

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 26Cbi/46/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6108206282
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Antalová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6108206282.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou Mgr. Zuzanou Antalovou, v právnej veci navrhovateľa JUDr. Matúša Boľoša, Horná 23, Banská Bystrica, správcu konkurznej podstaty úpadcu Zámocká spoločnosť, akciová spoločnosť "v konkurze", so sídlom Vajanského 16, Lučenec, IČO: 35 687 533 proti žalovaným 1/ Stanislav Kropilák, V.. H.H., J.. XX.X.XXXX, V.. Č.. XXXXXX/XXXX, G. H. XX, G. a manželka Aurélia Kropiláková, V.. E., J.. XX. XX. XXXX, V.. Č.. XXXXXX/XXXX, G. H. XX, G., právne zast. JUDr. Anna Čukanová, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, žalovanej 2/ MUDr. Eleonóra Lehoťanová, V.. X., J.. XX. XX. XXXX, V.. Č.. XXXXXX/XXX, G. M. XX, G., právne zast. Advokátska kancelária JURIKA & KELTOŠ, s.r.o., Mickiewiczova 2, Bratislava, žalovanému 3/ Ing. Petrovi Sochorovi, J.. XX. XX. XXXX, G. Z. X, XXX XX G., žalovanému 4/ Petrovi Sochorovi, J.. XX. XX. XXXX, G. Š. X, XXX XX G., (žalovaný 3/ a 4/ ako dedičia pôvodne žalovanej JUDr. Adely Sochorovej, V.. Z., J.. XX. XX. XXXX, V.. Č.. XXXXXX/XXXX, G. H. X, G., zomrelej dňa 09. 01. 2011), obaja právne zast. advocatus, s.ro, Palackého 12, P.O.BOX 69, 814 99 Bratislava, IČO: 36 868 752, žalovanému 5/ Zuzana Rapantová, V.. N., J.. XX. XX. XXXX, V.. Č.. XXXXXX/XXXX, G. H.. V. XX, G., zastúpená ČERNEJOVÁ & HRBEK, Advokátska kancelária, Kýčerského ul. 7, Bratislava, v konaní o určenie neúčinnosti právneho úkonu takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu z a m i e t a.
- II. Návrh na prerušenie 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%

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou domáhal určenia neúčinnosti Dohody 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 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.

2. 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 I. - 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.

3. 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.

4. Rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica bolo zverejnené v Obchodnom vestníku 2007/194 dňa 13.11.2007.

5. 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.

6. Dňa 17. 12. 2007 stavebný 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. N. XX, XX, XX, XX/XXXXXX, XXXXX - E.).

7. 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 X..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.

8. 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.

9. 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 advocatus s.r.o., so sídlom Palackého 12 Bratislava, na samostatné konanie (sp. zn. 26Cbi/4/2012). Rozhodnutie sa stalo právoplatným 20. 02. 2012. Voči ďalším žalovaným žalobca postupne v priebehu konania zoberal svoju žalobu späť, v dôsledku čoho súd konanie voči nim zastavil samostatnými uzneseniami.

10. Podaním doručeným súdu dňa 2. 05. 2008 sa žalovaná v 5/ rade vyjadrila k žalobe s tým, že uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva, nakoľko nemá oporu v právnom poriadku a aj skutkovom stave. Namietla svoju pasívnu legitímáciu v konaní, nakoľko napadnutým právnym úkonom nenadobudla žiaden prospech; v čase uzatvárania právneho úkonu riadne a včas zaplatila všetky finančné záväzky voči úpadcovi, ktorý bol v tom čase v omeškaní s plnením svojich záväzkov. Žiadne zo svojich práv nenadobudla bezodplatne a nemala najmenšiu vedomosť o tom, že by úpadca mienil týmto úkonom ukrátiť iných veriteľov a nie je a ani nikdy nebola osobou spriaznenou so spoločnosťou úpadcu. Lehoty uvádzané žalobcom nie sú zachované (lehota podľa § 57 ods. 2 ZKR.) Žiadala žalobu žalobcu zamietnuť.

11. Podaním doručeným súdu 12. 05. 2008 sa k žalobe vyjadrili aj žalovaní v 1/ rade: podľa ich názoru v prípade žaloby neboli dodržané zákonné lehoty, nakoľko uznesenie o začatí konkurzného konania úpadcu bolo v Obchodnom vestníku zverejnené v lehote presahujúcej jeden rok po vykonaní právneho úkonu, neúčinnosti ktorého sa žalobca domáha. Rovnako nie sú splnené predpoklady vyžadované ustanovením § 58 ods. 1 ZKR. Žalovaní v tejto súvislosti poukazujú na čl. IV bod.2 Dohody, v zmysle ktorého kúpna cena jednotlivých podielov na pozemku a kúpna cena pozemkov je súčasťou ceny jednotlivých bytov, ktorú účastníci uhradili alebo uhradia v zmysle platobných podmienok dohodnutých v konkrétnych zmluvách. Rovnako poukazujú aj na čl. IV bod.1 Dohody s tým, že dohodou neboli zmenené podmienky právnych vzťahov, ktoré tu boli medzi účastníkmi napadnutého právneho úkonu dovtedy založené. Všetky finančné podmienky v súlade so zmluvami a dohodami riadne splnili, o čom disponujú účtovnými dokladmi a potvrdeniami. V žiadnom prípade nešlo o bezodplatné nadobudnutie majetku. Nejedná sa preto o úkon bezodplatný a ani o úkon odplatný, avšak bez primeraného protiplnenia. Žiadajú preto žalobu žalobcu v plnom rozsahu zamietnuť.

12. Podaním doručeným súdu 28. 08. 2008 sa k žalobe vyjadrila právna predchodkyňa žalovaných v 3/ a 4/ rade (pôvodne žalovaná v 21/ rade); namietla aktívnu legitímáciu žalobcu v konaní, ako aj svoju pasívnu legitímáciu. Tvrdí, že nebola zachovaná lehota v zmysle ustanovenia § 58 ods. 3 ZKR a vzniesla námietku premlčania. Poukázala na to, že dňa 06. 09. 2002 uzatvorila s úpadcom zmluvu o dielo, predmetom ktorej bolo zhotovenie bytu č. 36 na 3. poschodí na Zámockej ulici v Bratislave. Zmluvu uzatvorila v období, keď nebolo ešte zriadené záložné právo na rozostavanú stavbu v prospech záložného veriteľa ISTROBANKA a.s. V čase uzatvorenia zmluvy o dielo bol byt č. 36 rozostavaný na 80% a ukončenie výstavby bolo dohodnuté v súlade s čl. III. bod 1 Zmluvy o dielo v lehote do 30. 04. 2003. Ukončenie výstavby sa predpokladalo do konca roka 2002. V čl. VIII. Zmluvy o dielo bolo výslovne uvedené, že až do nadobudnutia vlastníctva bytu č. 36 je žalovaná nespochybniteľnou vlastníčkou materiálov a stavebných komponentov zabudovaných do predmetu diela - bytu č. 36. Dňa 06. 09. 2002 podpísala s úpadcom Zmluvu o postúpení práv a povinností zo zmluvy o výstavbe uzatvorenej dňa 24. 02. 2002. Ani v tejto zmluve nie je zmienka o zriadení záložného práva na rozostavanú stavbu. Dňa 04. 06. 2003 uzatvorila žalovaná s úpadcom Zmluvu o dielo, predmetom ktorej bolo zhotovenie garážového státiá. V tom čase už bolo garážové státié vybudované a termín dokončenia výstavby ustanovený na 31. máj 2003. V čl. VIII. bod.1 Zmluvy o dielo bolo uvedené, že v prospech ISTROBANKY a.s. je zriadené záložné právo na parc. č. 835/10, 835/11, 835/12, 835/13, 835/14, 835/15, 835/27, 835/28, 835/29, 835/30, 835/31, 835/41 katastrálne územie Staré mesto na LV.č. XXXX. Túto skutočnosť zobrala žalovaná na vedomie, nakoľko úpadca sa v čl. VIII. bod. 2 Zmluvy o dielo zaviazal, bude žalovanej dokladovať zrušenie záložného práva predložením aktuálneho výpisu LV č. XXXX najneskôr do 31. 12. 2003. Listom zo dňa 23. 04. 2003 oznámil úpadca žalovanej, že z dôvodu havárie Hradného svahu došlo k spomaleniu výstavby, následkom čoho je dokončenie plánované do 31. 08. 2003. Po tom, čo žalovaná uzatvorila zmluvu o dielo, predmetom ktorej bolo zhotovenie bytu (koncom roka 2002) sa dozvedela, že úpadca uzavrel so záložným veriteľom ISTROBANKA a.s. záložnú zmluvu napriek tomu, že v zmluve o dielo zo dňa 06. 09. 2002 bolo v čl. VIII. výslovne uvedené, že žalovaná je až do nadobudnutia vlastníctva bytu nespochybniteľnou vlastníčkou všetkých materiálov a stavebných komponentov v tom čase na 80% rozostavaného bytu. Na základe úverovej zmluvy č. XXXXX - XXX XXX/XXXX bol poskytnutý úver pre úpadcu vo výške 180.000 000,00 Sk na financovanie výstavby funkčného celku, v ktorom sa

nachádzal byť aj garáž žalovanej. Tieto finančné prostriedky nemohli byť použité na výstavbu tohto funkčného celku, nakoľko tento v čase poskytnutia úveru bol už skoro dokončený. Medzi úpadcom a záložným veriteľom bola následne podpísaná Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. L. dňa 15. 11. 2002. V predmete zálohu nebol rozostavaný polyfunkčný dom na par.č. 835/47, zast. plocha o výmere 2381m² a par.č. 835/48, zast. plocha o výmere 175m². V návrhu na vklad, ktorý bol podaný do katastra nehnuteľností tento predmet zálohu taktiež nebol. Až po podaní návrhu a zmluvy do katastra niekto rukou vpísal do Zmluvy o zriadení záložného práva na druhej strane " predmet zálohu" polyfunkčný dom na par.č. 835/47, zast. plocha o výmere 2381m² a par.č. 835/48, zast. plocha o výmere 175m². Záložná zmluva bola uzavretá bez vedomia a súhlasu v tom čase v poznámke zapísaných stavebníkov Jána Modera s manželkou a Ing. Teodora Lysáka s manželkou. Účelom záložnej zmluvy bolo zabezpečiť pohľadávky z úverových zmlúv uzatvorených inými subjektmi ako úpadca a to obchodnou spoločnosťou AVANT a.s. Lučenec a obchodnou spoločnosťou GARDEN s.r.o. Lučenec. Správa katastra sa pri rozhodovaní o povolení vkladu I.- XXXX/XXXX týmito rozpormi nezaoberala. Vlastnícke právo k rozostavanej stavbe úpadca preukázal právoplatným stavebným povolením Ž. XXXX/XXXXXG/XX - Š. zo dňa 01. 03. 2001. Ako vlastníak stavby sa do katastra zapísal úpadca. Správa katastra dňa 27. 11. 2002 rozhodnutím V. - XXXX/XX povolila vklad záložného práva k nehnuteľnostiam. Týmto právnym úkonom bola zároveň do katastra nehnuteľností zapísaná rozostavaná stavba na pozemku parc. č. 865/47 na LV. č. XXXX, katastrálne územie Staré mesto. Dňa 27. 11. 2003 oznámil úpadca záložnému veriteľovi ISTROBANKA a.s., že žalovaná má uhradenú celú kúpnu cenu, nemá žiadne záväzky a na základe týchto splnených povinností uzavrel úpadca so žalovanou dňa 27. 11. 2003 zmluvu o prevode práv a povinností zo zmluvy o výstavbe. Žalovaná mala byť po podaní návrhu na vykonanie záznamu Z69/04 zapísaná do poznámky na LV. č. XXXX katastrálne územie Staré mesto ako stavebník, ktorý sa po kolaudácii stane vlastníkom bytu č. 36, NP4 a garáže č.031. Dňa 09. 06. 2004 však zistila, že úpadca zobral návrh na vykonanie záznamu späť. Po tom, ako žalovaná oslovila záložného veriteľa ISTROBANKA a.s. jej záložný veriteľ odporučil, že ak má zaplatenú celú kúpnu cenu, čo mala už dňa 27. 11. 2003, požiadať prostredníctvom úpadcu o vydanie záväzného súhlasu na výmaz záložného práva. Úpadca tak na základe požiadavky žalovanej urobil dňa 27. 11. 2003, 16. 02. 2004 a 11. 10. 2004. Dňa 21. 10. 2004 záložný veriteľ ISTROBANKA a.s. vystavil predbežný prísľub na vystavenie výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností. Tento zaslal úpadcovi, s ktorým bol v zmluvnom vzťahu a ten ho následne odovzdal žalovanej. Prísľub bol podpísaný dvoma štatutármi a podmieňoval vystavenie návrhu na výmaz záložného práva z katastra predložením právoplatného kolaudačného rozhodnutia, zavkladovania skolaudovanej rozostavanej stavby na príslušnom katastri, ako aj písomného vyjadrenia úpadcu, že stavebník nemá z titulu nadobudnutia vlastníckeho práva k uvedeným priestorom voči úpadcovi žiadne nesplnené záväzky a ani úpadca voči nemu neeviduje ani nebude evidovať z tohto obchodného vzťahu žiadne pohľadávky. Dňa 27. 11. 2003 podpísal úpadca so žalovanou novú Zmluvu o postúpení práv a povinností zo zmluvy o výstavbe s tým, že v čl. VIII. bod 4 zmluvy bolo uvedené, že žalovaná bola oboznámená z ťarchami viazucimi na rozostavanej stavbe a pozemkoch tak ako sú zapísané na LV ku dňu podpisu zmluvy. Na základe tejto zmluvy bol podaný návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností dňa 23. 11. 2004 L.. Na základe tejto zmluvy bol do katastra nehnuteľností vykonaný zápis formou poznámky do LV o tom, že stavebníci ako vlastníci jednotlivých bytov a nebytových priestorov budú do časti " B" LV zapísaní až na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Dňa 11. 10. 2006 bol správe katastra doručený návrh na konanie o povolení vkladu Dohody o zmene dispozičného usporiadania a prevod rozostavaných bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte na Zámočkej ulici. Na základe tejto Dohody správa katastra rozhodnutím I. zo dňa 20. 10. 2006 povolila vklad predmetnej Dohody do katastra nehnuteľností. Týmto právnym úkonom bola dovtedy evidovaná rozostavaná stavba rozpísaná na rozostavané byty a nebytové priestory na LV č. XXXX katastrálne územie Staré mesto a LV č. XXXX bol zrušený. Na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia č. N. XXXX,XX,XX,XX/XXXXX, XXXXX-E. sa žalovaná stala z pôvodne vlastníčky rozostavaného bytu a nebytových priestorov vlastníčkou bytu a nebytového priestoru. Pre žalovanú Dohoda riešila iba dispozičné usporiadanie, nakoľko žalovaná už pred podpisom tejto dohody a povolení jej vkladu bola zapísaná v poznámke na LV ako stavebník, ktorý ako vlastníak bytu č.36, nebytového priestoru 4 a garáže č.031 bude do časti "B" LV zapísaný až na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Žalovaná by nadobudla vlastníctvo k bytu, nebytovému priestoru a garážii v tom istom čase ako ho i nadobudla na základe Dohody, iba bez uzatvorenia tejto dohody, a to na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Žalovaná zdôrazňuje, že už dňom 27.11.2003 t.j. v čase keď úpadca ešte nebol v konkurze a úver poskytnutý záložným veriteľom ISTROBANKA a.s. riadne splácal, mala zaplatenú celú kúpnu cenu. Podmienky uložené záložným veriteľom v predbežnom prísľube a to kolaudácia stavby, zápis stavby na LV, potvrdenie o zaplatení celej kúpnej ceny ako aj

potvrdenie o tom, že žalovaná nemá žiadne záväzky voči úpadcovi, boli splnené. Žalovaná vedie súdny spor proti záložnému veriteľovi na Okresnom súde Bratislava I vo veci určenia, že zaplatením kúpnej ceny zaniklo záložné právo v prospech ISTROBANKY a.s. Bratislava a ktorý súdny spor je vedený pod č. konania 9C/40/2007. Na základe všetkých uvedených skutočností žiadala žalobcu zamietnuť. Žalovaná ďalej poukazovala aj na vtedy platné a účinné ustanovenie § 151 d) ods. 2 Občianskeho zákonníka, s tým, že žalovaná zodpovedá do výšky ceny, za ktorú nadobudla byt č. 36, NP4 a garáž č. 31 a spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, avšak iba do doby, kedy pohľadávka z titulu kúpnej ceny nebola uhradená, t.j. do 27. 11. 2003. Žalobca a záložný veriteľ nesprávne uplatňujú zodpovednosť voči všetkým žalovaným v 1. až 54. rade s poukazom na ustanovenie § 151 l) n) d) ods. 1 a ustanovenie § 151 h) ods. 1 a 2 OZ bez ohľadu na skutočnosť, že tieto ustanovenia nadobudli platnosť a účinnosť až novelou Občianskeho zákonníka počnúc dňom 01. 01. 2005. Žalovaná z opatrnosti dáva návrh na prerušenie konania až do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava č. k. 9C/40/2007, ako aj trestných konaní vedených na Okresnej prokuratúre Bratislava I a Generálnej prokuratúre SR.

13. Uznesením zo dňa 06. 02. 2009 č.k. 26Cbi/46/2008- 344 Okresný súd Banská Bystrica o návrhu právnej predchodkyne žalovaných 3/ a 4/ rozhodol tak, že konanie neprerušuje.

14. Odvolací Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 29. 07. 2009 č.k. 25CoKr/25/2009 rozhodnutie prvostupňového súdu potvrdil

15. Žalovaní v 1/ rade podaním doručeným súdu 06. 09. 2013 opätovne namietli nedostatok aktívnej legitimácie žalobcu, ako aj nedostatok svojej pasívnej legitimácie v konaní, nakoľko v čase podania žaloby boli výlučným vlastníkom predmetu sporu, najviac bez poznámky zo záložného práva a bez zápisu do súpisovej zložky. Taktiež vzniesli námietku premlčania.

16. Podaním doručeným súdu 24 06. 2013 Ing. Peter Sochor J.. XX. XX. XXXX a Peter Sochor J.. XX. XX. XXXX oznámili, že pôvodne žalovaná v 21.rade JUDr. Adela Sochorová zomrela 09. 01. 2011 a žiadali, aby súd v zmysle ustanovenia § 107 ods.3 OSP pokračoval s nimi ako s jej právnymi nástupcami v konaní.

17. Žalovaní v 1/rade podaním doručeným 16. 08. 2013 doplnili svoje predchádzajúce vyjadrenie, kedy namietli, že zabezpečený veriteľ nemá oprávnenie uspokojiť sa z neúčinného právneho úkonu, a má právo domáhať sa uspokojenia z predmetu zálohu, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Pohľadávka zabezpečeného veriteľa bola a je zabezpečená záložným právom (§ 151 a nasl. OZ) na predmetnú nehnuteľnosť evidovaným v katastri nehnuteľností, takže zo strany dlžníka nemožno hovoriť o snahe ani o úmysle ukrátiť zabezpečeného veriteľa ako záložného či konkurzného veriteľa. Zdôrazňujú, že žalobca odo dňa začatia konkurzného konania nezapísal predmet sporu vo vlastníctve žalovaných do súpisu konkurznej podstaty na základe toho, že ide o majetok zabezpečujúci záväzky úpadcu, z ktorého dôvodu žalovaní nie sú tretími osobami, u ktorých sa má nachádzať predmet sporu zabezpečujúci záväzky úpadcu. Žalovaní nemajú subjektívne právo na podanie vylučovacej žaloby, žalobca im nevytvoril právo na podanie vylučovacej žaloby z dôvodu zabezpečenia záväzku úpadcu, ani z iného dôvodu. Žalobca dňa 26. 11. 2008 zapísal predmet, ktorý majú žalovaní vydať do oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa, do súpisu oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa na základe tohto, že Dohoda je neplatným právnym úkonom a z dôvodu, že majetok zabezpečuje záväzky úpadcu a že Branislav Kropilák je tretia osoba, u ktorej sa majetok zabezpečujúci záväzky úpadcu nachádza. V danom prípade niet subjektívneho práva Branislava Kropiláka na podanie vylučovacej žaloby, keďže ide o majetok úpadcu, ktorý zabezpečuje jeho záväzky. Opätovne vznášajú námietku premlčania z dôvodu, že Dohoda, ktorej žalobca odporuje, nebola urobená počas jedného roka pred začatím konkurzného konania. Žalovaní ďalej vznášajú námietky týkajúce sa samotného konkurzného konania a to ohľadom prihlásenej pohľadávky zabezpečeného veriteľa a úverovej zmluvy a námietky týkajúcej sa jej zabezpečenia. Namietajú procesné nedostatky v časti petitu žalobného návrhu.

18. Uznesením zo dňa 06. 03. 2015 č.k. 26Cbi/46/2008- 832 Okresný súd Banská Bystrica prerušil konanie až do právoplatného skončenia konaní vedených na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp.zn. 27Cbi/46/2008, 26Cbi/107/2008, 26Cbi/115/2008, 26Cbi/116/2008, 26Cbi/137/2008, 7Cbi/4/2009.

19. Na odvolanie žalovaných v 1/, 3/ a 4/ rade Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 25. 11. 2015 č.k. 41CoKr/27/2015 - 960 rozhodnutie prvostupňového súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že je nelogické, aby bolo konanie prerušené do skončenia iných konaní, ktorých účastníkom nie sú všetci žalovaní, ale zrejme každý z uvedených žalovaných je účastníkom len jedného konania.

20. Žalovaní v 1/rade podaním doručeným súdu 26. 04. 2016 opätovne vznášajú námietku premlčania, nespôsobilosti petitu žalobného návrhu - návrhu na zmenu žaloby a žiadajú konanie zastaviť. Opätovne vznášajú tie isté námietky aj voči samotnej pohľadávke právneho nástupcu zabezpečeného veriteľa ČSOB a.s., so sídlom Bratislava a voči zabezpečeniu jeho pohľadávky. Vzhľadom na to, že sa jedná o námietky týkajúce sa postavenia zabezpečeného veriteľa v samotnom konkurznom konaní, súd ich z tohto dôvodu, ako je pre ich rozsiahlosť a nezrozumiteľnosť v rozhodnutí bližšie nerozvádza. Rovnaké námietky žalovaní v 1/ rade opakovane namietali v podaniach doručených súdu 20. 06. 2017, 08. 06. 2018, 13. 12. 2018, 02. 02. 2019, 04. 02. 2019, 06. 02. 2019, 17.04. 2019 a 18. 04. 2019.

21. Podaním zo dňa 28. 05. 2018 sa žalovaní v 3/ a 4/ rade vyjadrili k návrhu na prerušenie konania, tento návrh s poukazom na rozhodnutie odvolacieho súdu žiadajú zamietnuť.

22. Žalobca sa podaním zo dňa 07. 12. 2018 vyjadril k vyjadreniam žalovaných podaných v priebehu tohto konania; má za to, že zákonné lehoty podľa § 57 ods. 2 a § 58ods. 3 ZKR boli zachované. Konkurzné konanie voči úpadcovi bolo účinne začaté dňa 09. 10. 2007 (uznesenie o začatí konkurzného konania publikované v Obchodnom vestníku č. 194/2007 zo dňa 08. 10. 2007), konkurz na majetok úpadcu bol účinne vyhlásený dňa 14. 11. 2007 (uznesenie o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu publikované v OV č.219/2007 zo dňa 13. 11. 2007), žaloba ktorou bolo iniciované súdne konanie bola doručená súdu 04. 04. 2008, t.j. v lehote 6 mesiacov od vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu, ktorej posledný deň pripadol na 14. 05. 2008 a odporovaný právny úkon bol urobený 10. 10. 2006, vecnoprávne účinky nadobudol 20. 10. 2006, teda bol urobený počas jedného roka, resp. počas 5 rokov pred začatím konkurzného konania. Svoju aktívnu legitimáciu odôvodňuje s poukazom na ust. § 57 ods. 1 ZKR. Pasívnu legitimáciu žalovaných zdôvodňuje poukazom na ustanovenie § 62 ods. 1 ZKR, a kedy žalovaní sú osobami, v prospech ktorých bol úpadcom vykonaný odporovaný právny úkon, žalovaní boli jeho účastníkmi a na jeho základe nadobudli od úpadcu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktorých vydania v prospech oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa ČSOB a.s. sa žalobca domáha. S poukazom na čl. II bod 1 Dohody a čl. VII bod 4 Dohody zdôvodňuje svoje závery o bezodplatnosti odporovaného úkonu a kedy tvrdí, že zo žiadneho ustanovenia napadnutej Dohody nemožno výslovne ani implicitne vyvodiť konkrétny záväzok žalovaných zaplatiť úpadcovi za nadobudnutie nehnuteľností kúpnu cenu (odplatu). Keďže z obsahu odporovaného úkonu nevyplýva jeho odplatná povaha, nutne ho vzhľadom na uvedené považovať za právny úkon, ktorý bol dojednaný ako bezodplatný. Napadnutý úkon preto spĺňa predpoklady právneho úkonu podľa § 58 ods. 1 ZKR. K argumentácií žalovaných v 3/ a 4 /rade, ako aj vo vzťahu k vyjadreniu ich právnej predchodkyne JUDr. Adele Sochorovej žalobca uvádza, že v zmysle údajov katastra nehnuteľností titulom nadobudnutia vlastníckeho práva právnej predchodkyne žalovaných 3/ a 4/ bola napadnutá Dohoda, a preto je pasívna legitimácia žalovaných v 3/ a 4/ rade v tomto konaní daná v zmysle ustanovenia § 62 ods. 1 ZKR. Petit žaloby považuje za zrozumiteľný. Vo vzťahu k ostatným predpokladom odporovateľnosti napadnutého úkonu žalobca uvádza, že z dôvodu hospodárnosti súdneho konania tieto v konaní preukáže bezodkladne po tom, ako súd ako predbežnú otázku posúdi platnosť napadnutého úkonu.

23. Podaním zo dňa 21. 03. 2019 sa vyjadrili žalovaní v 3/ a 4/ rade, v ktorom zdôrazňujú, že odporovať možno v zmysle § 57 ods. 4 ZKR len takému právnomu úkonu dlžníka, ktorý ukracuje uspokojenie prihlásenej pohľadávky niektorého z veriteľov dlžníka. V danom prípade k ukráteniu veriteľov nemohlo prísť z dôvodu, že v danom prípade nešlo o nadobudnutie majetku bez primeraného protiplnenia či dokonca o bezodplatné nadobudnutie majetku, čo osvedčuje samotný text Dohody. Z jej ustanovení jednoznačne vyplýva, že žalovaní boli zaviazaní uhradiť kúpnu cenu - odplatu za nehnuteľnosti, ktorých sú k dnešnému dňu vlastníkmi a to v zmysle čl. IV bod.2, VII bod.4 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, ktoré Dohoda upravuje. Skutočnosť, že za nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných bola odplata riadne dohodnutá a uhradená vyplýva aj zo skutočnosti, že žalobca na tunajšom súde žaluje niektorých účastníkov Dohody, že títo nezaplatili odplatu za svoje nehnuteľnosti. Je absurdné, aby na jednej strane žalobca žiadal od

žalovaných doplatenie časti odplaty za ich nehnuteľnosti, o ktorej tvrdí, že nebola v celosti uhradená, a na strane druhej v tomto konaní v rámci svojho žalobného návrhu uvádza, že vlastníctvo žalovaní nadobudli bezodplatne, resp. bez primeraného protiplnenia. Žalovaní v tejto súvislosti poukazujú na konania vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod 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. Aj z vydaných rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici, rozsudok zo dňa 10. 08. 2011 sp. zn. 43Cokr/21/2011 a uznesenia zo dňa 17. 12.2009 sp. zn. 43CoKr/11/2009, Dohodu nie je možné generálne považovať za právny titul nadobudnutia vlastníctva žalovaných k svojim nehnuteľnostiam napriek tomu, že je zapísaná ako právny titul v katastri nehnuteľností. Zámocká spoločnosť a.s., previedla práva a povinnosti stavebníka zo Zmluvy o výstavbe zo dňa 24. 02. 2001 zavkladovanej na LV.č. XXXX, katastrálne územie Staré mesto ako I. dňa 13. 03. 2001 na žalovaných Zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 06. 09. 2002 za účelom zabezpečenia výlučného vlastníckeho práva žalovaných aj k budúcemu bytu a nebytovým priestorom. Zmluva o výstavbe domu bola uzatvorená 24. 02. 2001 a vklad do katastra na LV.č. XXXX bol povolený 13. 03. 2001 ako I.. Zmluva o výstavbe zo dňa 24. 02. 2001 bola uzatvorená podľa § 18 a) ods. 1 a 15, 21, 22 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zákon v ustanovení § 22 ods. 1 predmetného zákona upravuje podstatné náležitosti zmluvy o nadobudnutí vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom na základe zmluvy o výstavbe bytového domu. Dohoda neobsahuje podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom podľa uvedeného zákona. Žalovaný v tejto súvislosti poukazujú na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 26. 09. 2006 sp. zn. 2Ncdo/11/2005, v ktorom rozhodoval o dovolaní proti rozhodnutiu Okresného súdu v Banskej Bystrici zo dňa 31. 03. 2004 č.k. 19 C/17/2004 - 114, ktorým súd prvej inštancie zamietol návrh s odôvodnením, že "Zmluva o zhotovení diela zo dňa 30. 04. 2002 v znení dodatku je neplatným právnym úkonom, lebo obchádza zákon č. 182/1993 Z.z. ktorý sa vzťahuje na predaj bytu aj formou jeho výstavby". Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom zo dňa 26. 05. 2004 sp. zn. 17Co/158/2004 rozsudok prvostupňového súdu potvrdil, kedy sa stotožnil s právnym záverom Okresného súdu, že všeobecná právna úprava vlastníckeho práva ponechala úpravu vlastníctva bytov a nebytových priestorov na právnu úpravu obsiahnutú v osobitnom právnom predpise a to v zákone č. 182/1993 Z.z. K ukráteniu veriteľov Dohodou nemohlo dôjsť aj z dôvodu, že v katastri nehnuteľností je na príslušnom LV.č. XXXX katastrálne územie Staré mesto aj k dnešnému dňu pri majetku žalovaných zapísaná ťarcha záložného práva podľa I.-XXXX/XXXX zo dňa 27. 11. 2002 v prospech spoločnosti ČSOB a.s. (predtým ISTROBANKA a.s.) ako zabezpečeného veriteľa. Keďže uvedená ťarcha má vecno-právny charakter, záložný veriteľ je oprávnený domáhať sa uspokojenia v prípade platnej existencie záložného práva aj po prípadnom prevode zaťaženého majetku tretej osobe. Zabezpečený veriteľ si prihlásil do konkurzného konania úpadcu Zámocká spoločnosť a.s. pohľadávku, pri ktorej uviedol jej zabezpečenie práve majetkom žalovaných, následkom ktorej v skutočnosti žalobca zaradil majetok žalovaných do súpisu oddelenej podstaty tohto zabezpečeného veriteľa. Je zároveň vylúčené, aby sa žalobca dožadovoval vyslovene neúčinnosti Dohody v tomto konaní, pokiaľ sám zaradil do súpisu podstaty majetok žalovaných aj z dôvodu, že Dohoda je právny úkon neplatný. Ten istý právny úkon nemôže byť súčasne neplatným a neúčinným právnym úkonom. Žalovaný poukazujú aj na potvrdenie úpadcu zo dňa 10. 11. 2006 o splatení kúpnej ceny žalovanými a predbežný prísľub ISTROBANKY a.s. na vystavenie návrhu na výmaz záložného práva zo dňa 21. 10. 2004 v ktorom ISTROBANKA a.s. potvrdzuje, že právnej predchodkyňi žalovaných JUDr. Adele Sochorovej vystaví návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností ak Zámocká spoločnosť a.s. potvrdí, že stavebník nemá z titulu nadobudnutia vlastníckeho práva k vyššie uvedenému priestoru voči spoločnosti žiadne nesplatené záväzky. Žalovaný ďalej poukazuje aj na ustanovenia § 58 ods. 2 a § 60 ods. 1 ZKR s tým, že aj v prípade, pokiaľ by všetky skutočnosti uvedené v tomto vyjadrení boli neopodstatnené - čo však žalovaný odmietajú, žalobca do dnešného dňa vôbec nepreukázal, že Dohoda spôsobila úpadok dlžníka. Pokiaľ žalobca v tejto súvislosti poukazuje na zmluvu o prevode zo dňa 24. 10. 2006 uzatvorenej so spoločnosťou GARDEN free s.r.o., tak táto skutočnosť je irelevantná nakoľko sa jedná o právny úkon, ktorý skutkovo a ani právne nesúvisí s Dohodou, je od nej právnym úkonom odlišným, Dohoda na uvedenú zmluvu nijakým spôsobom neodkazuje a ani s ňou nijako nesúvisí a navyše ide o právny úkon, ktorý bol uzatvorený až po uzatvorení Dohody. Rovnako žalobca nepreukázal ani úmysel úpadcu ukrátiť Dohodou konkurzných veriteľov a už vôbec nie je možné hovoriť o úmysle na strane žalovaných aj s poukazom na predtým uzatvorené osobitné právne úkony, na základe ktorých žalovaní nadobudli práva stavebníka k jednotlivým nehnuteľnostiam a súčasne na základe ktorých bola dohodnutá aj konkrétna odplata za tieto nehnuteľnosti. Žalovaní v neposlednom rade poukazujú aj na rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 26Cbi/4/2012 - 611 zo dňa 31. 01. 2019, ktorým Okresný súd Banská Bystrica o identickej žalobe žalobcu rozhodol tak, že túto zamietol.

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 N. - XXXX, XX, XX, XX/XXXXXX, XXXXX - E. - G., Zmluvou o zriadení záložného práva L. Č..XX/XXX/XXXX zo dňa 05. 11. 2002 plnomocenstvom zo dňa 06. 05. 2002, zo dňa 14. 11. 2002, 14. 02. 2003, 05. 11. 2002, trestným oznámením zo dňa 21.07. 2008, zo dňa 17. 12. 2007, vyjadrenie k žalobe zo dňa 08. 02. 2007 v konaní 9C/40/2007, žiadosťou zo dňa 19. 12. 2006 na výmaz záložného práva, zo dňa 02. 11. 2006, potvrdením úpadcu zo dňa 11. 10. 2006 o úhrade kúpnej ceny právnej predchodkyne žalovaných 3/ a 4/, predbežný prísľub ISTROBANKY a.s. zo dňa 21. 10. 2004, výpisom úhrad zo dňa 08. 10. 2004, oznámením o reštrukturalizácii zo dňa 26. 11. 2003, potvrdením úpadcu zo dňa 11. 04. 2005, žiadosťou o vydanie záväzného prísľubu banky zo dňa 27. 02. 2004, oznámením úpadcu zo dňa 27. 11. 2003, návrhom na vykonanie záznamu zo dňa 12. 11. 2004, zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 27. 11. 2003, oznámením úpadcu zo dňa 23. 04. 2003, zmluvou o dielo zo dňa 04. 04. 2003, výpisom z OV 238B/2008, 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 prísľubom zo dňa 14. 04. 2004, príkazom na úhradu zo dňa 19. 04. 2004, výpisom z LV č. XXXX, predbežným prísľubom na vystavenie návrhu na výmaz záložného práva zo dňa 17. 08. 2004, výpisom z OV 239B1/2008, žiadosťou o registráciu záložného práva zo dňa 15. 04. 2008, rozhodnutím zo dňa 27. 09. 2007 rozhodnutím úradu Geodézie zo dňa 27. 05. 2008, uznesením Najvyššieho súdu SR 2Sžo/128/2009, dodatkom č.1 k úverovej zmluve zo dňa 06. 02. 2002, dodatkom č.7 k úverovej zmluve zo dňa 04. 11. 2003, úverovou zmluvou zo dňa 23. 11. 2001, LV Č..XXXX, návrhom na vydanie platobného rozkazu 2Ro/253/2009 príkazom na úhradu zo dňa 17. 02. 2003, 23. 03. 2003, 22. 07. 2004 príjmovými a pokladničnými dokladmi zo dňa 16. 08. 2002, 15. 10. 2002, 19. 11. 2002, hromadným príkazom na úhradu zo dňa 19. 12. 2002, 17. 02. 2003, 20. 03. 2003 predbežným prísľubom úpadcu zo dňa 17. 08. 2004, návrhom na vklad záložného práva zo dňa 05. 11. 2002 potvrdením úpadcu zo dňa 11. 10. 2006 rozsudkom Najvyššieho súdu SR 2NcDo/11/2005, zmluvou o výstavbe domu zo dňa 23. 02. 2001, zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 06. 09. 2002, potvrdením úpadcu zo dňa 10. 11. 2006, predbežným prísľubom ISTROBANKY zo dňa 21. 10. 2004 rozsudkom Okresného súdu Bratislava I 9C/40/2007 - 2167, 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. XXXX sú práva, ktoré vznikli na základe Zmluvy o výstavbe

domu a zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený pod č. konania I. - XXX/XXXX, 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, príslušnému 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 m²

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 vlastníckymi 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. 835/47, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2381 m² a pozemku parcela číslo 835/48, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m², v katastrálnom území Staré mesto, vedené Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, na liste vlastníctva číslo XXXX. 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. 835/47 a 835/48, 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 8368,60m², 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 nahrádza 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. 835/47 a pozemkov parc.č. 835/47, 835/48, 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 zaťažované 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 podstát, 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 vlastníckymi 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 predloženými súdu žalobcom v konaní 26 Cbi/4/2012 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 31.12.2008, 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. Právo odporovať právnomu úkonu je potrebné v zmysle ust. § 57 ods. 2 ZKR účinného do 31.12.2008 uplatniť v lehote šesť mesiacov od vyhlásenia konkurzu. Konkurz na majetok úpadcu Zámocká spoločnosť, a.s. bol vyhlásený dňom 14.11.2008 (deň nasledujúci po faktickom zverejnení uznesenia o vyhlásení konkurzu v Obchodnom vestníku), správca podal žalobu na súde dňa 07.04.2008, t.j. v zákonom stanovenej lehote. Taktiež boli zachované lehoty v zmysle ust. § 58 ods. 2 ZKR, správca odporuje právnomu úkonu, ktorý bol vykonaný dňa 10. 10. 2006, jeho vecnoprávne účinky nastali dňom 20. 10. 2006 (vklad vlastníckeho práva na základe Dohody do katastra nehnuteľností) a konkurzné konanie bolo začaté dňa 09.10.2007 (deň nasledujúci po faktickom zverejnení uznesenia o začatí konkurzného konania v OV 08.10.2007).

40. 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 a v plnom rozsahu sa stotožňuje s argumentáciou žalovaných, že jej predmetom nebol prevod vlastníckeho práva úpadcu k bytom, nebytovým priestorom a garážam na žalovaných. Prejav takejto vôle nie je možné vyvodiť zo žiadneho ustanovenia Dohody a Dohoda neobsahovala podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom podľa zákona č. 182/1993 Z.z.. Dohoda len zosúladzovala 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; 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 právnom 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 právny titul nadobudnutia vlastníctva žalovaných k bytom a nebytovým priestorom. Táto otázka presahuje rámec tohto konania, jej posúdenie a zodpovedanie nebolo pre toto konanie podstatné a rozhodujúce skutočnosti ohľadom nadobudnutia vlastníckeho práva tretích osôb k bytom a nebytovým priestorom neboli v dostatočnej miere v priebehu konania stranami sporu ani produkované. Predmetom tohto konania bolo posúdenie, či Dohoda je platným právnom 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 dovedy 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 právnomi 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, z obsahu Dohody, konania samotného žalobcu a aj 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 v neposlednom rade aj 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 (príp. odplaty) 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).

41. Žalobca v konaní navyše neuvádzal žiadne rozhodujúce skutočnosti vo vzťahu k svojmu tvrdeniu o ukrátení konkurzných veriteľov a skutočnosti o spôsobení úpadku dlžníka napadnutou Dohodou alebo že Dohoda bola urobená počas úpadku dlžníka (§ 58 ods. 2 ZKR).

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

43. 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 petít 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.

44. 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.

45. 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.