

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 7Co/99/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5825200959  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:5825200959.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Františka Dulačku a členiek senátu Mgr. Márie Kašíkovej a JUDr. Zuzany Krivdovej, v spore žalobcu: FitMax s.r.o. „v konkurze“, so sídlom Stráž 223, Zvolen, IČO: 50 890 131, právne zastúpený: JUDr. Ireneusz Piotr Giebel, advokát, so sídlom A. XX, B., proti žalovanému: Luthor park, s.r.o., so sídlom Kliňanská cesta 565, Námestovo, IČO: 50 071 670, právne zastúpený: LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 223, Zvolen, IČO: 36 861 723, o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Námestovo č. k. 17C/31/2025-147 zo dňa 15. mája 2025, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal uloženia žalovanému zákaz nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, k. ú. A., obec C., parcela registra CKN, parc. č. 42/68, ostatná plocha o výmere 2460 m<sup>2</sup>, parc. č. 42/69, ostatná plocha o výmere 2712 m<sup>2</sup>, parc. č. 42/70, ostatná plocha o výmere 2582 m<sup>2</sup> a parc. č. 42/71, ostatná plocha o výmere 2798 m<sup>2</sup>, a to najmä zákaz previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam kúpnu, darovacou, zámennou zmluvou, vložiť tieto ako nepeňažný vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, zaťažiť nehnuteľnosti záložným právom, vecným bremenom, zriadiť zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, tieto nehnuteľnosti prenajať, odstrániť, zničiť, poškodiť, urobiť neupotrebitelnými alebo nakladať s nimi iným spôsobom, do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Žalobca návrh odôvodnil tým, že ide o potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu najmä z dôvodu absolútnej neplatnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv zo strany žalovaného, v dôsledku čoho absentuje titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a napriek tomu má žalovaný plný rozsah vlastníckych práv. Preukázanie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán je investičný zámer rozšírenia nákupného centra Slanica na predmetných nehnuteľnostiach. Ak nebudú dočasne upravené pomery vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, môže dôjsť k ich prevodu, či inému zaťaženiu, čím dôjde k poškodeniu záujmov žalobcu a najmä k podstatnému sťaženiu v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam. Navrhovaný zásah do práv a oprávnených záujmov žalovaného zo strany súdu považuje žalobca v tomto momente za neodkladný a primeraný, a teda spĺňajúci podmienku neodkladnosti a proporcionality, najmä s ohľadom na neplatnosť odstúpení od kúpnych zmlúv ako aj neplatnosť uzavretej dohody o vyporiadaní vzájomných práv a povinností, napriek neplatnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv pretrvávajúci zápis vlastníckeho práva žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam a s tým súvisiace jeho práva s nehnuteľnosťami disponovať v neobmedzenom rozsahu a zároveň aj na pripravovanú výstavbu nákupného centra.

3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nie je v spore aktívne vecne legitimovaný. Žalobca ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci uzatvorili dňa 11.09.2017 kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena. Predmetom kúpy boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k. ú. A., obec C., parcela registra CKN, parc. č. 42/69, ostatná plocha o výmere 2712 m<sup>2</sup>, parc. č. 42/70, ostatná plocha o výmere 2582 m<sup>2</sup> a parc. č. 42/71, ostatná plocha o výmere 2798 m<sup>2</sup>, a parc. č. 42/71, ostatná plocha o výmere 2798 m<sup>2</sup>. V tejto súvislosti Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, rozhodol pod č. V XX/XXXX D. XX.XX.XXXX E. povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu, na základe uvedenej kúpnej zmluvy. Žalobca ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci uzatvorili dňa 20.03.2018 kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena. Predmetom tejto kúpy bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. A., obec C., parcela registra CKN, parc. č. 42/68, ostatná plocha o výmere 2460 m<sup>2</sup>. V tejto súvislosti Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, rozhodol pod č. V 932/2018 dňa 09.05.2018 o povolení vkladu vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu, na základe uvedenej kúpnej zmluvy. Výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností je však žalovaný, ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného k predmetnej nehnuteľnosti je v časti B zápis - Z 2304/2020 - Odstúpenie od Kúpnej zmluvy č. F. XX/XXXX, G. F. XXX/XXXX - XX/XX. Do časti B bola po 22.04.2025 zároveň zapísaná poznámka P 92/2025 - návrh na zápis poznámky do KN o začatí súdneho konania č. 17C/31/2025 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, žaloba podaná dňa 16.04.2025 na Okresný súd Námestovo. Okresný súd Žilina uznesením č. k. 1K/5/2021-25 zo dňa 18.05.2021, právoplatným dňa 26.05.2021, vyhlásil konkurz na majetok žalobcu, ustanovil do funkcie správcu H. I. J., následne uznesením zo dňa 09.06.2021 bola H. I. J. z funkcie správcu odvolaná a do tejto funkcie bola ustanovená H. K. L.. C. účely tohto konania sú predmetné nehnuteľnosti majetkom podliehajúcim konkurzu. S ohľadom na charakter žaloby vo veci samej, kedy sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, nie je podstatné, či tieto nehnuteľnosti boli zapísané do konkurznej podstaty úpadcu. Pre prípad určenia jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam by potom tieto ako majetok úpadcu podliehali konkurzu. Uznesením č. k. 1K/5/2021-516 zo dňa 09.04.2025 bol konkurz na majetok žalobcu zrušený z dôvodu, že tu nie sú predpoklady na vedenie konkurzu. Právoplatnosť tohto uznesenia nebola ku dňu podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani ku dňu rozhodovania súdu o ňom v Obchodnom vestníku oznámená. Podľa § 102 ods. 5 zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoKR“) zverejnením oznámenia o právoplatnosti uznesenia o zrušení konkurzu v Obchodnom vestníku zanikajú právne účinky vyhlásenia konkurzu o. i. aj podľa § 47 ods. 5 ZoKR. Právne účinky zverejnenia tohto oznámenia nastanú nasledujúci deň po faktickom zverejnení. Oprávnenie podávať žaloby týkajúce sa majetku, ktorý podliehal konkurzu, sa tak vracia zo správcu na dlžníka, v tomto prípade žalobcu. V čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tak naďalej trvali, aj trvajú, právne účinky spojené s vyhlásením konkurzu na majetok žalobcu, preto jediným oprávneným podať takýto návrh, aj samotnú žalobu, za žalobcu bol správca.

4. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorý žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie, subsidiárne aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie. Argumentoval, že v čase podania žaloby bolo vydané Okresným súdom Žilina uznesenie, ktorým zrušil konkurz na jeho majetok. Napriek skutočnosti, že predmetné uznesenie ku dňu podania odvolania nenadobudlo právoplatnosť, je presvedčený, že s ohľadom na obdobné konania uznesenia o zrušení konkurzu nadobúdajú právoplatnosť. S ohľadom na skutočnosť, že sa nemohol obrátiť na správcu konkurznej podstaty pre jeho zjavné konanie v rozpore s odbornou starostlivosťou a najmä v rozpore so zákonom, ako aj z dôvodu, že v čase podania žaloby sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalovaného, pre účely ochrany svojich práv a oprávnených záujmov je oprávnený, teda aktívne vecne legitimovaný na podanie predmetnej žaloby. Súd prvej inštancie vo vzťahu k predpokladom na vydanie neodkladného opatrenia v zmysle príslušných právnych predpisov, resp. k nepreukázaniu týchto predpokladov žalobcom v podanej žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neuvádza žiadne odôvodnenie. Riziko prevodov alebo iných zaťažení nehnuteľností je reálne a bezprostredné, čo potvrdzuje aj žalovaný vo vyjadrení zo dňa 07.05.2024 ako aj svojím konaním, preto úprava pomerov neznesie odklad.

5. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že konkurz nebol ku dňu podania tohto vyjadrenia právoplatne zrušený, teda jeho účinky trvali v čase podania žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a trvajú aj naďalej. Jedinou aktívne vecne legitimovanou osobou na začatie akéhokoľvek

súdneho konania, ktoré sa týka majetku podliehajúceho konkurzu, je správca. Niet dôvodu, aby žalobcom uplatnenému nároku bola poskytnutá predbežná ochrana v podobe neodkladného opatrenia, ktoré by výrazným spôsobom zasiahlo do jeho vlastníckeho práva. Žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil.

6. Ďalšie vyjadrenia v odvolacom konaní neboli produkované.

7. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie podala včas (§ 362 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je opravný prostriedok prípustný (§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d) CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) preskúmal napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie v intenciách § 379 a § 380 CSP, ktoré podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

8. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

9. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie zo skutočností zadokumentovaných v spise dospel k správnym skutkovým zisteniam, z nich vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie náležitým spôsobom odôvodnil.

10. V danom prípade žalobca FitMax s.r.o. „v konkurze“ podal žalobu ako úpadca. V čase po vyhlásení konkurzu síce úpadca nestráca spôsobilosť mať práva a povinnosti podľa hmotného práva ani spôsobilosť byť stranou sporu, či procesnú spôsobilosť podľa procesného práva, avšak tieto jeho spôsobilosti sú obmedzené právnou úpravou, ktorá určité oprávnenia aj povinnosti v rámci hmotného i procesného práva prenáša na inú osobu, a to na správcu konkurznej podstaty. Preto len správca môže po vyhlásení konkurzu účinne nakladať s majetkom patriacim do konkurznej podstaty a len správca môže po vyhlásení konkurzu viesť namiesto úpadcu aktívne i pasívne súdne spory týkajúce sa majetku buď priamo patriaceho do podstaty alebo takých nárokov, ktoré sú čo i len potenciálne spôsobilé podstatu určitým spôsobom zaťažiť (teda spory, v ktorých nebyť vyhláseného konkurzu by ako žalobca alebo žalovaný vystupoval priamo úpadca). V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR č. k. IV. ÚS 404/2021 zo dňa 17. augusta 2021, ktorý konštatoval, že momentom vyhlásenia konkurzu súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi, možno po vyhlásení konkurzu začať len na návrh správcu, návrhom podaným proti správcovi v súlade s týmto zákonom alebo z podnetu orgánu príslušného na konanie, pričom účastníkom konania namiesto úpadcu je správca. Z uvedeného vyplýva, že po vyhlásení konkurzu žalobca nemal oprávnenie podať žalobu (nedostatok týkajúci sa aktívnej procesnej legitímácie na podanie žaloby). Odvolací súd mal z Obchodného vestníka 99/2021 vydaného dňa 25.05.2021 preukázané, že konkurz na majetok žalobcu ako úpadcu bol vyhlásený uznesením Okresného súdu Žilina sp. zn. 1K/5/2021 zo dňa 18.05.2021, žalobca podal žalobu spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia na súd dňa 16.04.2025, t. j. po vyhlásení konkurzu. Z Obchodného vestníka 74/2025 vydaného dňa 16.04.2025 odvolací súd vyplynulo, že konkurz na majetok žalobcu ako úpadcu bol uznesením Okresného súdu Žilina sp. zn. 1K/5/2021 zo dňa 09.04.2025 zrušený, z dôvodu, že nie sú predpoklady na vedenie konkurzu. V zmysle § 102 ods. 5 ZOKR právoplatnosť uznesenia o zrušení konkurzu súd oznámi v Obchodnom vestníku. Zverejnením oznámenia zanikajú účinky konkurzu podľa § 44 ods. 1, 3, 5 a 6, § 46 až 51, § 53 až 56 a funkcia veriteľského výboru, ak bol ustanovený. Platnosť a účinnosť úkonov vykonaných počas konkurzu tým nie je dotknutá. Z Obchodného vestníka odvolací súd zistil, že ku dňu vydania napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie oznámenie o právoplatnosti uznesenia o zrušení konkurzu na úpadcu – žalobcu nebola v Obchodnom vestníku oznámená, t. j. účinky konkurzu naďalej trvajú. Z uvedeného je nepochybné, že dispozičné oprávnenie na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal správca konkurznej podstaty úpadcu. Vzhľadom k uvedenému odvolací súd dospel zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobca na podanie predmetného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aktívnou vecnou legitímáciou nedisponoval, preto správne rozhodol, keď návrh žalobcu ako úpadcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

11. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3:0.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

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

(§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

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

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

V Žiline dňa 24. júla 2025

Mgr. František Dulačka  
predseda senátu

Mgr. Mária Kašíková  
členka senátu

JUDr. Zuzana Krivdová  
členka senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Ing. Spišiaková Lucia