

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 30Cbi/12/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7118224682
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavel Varga
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7118224682.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudcom JUDr. Pavlom Vargom v právnej veci žalobcu: SLAPEX s.r.o., Humenská 19, 040 11 Košice, IČO: 36 607 525 zast. JUDr. Vladimír Novák, advokát, Mlynárska 16, 040 01 Košice, IČO: 42 101 981, proti žalovanému : JUDr. František Lukáč, so sídlom Košická 56, 048 01 Rožňava, zn. správcu S1653, správca úpadcu : FELDOM, s.r.o., so sídlom ul.sv. Cyrila a Metoda 154, 078 01 Sečovce, IČO: 31 563 537, zast. ILLEŠ, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 52 082 881 v konaní o vylúčení majetku zo súpisu podľa § 78 z.č. 7/2005 Z.z. takto

rozhodol:

Vylučuje zo súpisu majetku všeobecnej podstaty úpadcu : FELDOM, s.r.o., so sídlom ul.sv. Cyrila a Metoda 154, 078 01 Sečovce, IČO: 31 563 537, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 243/2017 vydanom dňa 21.12.2017 majetok - administratívnu budovu, súpisné č. 154, postavenú na parcele registra „C“ č.91, zapísanú na liste vlastníctva č.6171, katastrálne územie Sečovce a pozemok parcelu č. 91, o výmere 893 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 6171, katastrálne územie Sečovce.

Žalobcovi priznáva náhradu trov konania v plnej výške 100%, ktorú je povinný nahradiť žalovaný.

odôvodnenie:

1.Žalobca sa podaním doručeným súdu dňa 18.12.2018 domáhal vylúčenia majetku zo súpisu zabezpečujúceho majetok úpadcu FELDOM, s.r.o. tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

2.Svoj návrh odôvodnil tak, že Žalovaný ako správca konkurznej podstaty úpadcu: FELDOM s.r.o., so sídlom ul. Sv. Cyrila a Metoda 154, 078 01 Sečovce, IČO: 31 563 537 (konkurzné konanie je vedené Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 31K/14/2017) výzvou zo dňa 22.12.2017 oznámil žalobcovi, že dňa 18.12.2017 vyhotovil doplnenie súpisu majetku úpadcu o administratívnu budovu, súpisné č. 154 a pozemok parcelné č. 91 zapísané na LV č. 6171, k.ú. Sečovce (ďalej len „nehnutelnosti“) a zároveň vyzval žalobcu na uvedenie dôvodov a predloženie dôkazov, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú. Vo výzve žalovaný vôbec neuviedol, z akých dôvodov zapísal nehnuteľnosti do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu a žalobca mohol vychádzať len z poznámky zverejnenej v Obchodnom vestníku - prevedené na základe neplatného právneho úkonu. Z takejto poznámky však nebolo zrejmé, ktorý právny úkon má byť neplatný (celkovo boli urobené 4 prevody nehnuteľností a z logiky veci vyplýva, že neplatné právne úkony musia byť všetky 4 prevody nehnuteľností) a z akých dôvodov. Dôvody spornosti správca neoznámil žalobcovi do dnešného dňa. Nehnuteľnosti boli pritom prevádzané nasledovne: z úpadcu na nadobúdateľa - spoločnosť D.J.R.V. EUROPE, s.r.o., so sídlom sv. Cyrila a Metoda 154, Sečovce zmluvou zo dňa 29.11.2013, ďalej zo spoločnosti D.J.R.V. EUROPE, s.r.o. na nadobúdateľa - U. M., bytom M. XX, XXX XX M. zmluvou zo dňa 23.1.2014, následne U. M. previedol nehnuteľnosti na spoločnosť MC group 8 s.r.o., so sídlom Mlynská 2, 040 01 Košice zmluvou zo dňa 14.4.2014. Navrhujem súdu, aby si vyžiadal z Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru vkladový

spis týkajúci sa LV č. 6171, resp. zmluvy o prevodoch nehnuteľností z úpadcu až na spoločnosť MC group 8 s.r.o., keďže tieto zmluvy žalobca nemá k dispozícii a nevie ich inak súdu predložiť.

3. Podľa § 78 ods. 2 druhej vety zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o konkurze a reštrukturalizácii“) ak správca na základe uvedených dôvodov a predložených dôkazov s odbornou starostlivosťou zistí, že vyzvaná osoba má právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu, majetok zapísaný do súpisu bezodkladne po súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúči; inak navrhne súdu, aby takejto osobe uložil podať žalobu voči správcovi. Žalobca má za to, že žalovaný v danej veci nepostupoval s odbornou starostlivosťou, lebo v opačnom prípade by musel posúdiť zmluvy o prevode nehnuteľností na základe ich znenia, pričom žalovaný tieto zmluvy o prevode nehnuteľností nemá k dispozícii a ich obsah mu vôbec nie je známy. Žalovaný nebol oboznámený ani s právnym vzťahom medzi žalobcom a spoločnosťou MC group 8 s.r.o. ako jej dlžníkom. Podľa nášho názoru nemohol teda žalovaný bez toho, aby sa vôbec oboznámil so znením zmlúv o prevode nehnuteľností, vyhodnotiť, že v danej veci sú splnené podmienky na zápis nehnuteľností do súpisu. Pri vynaložení odbornej starostlivosti by žalovaný zistil, že žalobca má vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré je nepochybné a vylučuje zapísanie nehnuteľností do súpisu majetku úpadcu.

4. Žalobca nadobudol nehnuteľnosti do vlastníctva od spoločnosti MC group 8 s.r.o., ale nadobudol ich len do dočasného vlastníctva, lebo nehnuteľnosťami bola zabezpečená pohľadávka žalobcu voči spoločnosti MC group 8 s.r.o. na vrátenie pôžičky. Žalobca uzatvoril so spoločnosťou MC group 8 s.r.o. dňa 20.4.2016 zmluvu o pôžičke, na základe ktorej poskytol spoločnosti MC group 8 s.r.o. ako dlžníkovi pôžičku v sume 500.000,- Eur, pričom dlžník ju mal vrátiť v lehote 1 roka. Táto pohľadávka žalobcu na vrátenie pôžičky bola zároveň zabezpečená zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, na základe ktorej spoločnosť MC group 8 s.r.o. ako vlastníč nehnuteľností previedol do dočasného vlastníctva žalobcu nehnuteľnosti. Jedná sa tu teda o zabezpečenie pohľadávky žalobcu a nie o nadobudnutie nehnuteľností do jeho trvalého vlastníctva, na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V čase uzatvorenia zmluvy o pôžičke, resp. zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva (20.4.2016) bola spoločnosť MC group 8 s.r.o. riadnym vlastníkom nehnuteľností, neprebiehala žiadne súdne konanie voči nej, ktoré by sa týkalo nehnuteľností a žalobca nemal žiadny dôvod skúmať ako spoločnosť MC group 8 s.r.o. nadobudla nehnuteľnosti, resp. žalobca nemal vedomosť o prevodoch nehnuteľností z úpadcu až na spoločnosť MC group 8 s.r.o. Žalobca sa dozvedel o súdnom konaní predmetom, ktorého bolo určenie vlastníckeho práva, resp. odporovateľnosť právnych úkonov až niekedy na jar 2017, kedy mu bola doručená žaloba žalobcu ASFIN s.r.o., so sídlom Národná trieda 74, 040 01 Košice, IČO: 46 320 784. Touto žalobou sa domáha spoločnosť ASFIN s.r.o., aby súd určil, že vlastníkom nehnuteľností je úpadca, eventuálne, aby súd určil, že právne úkony - kúpna zmluva medzi U. M. a spoločnosťou MC group 8 s.r.o. zo dňa 14.4.2014, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností a zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva medzi žalobcom (SLAPEX s.r.o.) a MC group 8 s.r.o. zo dňa 20.4.2016 je voči ASFIN s.r.o. právne neúčinná. Konanie je vedené na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 6C/102/2016 a dňa 21.8.2018 oznámil súd žalobcovi, že konanie je prerušené v zmysle § 47 ods. 1 zákona o konkurze a reštrukturalizácii.

5. Žalobca nadobudol nehnuteľnosti do dočasného vlastníctva dobromyseľne, preto je potrebné chrániť jeho vlastnícke právo. Uvedené vyplýva aj z rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.3.2016, podľa ktorého princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybnovaní treťou osobou.

6. Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzatvorená medzi žalobcom a spoločnosťou MC group 8 s.r.o. dňa 20.4.2016 je štandardným zabezpečením pohľadávky žalobcu a nie sú v nej uvedené žiadne nevýhodné podmienky. V prípade, ak spoločnosť MC group 8 s.r.o. nevráti pôžičku žalobcovi v lehote 12 mesiacov odo dňa jej poskytnutia, má žalobca právo pristúpiť k výkonu zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva, a to speňažením nehnuteľností buď priamym predajom alebo na základe verejnej obchodnej súťaže alebo na dražbe, pričom výťažok z predaja je žalobca

povinný vrátiť spoločnosti MC group 8 s.r.o. po odrátaní svojej pohľadávky (pôžička a príslušenstvo) a nákladov na výkon zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva. Tieto podmienky nie sú nijako nevýhodné pre dlžníka - spoločnosť MC group 8 s.r.o., preto nie je daný žiadny dôvod spochybňovať platnosť tejto zmluvy. Neexistuje žiadny zákonný dôvod neplatnosti tejto zmluvy. Zmluva bola riadne zapísaná do katastra nehnuteľností a nikto zmluvu nespochybnil. Mám za to, že zmluva je platná a na jej základe sa žalobca riadne stal dočasným vlastníkom nehnuteľností. Z tohto dôvodu nemohol žalovaný zaradiť nehnuteľnosti do súpisu majetku úpadcu.

7.Okresný súd Košice I, uznesením, č.k. 30Cbi/12/2018-39 zo dňa 5.3.2019 rozhodol tak, že návrh žalovaného na spojenie vecí zamietol.

8.Žalovaný sa podaním z 27.2.2019 vyjadril k veci tak, že navrhoval žalobu zamietnuť, z dôvodu, že žalovaný ako správca úpadcu týmto poukazuje na znenie ust. § 39 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je neplatný právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Absolútne neplatný je právny úkon, ktorý nie je dovolený. O takúto nedovolenosť a tým aj o absolútnu neplatnosť právneho úkonu ide vtedy, keď svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo keď zákon obchádza. Obchádzanie zákona pritom znamená, že právny úkon síce neodporuje výslovne zneniu zákonného ustanovenia, avšak svojimi dôsledkami sleduje cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Platnosť či neplatnosť právneho úkonu sa pritom posudzuje zo zreteľom na okolnosti daného prípadu a v okamihu, kedy k právnemu úkonu došlo. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí voči každému, pričom na absolútnu neplatnosť právneho úkonu prihliada súd ex offo.

9.Na základe uvedeného sa nemožno stotožniť s tvrdením žalobcu, že „...v prípade sa žalovaný domnieval, že nehnuteľnosti boli prevedené na základe neplatných právnych úkonov, bol povinný týmto právnym úkonom odporovať.“, nakoľko odporovať právnemu úkonu môže žalovaný ako správca výlučne v prípade, že daný právny úkon je platný, jestvujú tu ale zákonom vymedzené okolnosti, ktoré spôsobujú neúčinnosť daného právneho úkonu vo vzťahu k veriteľom úpadcu. Z ustálenej rozhodovacej praxe slovenských súdov však vyplýva, že neplatnému právnemu úkonu nemožno odporovať.

10.Nakoľko žalovaný ako správca pri skúmaní jednotlivých právnych úkonov, ktoré spôsobili prevod nehnuteľností dospel k záveru, že tieto právne úkony sú absolútne neplatné preto, že buď priamo odporujú zákonu, alebo zákon obchádzajú, pričom tu jestvuje podozrenie, že pri ich prevode došlo k spáchaniu trestných činov, zapísal uvedené nehnuteľnosti do súpisu majetku podstát úpadcu. V dôsledku speňaženia tohto majetku by došlo k pomernému uspokojeniu pohľadávok veriteľov úpadcu.

11.Podľa správcovi dostupných informácií mal totiž úpadca v čase úpadku, na základe zmluvy zo dňa 29.11.2013 previesť nehnuteľnosti na spoločnosť D.J.R.V. EUROPE, s.r.o. (ktorá bola dňa 19.12.2016 vymazaná z Obchodného registra), pričom jediným spoločníkom a štatutárom úpadcu ako aj štatutárom a 50%-ným spoločníkom spoločnosti D.J.R.V. EUROPE, s.r.o. bol U. Y., bytom Varšavská 14, Košice. Táto skutočnosť preukazuje vedomosť spoločnosti D.J.R.V. EUROPE, s.r.o. o splatných záväzkoch úpadcu. Zároveň kontrolou účtovnej dokumentácie úpadcu žalovaný zistil, že kúpna cena za predmetný prevod nehnuteľností nebola zaplatená a zároveň k prevodu nehnuteľností došlo bez súhlasu valného zhromaždenia spoločnosti D.J.R.V. EUROPE, s.r.o. a bez toho, aby bol do Zbierky listín založený znalecký posudok stanovujúci hodnotu týchto nehnuteľností.

12.Vlastnícke právo v dôsledku povolenia návrhu na vklad na spoločnosť D.J.R.V. EUROPE, s.r.o. prešlo dňa 13.12.2013, pričom táto spoločnosť nehnuteľnosti takmer okamžite, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.01.2014, previedla na pána U. M., nar. 24.05.1961, bytom Kežmarská 20, Košice, ktorý mal neštandardne nízku kúpnu cenu za tieto nehnuteľnosti uhradiť zápočtom so svojou pohľadávkou voči tejto spoločnosti, ktorá mu mala vzniknúť titulom pristúpenia k záväzku úpadcu uskutočneného dňa 21.11.2013 vo forme notárskej zápisnice N 604/2013, Nz 44402/2013, NCRIs 45167/2013, čo preukazuje vedomosť na pána U. M. o úpadku úpadcu a aj jeho nedobromyseľnosť vo vzťahu k platnosti predošlých prevodov nehnuteľností.

13.Následný prevod nehnuteľností sa uskutočnil na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.04.2014, a to z pána Mariána Kalafusa na spoločnosť MC group 8 s.r.o., ktorej jediným štatutárom a taktiež

spoločníkom je pán U. M., čo opätovne preukazuje vedomosť tejto spoločnosti o úpadku úpadcu a aj jeho nedobromyseľnosť vo vzťahu k platnosti predošlých prevodov nehnuteľností.

14. Posledný prevod uskutočnený na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej taktiež bezprostredne po predošlom prevode, a to už dňa 20.04.2014, je opísaný v žalobe, pričom žalovaný daný právny úkon spochybňuje, nakoľko ho považuje za právny úkon, ktorý obchádza zákon a je uskutočnený výlučne za účelom navodenia dojmu dobromyseľnosti žalobcu, ktorá by vylučovala možnosť prinavrátenia nehnuteľností do konkurznej podstaty úpadcu. Toto tvrdenie žalovaný okrem viacerých indícií svedčiacich o konaní vyššie označených osôb od počiatku v zhode s cieľom ukrátiť veriteľov úpadcu preukazuje tým, že žalobca vo svojej žalobe nepreukázal skutočné poskytnutie peňažných prostriedkov vo výške 500.000,- eur spoločnosti MC group 8 s.r.o., ktoré jej mali byť poskytnuté na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 20.04.2016, pričom práve tento záväzok bol zabezpečený Zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 20.04.2016, ktorú za spoločnosť MC group 8 s.r.o. podpísal opäť pán U. M..

15. V tejto súvislosti žalovaný zároveň poukazuje na skutočnosť, že splatnosť tejto pohľadávky (vznikutej na základe nepreukázanej pôžičky) nastala dňa 20.04.2017, pričom žalovaný do dnešného dňa nepristúpil k výkonu zabezpečovacieho prevodu práva tak, ako mu to umožňuje zmluva.

16. Súd vykonal dokazovanie a oboznámil sa s predloženými listinnými dôkazmi účastníkmi konania, a zistil tento skutkový stav :

17. Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 18.09.2017, sp. zn. 31K/14/2017 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka: FELDOM, s.r.o., so sídlom: ul. sv. Cyrila a Metoda 154, 078 01 Sečovce, IČO: 31 653 537 (ďalej len „úpadca“). Predmetným uznesením bol za správcu ustanovený JUDr. František Lukáč, so sídlom Košická 56, 048 01 Rožňava. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.10.2017. Predmetné uznesenie bolo zverejnené dňa 25.9.2017 v Obchodnom vestníku č.182/2017.

18. Dňa 18.12.2017 žalovaný ako správca úpadcu vyhotovil doplnenie súpisu majetku podstát úpadcu o Administratívnu budovu, súp. číslo 154, G. XXXX, M..Ú.. F. a Pozemok, parcela číslo 91, G. XXXX, M..Ú.. F., so sporným zápisom v prospech žalobcu - s uvedením dôvodu sporného zápisu - prevedené na základe neplatného právneho úkonu.

19. Následne žalovaný dňa 22.12.2017 vyzval žalobcu, aby do 30 dní od doručenia výzvy uviedol dôvody a predložil dôkazy, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú.

20. Súd zistil zo zmluvy o pôžičke uzavretej dňa 20.4.2016 medzi veriteľom SLAPEX s.r.o., IČO: 36 607 525 a dlžníkom MC group 8 s.r.o., IČO: 36 743 062, že veriteľ poskytol pôžičku dlžníkovi vo výške 500.000,-€ a dlžník sa zaväzuje vrátiť veriteľovi pôžičku v lehote do 12 mesiacov.

21. Súd zistil zo zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 20.4.2016, medzi veriteľom SLAPEX s.r.o., IČO: 36 607 525 a dlžníkom MC group 8 s.r.o., že dlžník sa dohodol s veriteľom na zabezpečení záväzku dlžníka vrátiť pôžičku veriteľovi spolu s príslušenstvom podľa zmluvy o pôžičke uvedenej v čl. I tejto zmluvy zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dlžníka.

22. Žalobca predložil v konaní uzavretú zmluvu o vinkulácii práva disponovať s peňažnými prostriedkami na účte a mandátnu zmluvu, kde žalobca klient s bankou Sberbank Slovensko a.s., aza účasti zmluvným strán MC group 8, s.r.o. a FREEPARK, s.r.o. sa dohodli, o prevedení sumy 500.000 €, za podmienok dohodnutých v zmluve. Zároveň žalobca predložil výpis z účtu, kde potvrdil prevedenie finančných prostriedkov z účtu v zmysle uzavretých zmlúv o pôžičke a vinkulácii vo výške 500.000,-€.

23. Na pojednávaní konanom dňa 4.12.2019 žalobca uviedol, že uzavreli zmluvu o pôžičke so spoločnosťou MC group 8 s.r.o. aj zmluvu o zabezpečení prevodu vlastníckeho práva, na LV neboli žiadne ťarchy. Pôžička bola rozdelená na dve časti, a mala byť použitá na rekonštrukciu administratívnej budovy, ktorá bola aj založená. Začiatkom roka 2017 dostali z Okresného súdu Z. žalobu spochybňujúcu vlastníctvo žalobcu, a tak nepodnikali už žiadne kroky, aby bola pôžička vrátená. Veci začal riešiť ich právny zástupca. Ďalej uviedla, že bližšie nepoznala dlžníka, resp. konateľa p. M..

Podľa ust. § 67 ods. 1 z.č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších zmien a doplnkov (ZKR), konkurzu podlieha

- a) majetok, ktorý patril úpadcovi v čase vyhlásenia konkurzu,
- b) majetok, ktorý úpadca nadobudol počas konkurzu,
- c) majetok, ktorý zabezpečuje úpadcové záväzky,
- d) iný majetok, ak to ustanovuje tento zákon.

24. Podľa ods. 2 cit. zákona, majetok podliehajúci konkurzu tvorí konkurznú podstatu, ktorá sa člení na všeobecnú podstatu a jednotlivé oddelené podstaty zabezpečených veriteľov.

25. Podľa § 78 ods. 1 ZKR, do súpisu správca zapisuje aj majetok, ktorého zahrnutie do všeobecnej podstaty alebo oddelenej podstaty je sporné. Ak je sporné, či majetok patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie majetku do súpisu. Pri spornom zápise správca v súpise poznamená dôvody sporného zápisu a uvedie osobu, v ktorej prospech pochybnosti sporného zápisu svedčia. Ak správca ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemôže zistiť osobu, v prospech ktorej pochybnosti sporného zápisu svedčia, poznámku o spornom zápise zo súpisu vymaže po uplynutí 30 dní od zverejnenia sporného zápisu v Obchodnom vestníku. Iné poznámky o spornom zápise správca vymaže zo súpisu, len čo s odbornou starostlivosťou zistí, že zahrnutie majetku do všeobecnej podstaty alebo oddelenej podstaty je nesporné.

26. Podľa ods. 2 cit. zákona, správca bezodkladne po zverejnení sporného zápisu v Obchodnom vestníku písomne vyzve osobu, v prospech ktorej do súpisu zapísal poznámku, aby do 30 dní od doručenia výzvy uviedla dôvody a predložila dôkazy, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú. Ak správca na základe uvedených dôvodov a predložených dôkazov s odbornou starostlivosťou zistí, že vyzvaná osoba má právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu, majetok zapísaný do súpisu bezodkladne po súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúči; inak navrhne súdu, aby takejto osobe uložil podať žalobu voči správcovi.

27. Podľa ods. 3 ZKR, Ten, koho majetok bol zapísaný do súpisu s poznámkou v prospech iného alebo nikoho alebo bez poznámky, si môže uplatniť u správcu, že sa vec nemala do súpisu zahrnúť, najneskôr však do rozvrhnutia výťažku zo speňaženia dotknutého majetku. Správca bezodkladne zapíše poznámku v prospech osoby, ktorá si toto právo uplatnila.

28. Podľa ods. 4 cit. zákona, súd uloží osobe uvedenej v návrhu správcu, aby v lehote určenej súdom nie kratšej ako 30 dní podala žalobu proti správcovi. V prípade, že žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že zahrnutie veci do súpisu je nesporné. O následku zmeškania tejto lehoty súd vyzvanú osobu poučí. Ak je to potrebné, súd na návrh správcu vydá uznesenie osvedčujúce, že vyzvanej osobe márne uplynula lehota na podanie tejto žaloby.

29. Podľa § 34 ods. 1 z.č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len ZoK), práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

30. Podľa § 70 ods. 1 ZoK, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

31. Na základe zisteného skutkového stavu a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd vec právne posúdil nasledovne:

32. Súd v danom konaní o vylúčenie veci zo súpisu podstaty bol povinný vziať pri rozhodovaní v úvahu otázku vyriešenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam - administratívnej budovy, súpisné č.

154, postavenú na parcele registra „C“ č.91, zapísanú na liste vlastníctva č.XXXX, katastrálne územie F. a pozemok parcelu č. 91, o výmere 893 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 6171, katastrálne územie Sečovce, či mu svedčí podanie samotného návrhu. Súd zistil z G. Č..XXXX, M..Ú.. F., že žalobca SLAPEX s.r.o., je vedený ako výlučný vlastník týchto nehnuteľností v podiele 1/1 s uvedením titulu nadobudnutia - Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 20.4.2016 - 315/16. Taktiež súd zistil, že Okresný súd Košice I, uznesením č.k. 31K/14/2017 zo dňa 22.11.2018 uložil žalobcovi aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia uznesenia podal voči správcovi žalobu, ktorou sa bude domáhať vyradenia majetku zo súpisu podstaty. Správca podstaty zverejnil v Obchodnom vestníku č.243/2017 súpis všeobecnej podstaty - sporných nehnuteľností - a zároveň osoby v prospech ktorých svedčia pochybnosti sporného zápisu. Súd má za to, že žalobca je aktívne legitimovaný na podanie samotnej žaloby.

33.Taktiež žalobca preukázal, že požičal spoločnosti MC group 8 s.r.o. pôžičku v sume 500.000,- Eur, ktorú zabezpečil dočasným prevodom nehnuteľností, ktoré v tom čase vlastnila spoločnosť MC group 8 s.r.o.. Na základe týchto zmlúv bol žalobca zapísaný ako vlastník sporných nehnuteľností v podiele 1/1 aj s uvedením titulu nadobudnutia. Žalobca nemal a ani nemohol mať žiadnu vedomosť o predchádzajúcich prevodoch nehnuteľností a o záväzkoch spoločnosti, ktoré prevody nehnuteľností realizovali. V samotnom konaní súd posudzoval práve platnosť a účinnosť týchto prevodov, (zmluvy o pôžičke, ako reálny kontrakt, kde boli aj finančné prostriedky poskytnuté, a zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva) ktoré boli urobené v súlade so zákonom. Podľa ust. § 70 ods.1 z.č. 162/1995 Z.z. o katastri, sa považujú údaje v ňom uvedené za hodnoverné, ak sa nepreukáže opak, čo v danom prípade sa nestalo. Podľa § 31 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

34.Podľa názoru súdu, žalobca nadobudol nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dobromyseľne, preto platí stanovisko Ústavného súdu SR uvedené v rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.3.2016; „ Na základe uvedeného stanoviska Ústavného súdu, nie je podstatné skúmať jednotlivé prevody nehnuteľností, ale je potrebné skúmať jedine dobromyseľnosť posledného vlastníka nehnuteľností (žalobcu) pri nadobudnutí nehnuteľností do svojho vlastníctva. Z uvedeného pohľadu nie sú jednotlivé okolnosti prevodu nehnuteľností, ktoré predchádzali poslednému prevodu nehnuteľností, na základe ktorého ich získal žalobca do svojho vlastníctva, vôbec podstatné a súd by mal skúmať len tú skutočnosť, či žalobca nadobudol nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dobromyseľne.“

35.To znamená, že nárok žalobcu o vylúčenie vecí zo súpisu podstaty je dôvodný. Uvedené nehnuteľnosti netvoria konkurznú podstatu v zmysle ust. § 67 ZKR, ale sú vo výlučnom (dočasnom) vlastníctve žalobcu, a z tohto dôvodu má ako vlastník nehnuteľnosti právo veci držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

36.Obrana žalovaného v tomto konaní nebola úspešná z dôvodu, že síce spochybňoval predchádzajúce prevody od úpadcu, na spoločnosť D.J.R.V. EUROPE s.r.o., následne na p. U. M. a potom na spoločnosť MC group 8 s.r.o., avšak žalovaný len tvrdil, že ide o absolútne neplatné právne úkony, ktoré žiadnym spôsobom nepreukázal (v konaní nepredložil ani jednu spornú zmluvu, na ktorú sa odvoláva) a podľa názoru súdu ani to nebolo predmetom tohto konania.

37.Nie je predsa na žalobcovi v konaní o vylúčenie vecí z podstaty voči správcovi podstaty preukazovať platnosť všetkých predchádzajúcich prevodov (podľa § 78 ZKR), o ktorý nemal žiadnu vedomosť o týchto predchádzajúcich „ sporných „ prevodoch, ktorých ani samotný správca podstaty absolútnu neplatnosť v žiadnom konaní nenapadá, ale len zapíše nehnuteľnosti priamo do súpisu všeobecnej podstaty s poznámkou o spornosti - prevedené na základe neplatného právneho úkonu; avšak bez bližšej špecifikácie a určenia, akého právneho úkonu, z ktorého obdobia resp. určenia dňa o vykonanom úkone, určenia strán, kto mal tento úkon urobiť, atď...

38. Žalovaný sám vo svojom vyjadrení z 27.2.2019 uviedol, že žalovaný ako správca pri skúmaní jednotlivých právnych úkonov, ktoré spôsobili prevod nehnuteľností (administratívna budova súpisné č. 154, postavená na parcele registra „C“ č. 91 a pozemok parcela registra „C“ č. 91, o výmere 893 m², zapísaná na G. Č.. XXXX, katastrálne územie F. - ďalej len spoločne „nehnuteľnosti“) dospel k záveru, že tieto právne úkony sú absolútne neplatné preto, že buď priamo odporujú zákonu, alebo zákon obchádzajú, pričom tu jestvuje podozrenie, že pri ich prevode došlo k spáchaniu trestných činov. Žalovaný nijako právne nezdôvodnil absolútnu neplatnosť právnych úkonov - jednotlivých zmlúv o prevode nehnuteľností. Z argumentácie žalovaného nevyplýva, na základe čoho by mali byť jednotlivé zmluvy o prevode nehnuteľností absolútne neplatné. Argumenty uvádzané žalovaným - nezaplatenie kúpnej ceny, neschválenie zmluvy valným zhromaždením, vedomosť kupujúceho o úpadku úpadcu a pod. nemôžu spôsobiť absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Žalovaný vo svojich vyjadreniach zdôrazňuje, že jednotliví nadobúdatelia nehnuteľností vedeli o úpadku úpadcu, preto sú prevody nehnuteľností absolútne neplatné. Podľa názoru súdu, ak by nadobúdatelia vedeli o úpadku úpadcu, teda neboli by dobromyseľní pri nadobudnutí vlastníckeho práva, a ich cieľom bol zámer ukrátiť veriteľov úpadcu, mohlo by to mať za následok, že žalovaný by mal právo domáhať sa odporovateľnosti právnych úkonov podľa § 57 a nasl. zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

39. Na základe vyššie uvedených skutočností súd v celom rozsahu žalobe vyhovel.

40. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods.1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

41. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

42. Podľa § 262 ods. 2 C. s. p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

43. Na základe uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie je prípustné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne vo vyhotovení dvojmo na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p.) 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 treba predložiť v dvoch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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.