalo, že nehnuteľnosť je vo vlastníctve povinného.

12.4 Podľa ust. § 196a ods. 1 Obch. zák., spoločnosť môže poskytnúť úver, pôžičku, previesť alebo poskytnúť do užívania majetok spoločnosti alebo zabezpečiť záväzok členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe, ktorá je oprávnená konať za spoločnosť a osobám im blízkym alebo osobám, ktoré konajú na ich účet, len na základe predchádzajúceho súhlasu dozornej rady a za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku.

12.5 Podľa ust. § 196 ods. 2 Obch. zák., ak sú osoby podľa odseku 1 oprávnené konať aj za iné osoby, použije sa ustanovenie odseku 1 primerane aj na plnenia tam uvedené v prospech tejto inej osoby. Súhlas dozornej rady sa nevyžaduje, ak ide o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej osoby.

12.6 Podľa ust. § 66a ods. 1 Obch. zák., ovládaná osoba je spoločnosť, v ktorej má určitá osoba väčšinový podiel na hlasovacích právach preto, že má podiel na spoločnosti alebo akcie spoločnosti, s ktorými je spojená väčšina hlasovacích práv, alebo preto, že na základe dohody i inými oprávnenými osobami môže vykonávať väčšinu hlasovacích práv bez ohľadu na platnosť alebo neplatnosť takejto dohody (§186a).

12.3 Podľa ust. § 66a ods. 2 Obch. zák., ovládajúca osoba je osoba, ktorá má v ovládanej osobe postavenie podľa odseku 1.

13. Súd vec na základe citovaných zákonných ustanovení právne posúdil takto:

13.1 Podanou žalobou sa žalobca ako tretia osoba domáha voči žalovanému ako oprávnenému v exekučnom konaní vylúčenia v žalobe špecifikovaných nehnuteľností z prebiehajúcej exekúcie vedenej na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Jána Gaspera PhD. so sídlom v Rimavskej Sobote, Ul. Kálmána Mikszátha 268 pod sp. zn. EX/181/2013, na tunajšom súde ide o exekúciu vedenú pod sp. zn. 2Er/242/2013.

13.2 Z dočasne pripojeného exekučného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 2Er/242/2013 (EX/181/2013) súd zistil, že oprávnený - Mesto Rimavská Sobota sa návrhom zo dňa 17.01.2013 podaným voči povinnému REALITY-X38 CZ s.r.o., IČ 277 22 490 domáha vykonania exekúcie na základe platobných výmerov Mesta Rimavská Sobota, ktorými bola povinnému, resp. ešte jeho právnenému predchodcovi vyrubená daň z nehnuteľností za roky 2008 až 2012. V tomto exekučnom konaní súdny exekútor vydal upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie sp. zn. EX/181/2013/KA zo dňa 12.03.2013 predajom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXXX, M.Ú.. E. F.. Následne súdny exekútor vydal exekučný príkaz sp. zn. EX/181/2013/KA zo dňa 10.09.2013 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXXX, M.Ú.. E. F..

13.3 Základom právneho posúdenia dôvodnosti žaloby v danom spore je posúdenie predbežnej otázky - platnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2006 medzi predávajúcim spoločnosťou REALITY-OBCHODNÁ, a.s. v tom čase so sídlom Trenčín, Ul. Kubranská č. 623, IČO 36 347 493 a kupujúcim U. Y., O. XX.XX.XXXX, v tom čase V. O., H. M. Č.. XXXX/XX, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie E. F. (t.j. nehnuteľností totožných s nehnuteľnosťami o vylúčenie, ktorých z exekúcie ide), o ktorej zmluve žalobca v žalobe tvrdí, že ide o absolútne neplatný právny úkon z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu a to s poukazom na ust. § 196a ods. 1 Obch. zák., ktoré ustanovenie je kogentné a jeho porušenie zakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Na základe záveru o absolútnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy potom žalobca v žalobe tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľností postihnutých výkonom exekúcie v exekučnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 2Er/242/2013 (EX/181/2013) a preto touto žalobou podanou voči oprávnenému v exekučnom konaní (Mesto Rimavská Sobota) žiada o vylúčenie týchto nehnuteľností (zapísaných na LV č. XXXX, M.Ú.. E. F.) z vykonávanej exekúcie.

13.4 Ako už súd vyššie uviedol v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 6C/36/2014, v ktorom sa riešila otázka vlastníckeho práva žalobcu - spoločnosti REALITY - OBCHODNÁ, a.s. k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXXX, M.Ú.. E. F., t.j. k nehnuteľnostiam totožným s nehnuteľnosťami o vylúčenie, ktorých z exekúcie ide, krajský súd vyslovil právny názor k posudzovaniu otázky platnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2006 medzi spoločnosťou REALITY-OBCHODNÁ, a.s. ako predávajúcim a U. Y. ako kupujúcim. Tunajší súd preto výzvou zo dňa 10.01.2019 vyzval zástupcu žalobcu, aby oznámil súdu a prípadne predložil dôkazy o tom, že či U. Y., ktorý je v namietanej kúpnej zmluve zo dňa 16.08.2006 uvedený ako predseda predstavenstva predávajúceho - spoločnosti REALITY- OBCHODNÁ, a.s. IČO 36 347 493 mal v čase od 16.06.2006 do 16.08.2006 (čas bezprostredne predchádzajúci uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006) v spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. väčšinový podiel na hlasovacích právach alebo držal akcie tejto spoločnosti, s ktorými bola spojená väčšina hlasovacích práv, resp. na základe dohody s inými oprávnenými osobami mohol vykonávať väčšinu hlasovacích práv v spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s.

13.5 Zástupca žalobcu podaním zo dňa 22.01.2019 na výzvu súdu oznámil, že s poukazom na uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 15Co/719/2015 zo dňa 27.04.2017, na podklade ktorého došlo k vyneseniu rozsudku Okresným súdom Rimavská Sobota sp. zn. 10C/244/2015, zo dňa 19.09.2017 podľa jeho právneho názoru druhá veta ust. § 196a ods. 2 Obch. zák. sa vzťahuje na prvú vetu ust. § 196a ods. 2 Obch. zák., t.j. na situácie, ak by prevodca ovládal nadobúdateľa - právnickú

osobu, za ktorú by konala osoba uvedená v ust. § 196a ods. 1 Obch. zák. a následne podaním zo dňa 14.02.2019 súdu oznámil, že sa mu nepodarilo zabezpečiť dôkazy, ktoré by preukazovali, že žalovaný (poznámka súdu: správne malo byť uvedené U. Y.) mal v čase od 16.06.2006 do 16.08.2006 v žalobcovi väčšinový podiel na hlasovacích právach alebo, že by žalovaný (poznámka súdu: opäť správne má byť uvedené U. Y.) držal akcie žalobcu, s ktorými bola spojená väčšina hlasovacích práv, resp. na základe dohody s inými oprávnenými osobami mohol vykonávať väčšinu hlasovacích práv v žalobcovi.

13.6 Keďže skutočnosť, či U. Y. bol v zmysle ust. § 66a ods. 2 Obch. zák. osobou, ktorá ovládala žalobcu je zistiteľná aj z obchodného registra ako verejne dostupného registra súd z výpisu o obchodného registra na žalobcu - spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s., IČO 36 347 493 so sídlom Stupava, Nová ulica 1588 zistil, že v čase od 14.09.2005 do 19.12.2006, t.j. aj v čase rozhodnom pred uzavretím kúpnej zmluvy a aj v čase uzavretia samotnej kúpnej zmluvy (16.08.2006) bol U. Y. predsedom predstavenstva spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. so vznikom funkcie dňa 14.09.2005. Súčasne z tohto výpisu z obchodného registra súd ďalej zistil, že U. Y. bol v čase od 11.05.2006 do 09.06.2011, t.j. aj v čase rozhodnom pred uzavretím kúpnej zmluvy a aj v čase uzavretia samotnej kúpnej zmluvy jediným akcionárom spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. Z uvedeného potom plynie, že U. Y. mal v čase rozhodnom pred uzavretím kúpnej zmluvy a aj v čase uzavretia samotnej kúpnej zmluvy podiel na spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s., resp. vlastnil akcie tejto spoločnosti, s ktorými boli spojené všetky hlasovacie práva, teda bol osobou, ktorá ovládala žalobcu (spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a.s.). Potom s poukazom na ust. § 196a ods. 2 vetu druhu Obch. zák., keďže podľa namietanej kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 mal plniť dohodnutú kúpnu cenu kupujúci Miroslav Dokupil ako ovládajúca osoba predávajúcemu spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ a.s. ako ovládanej osobe, súhlas dozornej rady spoločnosti REALITY-OBCHODNÁ, a.s. sa k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy nevyžadoval a táto kúpna zmluva iba z dôvodu absencie súhlasu dozornej rady k jej uzavretiu potom nie je neplatný právny úkon. Na podporu tohto právneho názoru súd poukazuje na právnu argumentáciu Krajského súdu Banská Bystrica uvedenú v jeho rozhodnutí zo dňa 23.08.2018, č. 16Co/267/2017-169 vydaného v rámci odvolacieho konania vo veci tunajšieho súdu vedenej pod sp. zn. 6C/36/2014, ktoré rozhodnutie síce nie pre súd v predmetnej právnej veci záväzná, ale súd sa s touto argumentáciou stotožňuje a osvojil si ju aj pre rozhodnutie v tejto právnej veci, keďže sa týka tej istej kúpnej zmluvy a tých istých skutkových okolností (absentujúci predchádzajúci súhlas dozornej rady k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006), od ktorých žalobca v predmetnej právnej veci (rozumej sp. zn. 13C/93/2016) odvodzuje svoje vlastnícke právo a domáha sa vylúčenia veci z exekúcie. Pokiaľ právny zástupca žalobcu v rámci svojej právnej argumentácie poukazoval aj na ďalšie rozhodnutia tunajšieho súdu konkrétne rozsudok zo dňa 19.09.2017, sp. zn. 10C/244/2015 a rozsudok zo dňa 19.06.2017, sp. zn. 9C/376/2015, ktorými rozhodnutiami súd vyhovel žalobcovi ohľadne určenia vlastníckeho práva za obdobných skutkových okolností ako v predmetnej právnej veci a to absentujúci súhlas dozornej rady k uzavretiu kúpnych zmlúv, súd uvádza, že týmito rozhodnutiami nie je viazaný, nie sú pre neho pri rozhodovaní v predmetnej právnej veci (rozumej vec. sp. zn. 13C/93/2016) záväzná. V obidvoch prípadoch išlo síce o kúpne zmluvy uzavreté medzi tými istými zmluvnými stranami a v ten istý deň, ako sporná kúpna zmluva zo dňa 16.08.2006, ale každá z nich sa týkala prevodu iných nehnuteľností (v konaní sp. zn. 10C/244/2015 - išlo o LV č. XXXX, M.Ú.. E. F. a v konaní sp. zn. 9C/376/2015 išlo o LV č. XXXX, M.Ú.. E. F.), pričom ani v jednom z týchto prípadov sa súd v rámci právneho posúdenia platnosti uzavretých kúpnych zmlúv nezaoberal právnu argumentáciou vyplývajúcou z druhej vety ust. § 196a ods. 2 Obch. zák.

13.7 Súd na základe uvedenej právnej argumentácie a urobeného právneho záveru o platnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16.08.2006 medzi predávajúcim spoločnosťou REALITY-OBCHODNÁ, a.s. a kupujúcim U. Y. nemal zo strany žalobcu preukázané jeho tvrdenie ohľadne existencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vylúčenia ktorých z exekúcie sa domáha, preto žalobu ako nedôvodnú zamietol.

14. K argumentácii zástupcu žalobcu, že v danom prípade vzhľadom na to, že ide o kúpnu zmluvu uzavretú na strane predávajúceho právnickou osobou a na strane kupujúceho fyzickou osobou, teda ide o prevod medzi právnickou a fyzickou osobou, nie je možné na takýto prevod aplikovať ust. druhej vety § 196a ods. 2 Obch. zák., pretože z logického, jazykového ako aj systematického výkladu ust. § 196a ods. 2 Obch. zák. vyplýva, že veta druhá tohto ustanovenia sa vzťahuje len na prevody podľa vety prvej ustanovenia § 196a ods. 2 Obch. zák., čiže len na prevody medzi právnickými osobami, súd uvádza, že s touto argumentáciou sa nestotožňuje. Ustanovenie § 196a Obch. zák. predstavuje právnu úpravu, ktorá chráni majetok spoločnosti pred zneužitím postavenia osobami, ktoré sú oprávnené konať v mene spoločnosti. Táto právna norma vyjadrená v ust. § 196a Obch. zák. dovoľuje poskytnúť finančné plnenie (úver, či pôžičku...) alebo vecné plnenie alebo zabezpečenie záväzku zo strany spoločnosti v prospech

osôb oprávnených konať v mene spoločnosti (člen predstavenstva, prokurista..) a osobám im blízkym len, ak sa splní podmieňujúca časť právnej normy, ktorou je predchádzajúci súhlas dozornej rady a dodržanie podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku. Pokiaľ ide o ust. § 196a ods. 2 Obch. zák., ak sú osoby oprávnené konať v mene spoločnosti súčasne oprávnené konať aj v mene iných osôb, môže ísť tak o právnické, ako aj o fyzické osoby, potom príkaz dodržiavať predchádzajúci súhlas dozornej rady, ako aj bežné obchodné podmienky je relevantný aj v týchto vzťahoch. Vychádzajúc zo zmyslu ustanovenia § 196a Obch. zák., ktorým je ochrana majetku spoločnosti pred tým, aby osoby oprávnené konať v mene spoločnosti nemohli samostatne robiť právne úkony, ktorými by previedli na seba majetok spoločnosti, alebo inak získali prospech zo spoločnosti, potom súd uzatvára, že veta druhá § 196a ods. 2 Obch. zák., teda výnimka dodržania príkazu právnej normy ohľadne získania predchádzajúceho súhlasu dozornej rady sa vzťahuje tak na prevody podľa ust. § 196a ods. 1 Obch. zák. ako na prevody podľa ust. § 196a ods. 2 Obch. zák. za predpokladu, že ide o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej osoby, teda osoby majetkovo prepojenej, t.j. majúcej podiel na spoločnosti alebo akcie spoločnosti, s ktorými je spojená väčšina hlasovacích práv, kedy sa predchádzajúci súhlas dozornej rady nevyžaduje. Navyše súd dodáva, že z ust. § 196a ods. 2 vety prvej Obch. zák. podľa názoru súdu nevyplýva, že by malo ísť o prevody výlučne medzi právnickými osobami navzájom, ako to prezentoval na pojednávaní zástupca žalobcu.

14.1 Pokiaľ ide o argumentáciu zástupcu žalobcu, že U. Y. ako fyzická osoba nemôže byť ovládaným subjektom, súd uvádza, že z ním urobeného právneho záveru táto skutočnosť ani nevyplýva, práve naopak, právny záver urobený súdom je postavený na tom, že U. Y. ako fyzická osoba bola osobou ovládajúcou žalobcu a nie osobou ovládanou.

14.2 Vzhľadom na záver súdu uvedený v bode 13.6 rozsudku, pokiaľ ide o právnu argumentáciu žalobcu uvedenú v jeho podaní zo dňa 22.01.2019 k výkladu ust. § 196a ods. 2 vety druhej Obch. zák. súd uvádza, že s touto argumentáciou sa nestotožňuje, je v rozpore s urobeným právnym záverom súdu o tom, že U. Y. bol v čase bezprostredne predchádzajúcom uzavretiu posudzovanej kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006, ako aj v čase uzavretia samotnej kúpnej zmluvy osobou, ktorá ovládala žalobcu (jediný akcionár).

15. Pre úplnosť súd vo vzťahu k vykonanému dokazovaniu uvádza, že zástupca žalobcu na pojednávaní konanom dňa 12.03.2019 nekonkretizoval súdu návrh na predvolanie členov dozornej rady, ktorých predmetom výsluchu mala byť vedomosť o existencii, resp. neexistencii predchádzajúceho súhlasu dozornej rady k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006, pričom navyše vzhľadom na urobený právny záver, že súhlas dozornej rady sa k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2006 nevyžadoval, pretože išlo o plnenie ovládajúcej osoby v prospech ovládanej osoby, by dokazovanie v tomto smere bolo právne bezvýznamné.

16. Pre úplnosť súd ešte poukazuje na konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/90/2016, ktoré je momentálne prerušené z dôvodu tohto prebiehajúceho konania (rozumej konania sp. zn. 13C/93/2016). Zo žaloby v konaní sp. zn. 12C/90/2016 vyplýva, že žalobca U. Y. sa voči žalovanému Mestu Rimavská Sobota domáha vylúčenia veci z exekúcie, pričom ide o totožné nehnuteľností, ktorých vylúčenia sa domáha aj v predmetnom konaní (list vlastníctva č. XXXX, M.Ú. E. F.). Svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXXX, M.Ú. E. F. žalobca - U. Y. v konaní sp. zn. 12C/90/2016 odvodzuje od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13.12.2007 medzi U. Y. ako predávajúcim a spoločnosťou REALITY-MASO-PD CZ s.r.o., IČO 277 22 490 (teraz REALITY-X38 CZ s.r.o.), od ktorej Miroslav Dokupil ako predávajúci na základe Dohody o odstúpení zo dňa 23.08.2013, odstúpil, teda sa opäť stal vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.

16.1 V predmetom konaní (sp. zn. 13C/93/2016) však žalobca (REALITY-OBCHODNÁ, a.s, IČO 36 347 493) v porovnaní s tvrdením o vlastníckom práve U. Y. k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXXX, M.Ú. E. F. v konaní vedenom pod sp. zn. 12C/90/2016, v bode 6 žaloby uvádza, že vlastníkom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXXX, M.Ú. E. F. je on (REALITY-OBCHODNÁ, a.s) a nie povinný v exekučnom konaní (REALITY-X38 CZ s.r.o.) a ani U. Y.. Týmto chcel súd poukázať na účelové prevody majetku medzi spoločnosťami majetkovo prepojenými s osobou U. Y., od ktorých je následne odvodzované vlastnícke právo tohto- ktorého subjektu.

17. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že žalovanému nárok na náhradu trov konanie nepriznal. Pri rozhodovaní vychádzal z tohto, že žalovaný bol v konaní úspešný, preto by mu zásadne prislúchalo právo na náhradu trov konania v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 C.s.p., avšak žalovaný v priebehu konania uviedol, že si neuplatňuje žiadne trovy konania, preto mu súd nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi, nepriznal.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresnom súde Rimavská Sobota, písomne v troch vyhotoveniach. O odvolaní bude rozhodovať Krajský súd Banská Bystrica.

Podľa § 127 Civilného sporového poriadku, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis. (ods. 1)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.(ods. 2).

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku, 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. (ods. 1).

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.(ods. 2)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.(ods. 3)