

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/17/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8217202998
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8217202998.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Zlaty Simkovej a JUDr. Karola Krochtu v spore žalobkyne: U. V. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX, XXX XX F. P., pr. zastúpená: Mgr. Peter Lindeman, advokát, Murgašova 86/1, 058 01 Poprad, proti žalovaným: 1. Bricon Snakov, s.r.o., so sídlom Štefánikova 1591, 085 01 Bardejov, IČO: 36 472 930, pr. zastúpená: JUDr. Ivan Savčák, advokát, Partizánska 45, 085 01 Bardejov, 2. U. D., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX P. XXX, o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 7C/19/2017 -498 zo dňa 07.11.2019 takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. Žalobkyni p r i z n á v a voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom č.k. 7C/19/2017 - 498 zo dňa 07.11.2019 súd prvej inštancie rozhodol tak, že určuje, že žalovaná v 1. rade je v celosti vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom pre katastrálne územie Q. ako parcela C KN č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 308 m², parcela C KN č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 531 m², parcela C KN č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m² a parcela C KN č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m² a žalobkyni priznal voči spoločne a nerozdielne zaviazaným žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c), d), § 255 ods. 1, § 262 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“); § 3 ods. 1, § 34, §39, 132 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“); § 56a ods. 2, § 114 ods. 1, § 135a ods. 1 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

3. Konštatoval, že žalobkyňa sa pôvodnou žalobou doručenu 10.04.2017 domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uzatvorenej 30.04.2014 medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovanou v 2. rade ako kupujúcou, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti - pozemok parcela registra „C“ KN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría, o výmere 4.308 m², zapísaný na LV č. XXXXX, katastrálne územie Q., pozemok parcela registra „C“ KN č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 531 m², zapísaný na LV č. XXXXX, katastrálne územie Q., pozemok parcela registra „C“ KN č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 170 m², zapísaný na LV č. XXXXX,

katastrálne územie Q. a pozemok parcela registra „C“ KN č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 500 m², zapísaný na LV č. XXXXX, katastrálne územie Q., ako aj náhrady trov konania. Na základe návrhu žalobkyne zo dňa 18.03.2019 prvoinštančný súd uznesením č.k. 7C/19/2017-138 zo dňa 20.03.2019 právoplatným 26.03.2019 pripustil podľa § 139 a 140 CSP zmenu žaloby tak, aby sa predmetom uplatneného nároku stal nárok na určenie vyššie špecifikovaných nehnuteľností do vlastníctva žalovanej v 1. rade.

4. Žalobný nárok odôvodnila tým, že pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy zo dňa 30.04.2014 zastupoval žalovanú v I. rade jej konateľ P. U., ktorý má s kupujúcou U. D., rod. U.ovou, žalovanou v 2. rade, blízky rodinný vzťah, jednalo sa o otca a dcéru. S poukazom na ust. § 39 OZ a § 135a ObZ., mala za to, že konateľ žalovanej v 1. rade svojím konaním porušil svoje povinnosti konať v mene spoločnosti s vynaložením odbornej starostlivosti, keďže za predaj označených nehnuteľností bola v zmluve dohodnutá kúpna cena v sume 2.400,- Eur. Pri rozhodovaní o napadnutom predaji majetku konateľ žalovanej v 1. rade žiadnym spôsobom žalobkyňu ako spoločníčku obchodnej spoločnosti neinformoval a takýto návrh nebol medzi spoločníkmi ani prejednaný na valnom zhromaždení spoločnosti, pričom žalobkyňi neboli známe žiadne skutočnosti ekonomického, či obchodného charakteru, ktoré by odôvodňovali účelnosť a výhodnosť uskutočneného predaja nehnuteľností. Prevedené nehnuteľnosti sú zastavané stavbami, ktoré v čase ich prevodu boli vo vlastníctve žalovanej v 1. rade. Tvrdila, že konateľ žalovanej v 1. rade uprednostnil svoje záujmy a záujmy žalovanej v 2. rade, dohodnutá kúpna cena (2.400,- Eur, t.j. 0,44 Eura za m²) bola neprimeraná a v hrubom nepomere so získaným protiplnením, ktoré na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy obdržala žalovaná v 2. rade a je tak v rozpore s dobrými mravmi. V predmetnej lokalite, kde sa pozemky nachádzajú, sa cena obdobných nehnuteľností v danom čase a priestore pohybovala na úrovni 30,- až 35,- Eur za 1 m², čo by pri celkovej výmere prevádzaných nehnuteľností 5.509 m² malo predstavovať kúpnu cenu v rozpätí od 165.270,- Eur do 192.815,- Eur. Ďalej tvrdila, že na svojich právach utrpela ujmu spočívajúcu v reálnom znížení hodnoty jej obchodného podielu v dôsledku uzatvorenia kúpnej zmluvy, kde prevádzané nehnuteľnosti boli predané za neprimerane nízku kúpnu cenu, konateľ žalovanej v 1. rade porušil svoje povinnosti pri zriaďovaní záležitostí v mene obchodnej spoločnosti a pri jej uzatváraní nekonal s odbornou starostlivosťou..

5. Žalobkyňa zmeneným určovacím petitom žaloby pripusteným uznesením prvoinštančného súdu č. k. 7C/19/2017-138 zo dňa 20.03.2019 požadovala deklarovanie vlastníckeho práva žalovanej v 1. rade k sporným nehnuteľnostiam, keďže neplatnosť kúpnej zmluvy z 30.04.2014, ktorým boli tieto prevedené na žalovanú v 2. rade za zlomok trhovej hodnoty, čo malo negatívne ovplyvniť hodnotu obchodného podielu žalobkyne na žalovanú v 1. rade. Je nepochybné, že v prípade úspechu podanej žaloby by sa žalovaná v 1. rade právoplatnosťou rozsudku opäť stal vlastníkom označených nehnuteľností, a vzhľadom na ich cenu aj vplyv na hodnotu podielu žalobkyne na čistom obchodnom imaní. Naliehavý právny záujem na určení, či tvrdené vlastnícke právo žalovaného v 1. rade existuje je teda daný potrebou dosiahnutia zhody medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, pretože rozsudok o určení, že vlastnícke právo žalovanej v 1. rade k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovanej v 2. rade tu je, by bol podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností a nadväzne na to vylúčením účinkov absolútne neplatného právneho úkonu na reálnu hodnotu obchodného podielu žalobkyne na žalovanej v 1. rade ako obchodnej spoločnosti, kde má žalobkyňa podľa výpisu z obchodného registra podiel zodpovedajúci pomeru jej vkladu k základnému imaniu vo výške 50 %.

6. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaná v 1. rade nadobudla nehnuteľnosti, ktoré sa stali predmetom sporu spolu so stavbou súp. č. 1591, kúpnu zmluvou zo 06.07.2009 od Mesta Q. za cenu vo výške 233.353,- Eur, ktorá bola najvyššou cenou dosiahnutou v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej Mestom Q.. Z oboznámeného obsahu súvah žalovanej v 1. rade za účtovné obdobia 2011-2018 bolo zistené, že v účtovnom období 2014 (stav k 31.12.2014), v ktorom žalovaná v 1. rade previedla sporné pozemky na žalovanú v 2. rade, žalovaná v 1. rade prestala v riadku 12. účtovnej závierky viesť pozemky vykazované predtým v hodnote 112.353,- Eur. Súd prvej inštancie nemal pochybnosti o tom, že dôvod tejto zmeny v účtovníctve žalovanej v 1. rade bol spôsobený práve prevodom sporných pozemkov a že tieto mali v čase prevodu účtovanú hodnotu vo výške 112.353,- Eur. V priebehu konania sám konateľ žalovanej v 1. rade pripustil, že prevod sporných pozemkov na žalovanú v 2. rade za kúpnu cenu vo výške 2.400,- Eur nezodpovedal trhovej cene týchto pozemkov a zároveň tvrdil, že pri ich prevode k 30.04.2014 nezisťoval ich cenu znaleckým posudkom. Na základe týchto zistení je preto dôvodný záver, že kúpna cena za sporné pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území Q. dohodnutá v zmluve z 30.04.2019 bola neprimerane nízka a predstavovala zlomok ich trhovej

hodnoty (nie je podstatné, či táto predstavovala sumu 112.353,- Eur alebo žalobkyňou tvrdých 165 až 190 tisíc Eur). Pre záver o prípadnom rozpore tohto právneho úkonu s dobrými mravmi však preukázanie tejto skutočnosti samo o sebe nepostačovalo, keďže neprímerane nízka kúpna cena sama osebe nemohla viesť k neplatnosti právneho úkonu z dôvodu rozporu s dobrými mravmi podľa ust. § 39 OZ.

7. V okolnostiach prípadu sa ako právne významná javila skutočnosť, že za žalovanú v 1. rade pri uzavieraní pôvodnou žalobou napádaného právneho úkonu konal len jeden zo spoločníkov žalovanej v 1. rade, ktorého obchodný podiel v žalovanej v 1. rade predstavuje podiel 50 % a to bez preukázaného súhlasu žalobkyne ako druhej spoločníčky žalovanej v 1. rade, prípadne bez prerokovania tohto úkonu s ňou, pričom rozsah tohto majetkového prevodu aj v spojitosti so zisteniami vyplývajúcimi zo stavu účtovaného majetku preukazuje značný úbytok majetku žalovanej v 1. rade, ktorý musel mať vplyv aj na výsledok hospodárenia spoločnosti. Ten bol za účtovné obdobie 2014 v riadku 61. výkazu ziskov a strát vykázaný ako strata -176 150,- Eur, hoci v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období roka 2013 predstavovala strata žalovanej v 1. rade -63.459,- Eur. Nadväzne na to zo strany 10 výkazu ziskov a strát za účtovné obdobie 2014 bolo zistené, že prevod pozemkov v hodnote nezodpovedajúcej účtovanej zostatkovej cene predaného dlhodobého majetku (tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku v sume 7.799,- Eur, zostatková cena predaného dlhodobého majetku 112.923,- Eur) sa na prehlbení straty žalovanej v 1. rade musel nevyhnutne podieľať podstatnou mierou. S ohľadom na uvedené súd prvej inštancie považoval za preukázané, že sporný právny úkon uzavretý dňa 30.04.2014 medzi žalovanými mal relevantný vplyv na hodnotu majetku žalovanej v 1. rade a tým aj na prípadne uplatňované majetkové práva jej spoločníkov. Vo vzťahu k žalobkyni bol konateľ žalovanej v 1. rade pri tomto úkone nepochybne v konflikte záujmov, a to medzi záujmom žalovanej v 2. rade ako najbližšej priamej príbuznej výhodne nadobudnúť majetok neprímerane vyššej hodnoty, záujmom žalobkyne ako spoločníčky žalovanej v 1. rade na udržanie majetku spoločnosti (alebo jej ekvivalentnej hodnoty v spoločnosti) z vyššie opísaných dôvodov a napokon aj záujmu samotnej spoločnosti (žalovanej v 1. rade) na zachovaní celkovej hodnoty jej majetku. Vo vzťahu k žalovanej v 1. rade bol jej konateľ povinný konať s odbornou starostlivosťou a v jej prospech. Preukázané konanie konateľa žalovanej v 1. rade je preto nepochybne v rozpore nielen s obsahom § 135a ObZ, ale aj s dobrými mravmi predstavujúcimi základné normy, ktoré sú meradlom hodnotenia konkrétnej situácie zodpovedajúcej všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti v súlade so všeobecnými zásadami morálky.

8. Obranu žalovanej v 1. rade súd prvej inštancie vyhodnotil ako nedôvodnú. Prínos v podobe nájomného za prenechanie prevedených nehnuteľností alebo ich častí do užívania tretím osobám mohol žalovanej v 1. rade plynúť aj z dôvodu ich prenájmu v postavení vlastníka týchto parciel. Úsporu žalovanej v 1. rade na daniach z pozemkov, vyhodnotil ako nepatrnú. Obsah neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 30.04.2014 tiež nepotvrzoval žalovanou v 1. rade tvrdý záväzok žalovanej v 2. rade umožniť žalovanej v 1. rade užívanie nehnuteľností za sumu 1,- Euro ako jednej z podmienok prevodu týchto nehnuteľností na žalovanú v 2. rade. Takéto dojednanie vyplývalo len zo zmluvy o prenájme uzavretej medzi žalovanými, nie je však podmienkou kúpnej zmluvy, pre nesplnenie ktorej by žalovaná v 1. rade mala možnosť od zmluvy odstúpiť, teda tvrdenie o podmienení predaja sporných nehnuteľností v konaní preukázané nebolo. Rovnako neprihliadal ani na tvrdenia žalovanej v 1. rade o vynaložení investícií do prevedených pozemkov žalovanou 2. rade, tieto boli totiž žalobkyňou výslovne popreté a súčasne nebolo žalovanými v konaní žiadnym spôsobom preukázané ich vynaloženie a ani ich výška. Skutkový stav vyplývajúci z vykonaného dokazovania tiež nepotvrzuje tvrdenie konateľa žalovanej v 1. rade, že na nadobudnutie týchto parciel použil vlastné finančné prostriedky, resp. prostriedky z poskytnutých úverov, ktoré by sám splatil z vlastných zdrojov. Predložené zmluvy o pôžičke uzavreté žalovanou v 1. rade potvrdzujú len zabezpečenie krátkodobého kapitálu. Žalovaní rovnako nepreukázali, že by žalobkyňa s prevodom pozemkov napadnutým úkonom súhlasila, alebo že by to bolo s ňou prerokované. Námitka čerpania iných benefitov žalobkyňou poskytovaných žalovanou v 1. rade (časť stavebných prác na rodinnom dome v obci L.) sa pre posúdenie výkonu žalobkyňou uplatneného práva s dobrými mravmi javila irelevantnou, pretože z dokazovania vyplývalo, že obdobné benefity boli poskytované aj druhému zo spoločníkov, ktorý je konateľom žalovanej v 1. rade. Napokon námitka žalovanej v 1. rade o nepreukázaní oprávnenia právneho zástupcu žalobkyne zastupovať ju v súdnom konaní nevychádzalo zo žiadnych relevantných skutočností.

9. Obrana žalovanej v 2. rade spochybňujúca vecnú aktívnu legitímáciu z dôvodu prekážky vyplývajúcej z § 9 zák. č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme bola právne irelevantná, nakoľko toto ustanovenie sa vzťahovalo len na vedúcich zamestnancov pri výkone vo verejnom záujme, ktorí

vykonávajú funkciu štatutárneho orgánu. Pokiaľ by aj žalobkyňa takýmto vedúcim zamestnancom bola, uvedené ustanovenie ju neobmedzovalo vlastniť majetkovú účasť v obchodnej spoločnosti, obmedzovalo ju len pri výkone funkcie konateľa alebo člena iného orgánu u žalovanej v 1. rade, ktorú žalobkyňa v zmysle obsahu výpisu z obchodného registra žalovanej v 1. rade nikdy nevykonávala. Sama nepodnikala, bola len spoločníčkou žalovanej v 1. rade, čo nemožno zamieňať. Tvrdenie žalovanej v 2. rade o nesplnení vkladovej povinnosti žalobkyne do obchodnej spoločnosti sa vyhodnotilo ako nepotvrdené, pretože zo zápisu v obchodnom registri naopak vyplývalo jeho splatenie v celej výške, t.j. 3.320,- Eur u oboch spoločníkov a z preskúmaných účtovných závierok nevyplýva žiaden nesplatený záväzok vyplývajúci z vkladovej povinnosti spoločníkov obchodnej spoločnosti do základného imania vyplývajúceho z § 58 a nasl. ObZ.

10. Vzhľadom na prejudiciálny záver o absolútnej neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade za použitia ust. § 39 OZ, nemohli nastať účinky prevodu vlastníckeho práva na žalovanú v 2. rade k sporným nehnuteľnostiam, s prihliadnutím na potrebu zosúladenia stavu zachyteného v katastri nehnuteľností s právnym stavom, súd prvej inštancie žalobnému návrhu o nároku na určenie vlastníckeho práva vyhovel.

11. Výrok o nároku na náhradu trov konania prvoinštančný súd odôvodnil tak, že žalobkyňa bola v konaní voči žalovanej v 1. rade a žalovanej v 2. rade plne procesne úspešná. Obidve žalované počas konania uplatnenému nároku zhodne nedôvodne odporovali, vznik týchto trov zhodne zapríčinili a preto im bola povinnosť na ich náhradu uložená spoločne a nerozdielne. Zároveň súd prvej inštancie konštatoval, že o výške náhrady rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná v 2. rade. Namietala, že žalobkyňa ako vedúca odboru školstva, mládeže a športu Mestského úradu Poprad vykonáva prenesený výkon štátnej správy na úseku základných škôl a originálny výkon vo vzťahu k základným umeleckým školám, materským školám a školským zariadeniam, ktorých je prevádzkovateľom má zakázané zákonom číslo 552/2003 Z.z. o výkone práce vo verejnom záujme sa venovať podnikateľskej činnosti resp. nadobúdať majetok z takejto činnosti. Prvoinštančný súd nemal preukázané, akú funkciu žalobkyňa na základe pracovnej zmluvy alebo poverovacej listiny vykonáva. Žalobkyňa sa súdneho pojednávania nezúčastnila a v konaní nebola vypočutá. Samosudca pochybil resp. nesprávne pojal obsah ustanovenia § 9 zák. č. 552/2003 Z.z. v časti inej zárobkovej činnosti. Zákon upravuje aj časť iných príjmov než príjmov pri výkone povolania. Žalobkyňa či už vykonávala, alebo nevykonávala riadiacu činnosť u žalovanej v 1. rade z podnikateľskej činnosti spoločnosti Bricon Snakov s.r.o. mala nemalé zisky, s ktorou skutočnosťou sa samosudca v odôvodnení rozsudku nevysporiadal. Navrhol napadnuté rozhodnutie zmeniť a žalobu zamietnuť.

13. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie aj konateľ žalovanej v 1. rade. Namietal, že napadnuté rozhodnutie nemá oporu vo vykonanom dokazovaní a nie je dostatočne odôvodnené a že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa síce je dlhoročnou spoločníčkou konateľa žalovanej v 1. rade, no táto sa žiadnym spôsobom nepodieľala na chode žalovanej v 1. rade, a to tak osobne ako ani finančne. V prípade ak žalovanej v 1. rade vznikli peňažné záväzky, uspokojoval ich výlučne konateľ žalovanej v 1. rade, ktorý je zároveň popri žalobkyňi druhým spoločníkom s rovnako veľkým obchodným podielom. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobkyňa a konateľ žalovanej v 1. rade sa mali v rovnakom rozsahu podieľať na zabezpečovaní potrieb žalovanej v 1. rade, a to od materiálneho až po personálny substrát. Napriek tejto nespornej skutočnosti, žalobkyňa u žalovanej v 1. rade figuruje ako spoločníčka iba formálne, bez akéhokoľvek faktického konania, nakoľko táto si neplní svoje povinnosti vyplývajúce z funkcie spoločníka obchodnej spoločnosti, tak ako sú tieto upravené v Obchodnom zákonníku. Valného zhromaždenia sa žalobkyňa ani len raz nezúčastnila, nepodieľala sa na nachádzaní nových obchodných partnerov pre žalovanú v 1. rade a z jej činnosti ako spoločníčky nemá žalovaná v 1. rade žiaden profit. V spojitosti so skúmaním výhodnosti, resp. nevýhodnosti uskutočneného predaja, konateľ žalovanej v 1. rade poukázal na skutočnosť, že síce v kúpnej zmluve, ktorou došlo k prevodu vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam zo žalovanej v 1. rade na žalovanú v 2. rade nebola obsiahnutá podmienka ohľadom dlhodobého nájmu za sumu 1,- Eur, práve pre blízky príbuzenský vzťah medzi konateľom žalovaného v 1. rade a žalovanou v 2. rade bolo zrejmé, že k uzavretiu nájmovej zmluvy za túto sumu dôjde. Po prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam na žalovanú v 2. rade situáciu u žalovanej v 1. rade bola taká,

že tento, vzhľadom na to, že už nebol ich vlastníkom, nezabezpečoval terénne úpravy, odvodňovanie pozemku (žalovaná v 1. rade sídli v záplavovej oblasti), kanalizáciu pozemku, spevnenie pozemku zadného dvora, a pod.. Z uvedeného teda žalovaná v 1. rade nevynakladala žiadne peňažné prostriedky na udržiavanie sporných nehnuteľností, nakoľko tieto práce financovala žalovaná v 2. rade, čím došlo k tomu, že sa majetok nezmenšoval. Konateľ žalovanej v 1. rade je toho názoru, že nie vždy je pre obchodnú spoločnosť výhodné vlastniť nehnuteľnosti, zvlášť nie také, ktoré si vyžadujú vynaloženie značných peňažných prostriedkov spojených s ich udržiavaním. Z vykonaného dokazovania taktiež vyplynulo, že predmetné nehnuteľnosti žalovaná v 1. rade prenajala ďalším subjektom, pričom z týchto prenájmov žalovaná v 1. rade každomesačne nadobúdala zisk, a to bez toho, aby do udržiavania týchto nehnuteľností niečo investovala. Preto neobstojí argument žalobkyne a súdu, že konateľ žalovanej v 1. rade mohol prenajímať sporné nehnuteľnosti aj ako vlastník, nakoľko ako vlastník by sa musel finančne podieľať aj na udržiavaní týchto nehnuteľností, pričom ako nájomcovi mu takáto povinnosť nevzniká. Navrhol rozhodnutie zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na nové konanie. Konateľ žalovanej v 1. rade si zároveň uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

14. K odvolaniam žalovaných sa vyjadrila žalobkyňa. Považuje odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie za správne a v súlade s ustanoveniami Civilného sporového poriadku. Žalobkyňa si svoje povinnosti spoločníka riadne plnila a naopak, bol to práve konateľ žalovanej v 1. rade, ktorý porušoval svoje povinnosti konateľa a práva žalobkyne ako spoločníčky, nakoľko v súvislosti s konaním valných zhromaždení v rokoch 2017 až 2019 odmietol v rozpore so spoločenskou zmluvou a zákonom pripojiť k pozvánkam na Valné zhromaždenie návrhy ročnej účtovnej závierky a návrhy výročnej správy. V tomto smere poukázala žalobkyňa na bod č. 18. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie. Konateľom predložené zmluvy o pôžičke boli výlučne na spoločnosť Bricon Snakov, s.r.o., teda na žalovanú v 1. rade. Vo vzťahu k údajnej ekonomickej výhodnosti prevodu pozemkov žalobkyňa v plnom rozsahu poukázala na bod č. 41 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie. V tomto bode sa súd prvej inštancie dôsledne venoval obrane konateľa žalovanej v 1. rade a vyhodnotil ju ako plne nedôvodnú a nepreukázanú. Vo vzťahu k odvolaniu žalovanej v 2. rade žalobkyňa uviedla, že s týmto odvolaním nesúhlasí a považuje ho za nedôvodné. Poukázala pri tom na bod č. 42 odôvodnenia rozsudku, v ktorom sa súd prvej inštancie dostatočným spôsobom vysporiadal s obranou žalovanej v 2. rade a túto obranu vyhodnotil ako nedôvodnú. Navrhla, rozhodnutie potvrdiť. Zároveň si žalobkyňa uplatnila náhradu trov odvolacieho konania.

15. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“), príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce, v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 22.04.2021 a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

16. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

17. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

18. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkového stavu, ktorý má oporu vo vykonanom dokazovaní a vec aj správne právne posúdil. Odvolací súd si osvojuje odôvodnenie súdu prvej inštancie vo veci samej v celom rozsahu v zmysle § 387 ods. 2 CSP a na potvrdenie správnosti rozsudku a v súvislosti s odvolacími dôvodmi dopĺňa.

19. Procesnou podmienkou určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, je naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem vyžaduje aj žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu a to tak absolútnej ako i relatívnej. Zákon trvá na tom, aby išlo o právny záujem naliehavý, ktorý je daný spravidla v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom na začatie konania s daným petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo právnej neistoty. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaný určovací návrh je vhodným (správne zvoleným a prípustným) procesným nástrojom ochrany jeho práva, či sa ním môže dosiahnuť odstránenie spornosti, alebo spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ešte iné konanie. Určovacia žaloba spravidla nebude úspešná tam, kde možno žalovať priamo splnenie povinnosti podľa § 137 CSP. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu).

20. Žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 OZ s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnene zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov.

21. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že naliehavý právny záujem na určení či tvrdené vlastnícke právo žalovanej v 1. rade existuje je daný potrebou dosiahnutia zhody medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľnosti. Skutočne rozsudok o určení, že vlastnícke právo žalovanej v 1. rade k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovanej v 2. rade existuje bude podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti a nadväzne na to vylúčením účinkov absolútne neplatného právneho úkonu na reálnu hodnotu obchodného podielu žalobkyne na žalovanej v 1. rade ako obchodnej spoločnosti. Žalobkyňa má podľa výpisu z Obchodného registra podiel zodpovedajúci pomeru jej vkladu k základnému imaniu vo výške 50 %. Skutočne je daná aktívna vecná legitímácia žalovanej, aj keď nie je priamym účastníkom napadnutého právneho úkonu. Následky právneho úkonu prevodu vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam sa dotýkajú aj právnej sféry žalobkyne ako spoločníčky žalovanej v 1. rade, ktorá bola napadnutým právnym úkonom priamo postihnutá. Správne sa súd prvej inštancie vypořiadal aj s námietkou žalovanej v 1. rade v uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Cdo/28/2009 zo dňa 26.05.2010, pretože sa jednalo o rozhodnutie, ktoré sa zaoberalo špecifickými podmienkami existencie naliehavého právneho záujmu na určení relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy obchádzajúcej predkupné právo podielových spoluvlastníkov. Uvedené skutočne nezodpovedá okolnostiam tohto prípadu a argumentácii o absolútnej neplatnosti napádaného právneho úkonu.

22. Súd prvej inštancie riadne rozobral i dobré mravy, keď konštatoval, že výkon práva v rozpore s dobrými mravmi znamená, že sa výkon práva ocitá v rozpore s uznávaným názorom majority spoločnosti, ktorá vo vzájomných vzťahoch určuje, aký má byť výkon práv, aby bol v súlade so základnými a všeobecne uznávanými a rešpektovanými zásadami mravného správania sa členov spoločnosti. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že kúpna cena dohodnutá v zmluve zo dňa 30.04.2019 medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade bola neprimerane nízka a predstavovala zlomok trhovej hodnoty nehnuteľnosti. Nie je podstatné, či táto predstavovala sumu 112.353,- Eur tak ako to bolo uvedené v riadku 12 účtovnej závierky stav k 31.12.2014 alebo žalobkyňou tvrdých 165.000,- až 190.000,- Eur. Zároveň odvolací súd súhlasí aj s tým, že pre záver o prípadnom rozpore právneho úkonu s dobrými mravmi preukázanie tejto skutočnosti samo o sebe nepostačuje. Neprimerane nízka kúpna cena sama o sebe nemôže viesť k neplatnosti právneho úkonu z dôvodu rozporu s dobrými mravmi. I odvolací súd má za to, že ako právne významná sa javí skutočnosť, že za žalovanú v 1. rade pri uzatváraní kúpnej zmluvy konal len jeden zo spoločníkov žalovanej, ktorého obchodný podiel predstavuje 50 %, a to bez preukázanej súhlasu žalobkyne ako druhej spoločníčky žalovanej v 1. rade,

prípadne bez prerokovania tohto právneho úkonu so žalobkyňou. Skutočný rozsah tohto majetkového prevodu aj v spojitosti so zisteniami vyplývajúcimi zo strany účtovaného majetku preukazuje značný úbytok majetku žalovanej v 1. rade. Výstižne poukázal súd prvej inštancie na riadok 1 súvahy za účtovné obdobie 2014 a z neho vyplývajúci úbytok majetku spoločnosti v sume 93.751,- Eur. Pravidlám formálnej logiky zodpovedá i záver súdu prvej inštancie, že pre kupujúceho, teda žalovanú v 2. rade výhodný prevod sporných nehnuteľností uzavrela žalovaná v 1. rade s dcérou svojho konateľa konajúceho pri tomto úkone za žalovanú v 1. rade. Vo vzťahu k žalobkyni bol konateľ žalovanej v 1. rade i podľa názoru odvolacieho súdu nepochybne v konflikte záujmov, a to medzi záujmom žalovanej v 2. rade ako najbližšej priamej príbuznej výhodne nadobudnúť majetok neprimerane vyššej hodnoty a záujmom žalobkyne ako spoločníčky žalovanej v 1. rade na udržanie majetku v spoločnosti. Možno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že vo vzťahu k žalovanej bol jej konateľ povinný konať s odbornou starostlivosťou a v jej prospech. Preukázané konanie konateľa žalovanej v 1. rade je i podľa názoru odvolacieho súdu v rozpore nielen s obsahom ust. § 135a Obchodného zákonníka, ale aj s dobrými mravmi predstavujúcimi základné normy, ktoré sú meradlom hodnotenia konkrétnej situácie zodpovedajúcej všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti v súlade so všeobecnými zásadami morálky. Odvolací súd súhlasí i s názorom súdu prvej inštancie, že toto konanie štatutárneho orgánu žalovanej v 1. rade možno hodnotiť aj vo vzťahu k ust. § 56a ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorý zakazuje zneužívajúce konanie, ktoré niektorého zo spoločníkov znevýhodňuje. Odvolací súd má za to, že výkon oprávnení konateľa žalovanej v 1. rade pri žalobkyňou napadnutom právnom úkone bol v rozpore so spoločensky uznávanou normou správania sa konať v záujme spoločnosti a jej spoločníkov a nie v záujme tretích osôb nemajúcich k obchodnej spoločnosti žiaden vzťah, teda v rozpore s dobrými mravmi a súčasne napíňal symptómy zakázaného správania vyplývajúceho z obsahu a zmyslu § 56a ods. 2 Obchodného zákonníka. Preto je skutočne tento právny úkon absolútne neplatným právny úkonom s poukazom na ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Správne sa súd prvej inštancie vypořiadal i s obranou žalovanej v 1. rade o výhodnosti predaja sporných parciel s poukazom na prínos v podobe nájomného za prenechanie prevedených nehnuteľností alebo ich častí do užívania tretím osobám. Skutočne takýto výnos mohol žalovanej v 1. rade plynúť aj z dôvodu ich prenájmu v postavení vlastníka týchto parciel. Zároveň úspora žalovanej v 1. rade na daniach z pozemkov tak ako konštatoval súd prvej inštancie je iba nepatrná, keďže predstavovala len sumu 129,92 Eur za zdaňovacie obdobie jedného roka. Žalovanej v 1. rade sa nepodarilo ani preukázať vynaloženie investícií do prevedených pozemkov žalovanou v 2. rade tak ako konštatoval súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia. Správne sa súd prvej inštancie vypořiadal aj s námietkou žalovanej v 1. rade, ktorým chcela vyvrátiť tvrdenie žalobkyne o konaní v rozpore s dobrými mravmi pri uzatváraní zmlúv, keď preukázal, že k 03.07.2015 bolo vložených na účet žalovanej v 1. rade 90.000,- Eur. Aj odvolací súd má za to, že uvedené nemožno považovať za bližšie nedefinovanú náhradu za neprimerane zníženú kúpnu cenu sporných nehnuteľností prevedených žalovanej v 2. rade. Zo strany konateľa žalovanej v 1. rade nebol racionálnym spôsobom vysvetlený ani právny titul takéhoto vkladu, teda či išlo o plnenie ďalšej vkladovej povinnosti nad rámec základnej vkladovej povinnosti spoločníkov do základného imania, alebo plnenie konkrétneho záväzku voči spoločnosti, alebo len o pôžičku spoločnosti za účelom zlepšenia finančnej kondície spoločnosti. Skutočne z účtovnej závierky za rok 2015 vyplýva, že v dôsledku tohto vkladu nedošlo k celkovému zvýšeniu majetku o sumu blízku tomuto vkladu. Z vykonaných dôkazov a tvrdení produkovaných žalovanou v 1. rade nemožno vyvodiť také závery, ktoré by rozpor napadanej kúpnej zmluvy z 30.04.2014 s dobrými mravmi relevantne spochybnili. Nebolo preukázané, že by žalobkyňa s prevodom pozemkov súhlasila, alebo že by to s ňou bolo prerokované. Zároveň sa súd prvej inštancie správne vypořiadal aj s námietkou žalovanej čo do čerpania iných benefitov žalobkyňou poskytovaných žalovanou v 1. rade, a to časť stavebných prác na rodinnom dome v obci L.. I odvolací súd považuje posúdenie výkonu žalobkyňou uplatneného práva s dobrými mravmi ako irelevantné, pretože z dokazovania vyplýva, že obdobné benefity boli poskytované aj druhému zo spoločníkov, ktorý je konateľom žalovanej v 1. rade. Správne sa súd prvej inštancie vypořiadal aj s námietkou žalovanej v 1. rade o nepreukázaní oprávnenia právneho zástupcu žalobkyne zastupovať ju v súdnom konaní, teda, že táto nevychádza zo žiadnych relevantných skutočností. Vzhľadom na prejudiciálny záver o absolútnej neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy nemohli nastať účinky prevodu vlastníckeho práva zo žalovanej v 1. rade na žalovanú v 2. rade k predmetným nehnuteľnostiam. Preto vlastnícke právo svedčí na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06.07.2009 žalovanej v 1. rade. Bolo skutočne potrebné zosúladiť stav zachytený v katastri nehnuteľnosti so stavom právny. Preto dôvodne súd prvej inštancie žalobnému nároku na určenie vlastníckeho práva vyhovel.

23. V posudzovanom prípade teda súd prvej inštancie v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie dokazovaním riadne zistil skutkový stav veci, aplikoval naň správny predpis a svoje rozhodnutie postačujúco a presvedčivo odôvodnil. Okolnosti namietané žalovanými v odvolaní nemajú za následok úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s v napadnutom rozhodnutí prezentovanou úvahou súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie správne rozhodol i o trovách prvoinštančného konania, keď vychádzal zo zásady úspechu v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 CSP. Žalovaní v podanom odvolaní neuviedli žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevyporiadal, a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav a následne prijať iný právny záver. V odvolacom konaní neboli zistené také rozhodujúce skutočnosti, ktoré by spochybňovali správnosť výroku napadnutého rozsudku.

24. Preto odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1 CSP rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

25. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že v odvolacom konaní bola žalobkyňa úspešná v celom rozsahu. Preto jej odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešným žalovaným v 1. a 2. rade v plnom rozsahu spoločne a nerozdielne, pričom vychádzal z toho, že právny základ nároku voči každému zo žalovaných je rovnaký, teda určenie vlastníckeho práva. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 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.

Podľa § 421 ods. 1 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 CSP, v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) 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.