



ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemaníkovej a členov senátu JUDr. Petra Dukesa a Mgr. Ľubomíry Kúdelovej v právnej veci žalobcu: **Ing. V. Š.**, V., zastúpený Ing. E. Š., M. S., proti žalovanému: **JUDr. A. T.**, M. R. Š., správca konkurznej podstaty úpadcu S., M., IČO: X., zastúpeného Mgr. H. H., na základe plnej moci zo dňa 07. 06. 2012, **o vylúčenie veci z konkurznej podstaty**, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28. 04. 2011, č. k.: 6 Cbi/15/2006-622, jednomyselne takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa zo dňa 28. 04. 2011, č. k.: 6Cbi/15/2006-622 **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovi trovy odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom zo dňa 28. 04. 2011, č. k.: 6Cbi/15/2006-622 uložil žalovanému povinnosť vylúčiť zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu, v konkurze vedenom na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 4 K 22/03, nehnuteľnosti: nebytový priestor - rozostavanú garáž č. 2/57 suterén s podlahovou plochou 16,8 m², nachádzajúcou sa v objekte na parc. č. X., X., X., X. a X. na M. a spoluvlastnícky podiel X. na spoločných častiach a zariadeniach domu. Všetko zapísané na liste vlastníctva č. X. k. ú. Bratislava - mestská časť Karlova Ves mesta Bratislava. Ďalej len „nehnuteľnosti“. O trovách konania rozhodol tak, že náhradu trov konania žalobcovi nepriznal. Zároveň uložil žalovanému povinnosť zaplatiť súdny poplatok vo výške 331,93 eur, do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku na účet súdu vedený v Štátnej pokladnici.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobou podanou na súde dňa 06. 03. 2005 si uplatnil žalobca na súde právo, aby bola žalovanému správcovi konkurznej podstaty uložená povinnosť vylúčiť nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, špecifikované v žalobe.

Následne súd prvého stupňa uviedol dôkazné prostriedky, ktorými vykonal dokazovanie a označil žalobu za dôvodnú. Za preukázané mal, že žalobca nadobudol do vlastníctva právo k nehnuteľnostiam - rozostavanej garáž č. 2/57 nachádzajúcej sa v suteréne objektu na M. spolu s podielom X. na spoločných zariadeniach domu, zapísaných na liste vlastníctva č. X. katastrálne územie Karlová Ves, obce Bratislava - mestská časť Karlova Ves a to na základe zmluvy uzatvorenej s M. Ž., T. ako s pôvodným vlastníkom dňa 10. 11. 2003, a že vklad vlastníckeho práva bol katastrom nehnuteľnosti povolený dňa 27. 01. 2004 pod číslom V - 5136/03 na návrh podaný dňa 10. 11. 2003. Citoval ustanovenia § 6 zákona č. 328/ 1991 Zb., § 19 ZKV, § 39 Občianskeho zákonníka a za nesporné označil, že nehnuteľnosti - rozostavaná garáž i spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, ktorých vylúčenia sa žaloba týka neboli vo vlastníctve úpadcu ani ku dňu vyhlásenia konkurzu a ani ich nenadobudol úpadca počas konkurzu, a že boli od vkladu vlastníckeho práva vykonaného katastrom nehnuteľností od 21. 07. 2007 vo vlastníctve žalobcu. Konštatoval, že v danom prípade do súpisu bol zaradený predmetný majetok zaradený v rozpore s ustanovením § 18 ZKV, nakoľko bol zaradený cudzí majetok, majetok tretích osôb s odôvodnením správcu konkurznej podstaty, že mal pochybnosti o platnosti právneho úkonu, na základe ktorého žalobcovia ako vlastníci nadobudli majetok

s poukazom na neplatnosť ďalších právnych úkonov, ktoré predchádzali právnomu úkonu samému. Nešlo teda o pochybnosti, či vec inak do vlastníctva úpadcu do podstaty patrí, ale o pochybnosti o platnosti nadobudnutia cudzieho majetku od úpadcu.

Samotné zdôvodnenie absolútnej neplatnosti sa však malo týkať nie rozporu so zákonom, ale s inou zmluvou, a to v nenaplnení nepomenovanej zmluvy uzatvorenej úpadcom so svojimi veriteľmi č. I. a č. II dňa 18. 07. 2001 v znení dodatkov, týkajúcej sa spôsobu splácania jeho záväzkov a realizácie jeho platobného styku. Zákon však neplatnosť právneho úkonu z titulu rozporu právneho úkonu s iným právnym úkonom nepozná.

K námietke žalovaného ohľadne skutočnosti, že k prevodu práv a povinností z úpadcu na spoločnosť A., s. r. o. došlo bezodplatne - v rozpore so základným účelom zmluvy o výstavbe - uspokojením veriteľov S. V., konajúci súd uviedol, že s postúpením práva povinností zo zmluvy oboma účastníkmi zmluvy cessiou práv a interecessiou záväzkov zo zmluvy o výstavbe počítala i samotná zmluva o výstavbe uzatvorená medzi úpadcom ako stavebníkom č. 1 a P., a. s. ako stavebníkom č. 2. dňa 25. 10. 2001, bez stanovenia nejakých podmienok alebo obmedzení.

Poukázal na čl. XI. ods. 10 zmluvy o výstavbe podľa, ktorého mohli účastníci tejto zmluvy až do právoplatného kolaudačného rozhodnutia postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výstavbe resp. ich časť na tretiu osobu, a to bez uvedenia akéhokoľvek obmedzenia pre zmluvné strany zmluvy o výstavbe. Toto ustanovenie vlastne spĺňalo náležitosti písomného súhlasu veriteľa s postúpením záväzkov pôvodného dlžníka v zmysle § 531 Občianskeho zákonníka. Pre prevod práv zákon totiž žiadny súhlas nevyžaduje.

Zo zmluvy o výstavbe samotnej zo dňa 25. 10. 2001, o prevod práv a záväzkov ktorej sa jednalo, nevyplýval žiadny finančný záväzok zmluvných strán - záväzok úpadcu voči druhému účastníkovi zmluvy - P., a. s. Tento nebol vyjadrený ani, napr. v zmluve uzatvorenej medzi P., a. s. a úpadcom, predmetom ktorej bolo postúpenie práva a povinností zo zmluvy o výstavbe k bytu č. 11, 13 a 43 zhodných s predmetom zmluvy z 03. 04. 2001 a k bytu č. 53. Súd je toho názoru, že predmetom následných zmlúv o postúpení práva a povinností nemuseli byť práva ani povinnosti,

ktoré v základnej zmluve obsiahnuté neboli.

Cedovanie je pojem vzniknutý od latinského názvu *cessia* a znamená postúpenie práv a pojem cedovaná pohľadávka je v zmluvnej praxi často zaužívaným pojmom aj podľa zaužívaného i doslovného prekladu označuje postúpenú pohľadávku.

Prvostupňový súd, na základe uvedeného dospel k záveru, že uvedené ustanovenie zmluvy spĺňa nielen náležitosti uznania pohľadávky dlžníkom A. SK, s. r. o., resp. i urovnania podľa § 585 Občianskeho zákonníka, t. j. pohľadávky vo výške 28 716 760 Sk, ale aj náležitosti písomného oznámenia veriteľa S. V. voči svojmu dlžníkovi A., s. r. o., že predmetná pohľadávka vo výške 28 716 760 Sk bola cedovaná (postúpená) na P., a. s. Bratislava, filiálku Bratislava a musí byť dlžníkom zaplatená výlučne na účet X., kód banky X.. Z ďalších ustanovení rozsudku vyplynie, že išlo o účet banky, na ktorý sa malo platiť s dôsledkami zaplata splatenia v prospech banky.

Následne citoval ustanovenia § 524 ods. 1 a 526 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a uviedol, že podľa uvedených zákonných ustanovení ak postúpenie pohľadávky oznámi dlžníkovi postupca, nie je dlžník oprávnený sa dožadovať preukázania zmluvy o postúpení a môže sa zbaviť záväzku iba plnením postupníkovi, ktorým bola podľa obsahu tohto oznámenia P., a. s., a to aj bez preukázania zmluvy o postúpení pohľadávky. Konajúci súd ďalej poukázal na judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky R 119/2003, podľa ktorého relevantné oznámenie postupcu dlžníkovi o postúpení pohľadávky bez ďalšieho zakladá aktívnu legitimáciu postupníka na vymáhanie postúpenej pohľadávky. Súd z takéhoto oznámenia vychádza bez toho, aby, ako prejudiciálnu otázku, skúmal existenciu a platnosť zmluvy o postúpení. Ak dlžníkovi postúpenie oznámil postupca, dlžník nemá právo požadovať od neho preukázanie postúpenia zmluvou o postúpení pohľadávky, a preto sa nemôže ani účinne dovolávať neplatnosti či neexistencie takejto zmluvy v súdnom konaní, v ktorom sa postupník domáha proti dlžníkovi zaplata splatenia postúpenej pohľadávky.

Platí to teda bez ohľadu na to, či zmluva o postúpení pohľadávky je platná alebo nie, resp. či vôbec vznikla. Preverovanie výšky splatenia cedovanej pohľadávky úpadcom alebo spoločnosťou A., s. r. o. pre P., a. s. však nebola a nemohla byť predmetom toho konania. Mohla byť predmetom incidenčného konania,

aj to len za predpokladu, že pohľadávka bola prihlásená v konkurze na majetok úpadcu a bola popretá.

Z ustanovení ďalšej zmluvy obsiahnutej v trestnom spise - zmluvy o zabezpečovacom postúpení pohľadávky uzatvorenej dňa 04. 04. 2002 medzi P., a. s. ako postupníkom č. 1, M., a. s. ako postupníkom č. 2 a Stavebným bytovým družstvom V. ako postupcom, postupca sa zaviazal postúpiť postupníkovi 1 a postupníkovi 2 v pomere 50% svojej pohľadávky na zaplatenie ceny ktoré mu vzniknú na základe zmlúv podľa bodu 4, uzatvorených odo dňa účinnosti zmluvy. Rovnako aj v tejto zmluve postupník 2 splnomocnil postupníka 1 prijímať platby na účet č. X.X.. Išlo o rovnaký účet ako je účet, na ktorý sa malo platiť spoločnosťou A., s. r. o. na základe zmluvy o postúpení práv a záväzkov cedovanej P., a. s. .. Aj podľa stanoviska U., a. s. išlo o prechodný účet banky.

Súd prvého stupňa ďalej poukázal na skutočnosť, že aj v prípade nehnuteľností, ktorých výstavby sa týkala zmluva o výstavbe financovaná úpadcom z úveru poskytnutého mu P., a. s. bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo 043 A/99/011 zo dňa 27. 07. 1999, uzatvorenou medzi záložným veriteľom P., a. s., V., IČO: X. a záložcami, a to: v I. rade: N., spol. s. r. o., M., IČO: X., v II. rade: H., P., IČO: X., v III. rade: K., a. s. M., IČO: X. a vo IV. rade: S., M., IČO: X., a to v prípade posledného na rozostavanú stavbu na parcele číslo X., ktorá bola geometrickým plánom č. 22/99 zo dňa 01. 07. 1999 rozdelená na parcely číslo X., X., X., X., X., X. a X.. Touto zmluvou boli zriadené záložné práva na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi / záložcovi IV. / v sume 15 000 000 Sk istiny na základe zmluvy o úvere uzatvorenej záložným veriteľom a dlžníkom dňa 27. 07. 1999 a označenej číslom 043/99/011. Existenciou záložného práva, a teda aj možnosť uspokojenia záložného veriteľa zo zálohy v prípade nesplatenia dlhu úpadcom, si bol vedomý aj nový nadobúdateľ práv a záväzkov zo zmlúv o postúpení práv a povinností zo zmlúv uzatvorených dňa 27. 03. 2002 - čl. 3 bod 7 podľa ktorého stavebník č. 70 berie na vedomie záložnú zmluvu - záložné právo zriadené v prospech P., a. s., IČO: X., ktoré bolo zriadené podľa V - 6479/99 zo dňa 29. 07. 1999, ďalej aj stavebník č. 74. / S. - BA, s. r. o. / podľa čl. 3 bod 7 zmluvy o postúpení práv a povinností z 10. 04. 2002.

Predmetné záložné právo však bolo vymazané z katastra nehnuteľností, pretože malo zaniknúť, a to iba v dôsledku jednostranného právneho úkonu záložného veriteľa - U., a. s. / predtým P., a. s. / podľa § 151 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného do 31. 12. 2002, t. j. v dôsledku jednostranného vzdania sa záložného práva záložným veriteľom, a to úkonom U., a. s. označenom ako Kvitancia, vyhotoveným dňa 26. 09. 2002.

Konajúci súd uviedol, že je síce pravda, že forma notárskej zápisnice zrejme dodržaná nebola, avšak výmaz záložného práva bol na základe uvedenej kvitancie katastrom skutočne aj uskutočnený. V zmysle obsahu kvitancie bolo vykonané aj nahradenie novými záložnými právami podľa novo- uzatvorených záložných zmlúv číslo:

- 043 C/99/011 zo dňa 24. 09. 2002 uzatvorenej medzi záložným veriteľom U., a. s. a záložcom S.V., M. a
- 043 E/99/011 zo dňa 24. 09. 2002 uzatvorenej medzi záložným veriteľom U., a. s. a záložcom P., spol. s r. o., S..

Následne pripomenul, že išlo o jednostranné vzdanie sa záložného práva k nehnuteľnostiam, z ktorých predaja mal plynúť významný tok finančných prostriedkov na úhradu dlhu dlžníka. Išlo výlučne o jednostranný právny úkon záložného veriteľa, na ktorý sa ani súhlas záložného dlžníka zákonom nevyžadoval. Preto nie je možné tento úkon pripísať na vrub nepoctivého správania sa úpadcu a jeho snahe vylúčiť z uspokojenia zo zálohy záložného veriteľa nehnuteľností, ani ďalších údajne týmto úkonom ukracovaných veriteľov, z nehnuteľností, ktoré prešli na spoločnosť A., s. r. o. a následnými prevodmi na ďalšie subjekty. Konajúci súd je toho názoru, že nie je možné pripísať na vrub úpadcovi otázku efektívnosti alebo neefektívnosti takéhoto postupu banky, pretože išlo výlučne o úkon záložného veriteľa a zároveň úverového veriteľa úpadcu. Neefektívnosť postupu nie je však dôvodom neplatnosti právneho úkonu. Takýto záver nevyplýva zo žiadneho kogentného ustanovenia zákona.

Ani uzatvorenie nových záložných zmlúv s dátumom uzatvorenia 24. 09. 2002, hlavne zmluvy číslo 043 C/99/011 zo dňa 24. 09. 2002, úpadcom podľa názoru súdu prvého stupňa nie je právnou skutočnosťou, ktorá by spätne mohla spôsobiť neplatnosť zmluvy uzatvorenej dňa 27. 03. 2002. Išlo by o retroaktívne pôsobenia nových zmlúv / záložných zmlúv

z 24. 09. 2002 / na platnosť skôr uzatvorenej zmluvy, a to zmluvy o postúpení práva a povinností z 27. 03. 2002. Navyše ako je uvedené vyššie kvitancia bola jednostranným právnym úkonom banky a novo uzatvorenou záložnou zmluvou nedošlo k nahradeniu novým žalobcom, ale iba k obmedzeniu rozsahu záložného práva na v nej uvedené nehnuteľnosti.

Súd prvého stupňa skonštatoval, že konkrétne dôvody neplatnosti - konkrétny rozpor s kogentnými ustanoveniami zákona, resp. jeho obchádzanie i rozpor s dobrými mravmi žalovaný ani neuvádzal, robil však závery o personálnej prepojenosti úpadcu sa spoločnosti A. SK, s. r. o. majúcu za dôsledok nepoctivosť správania sa úpadcu a rozpor s dobrými mravmi, avšak bez akéhokoľvek skutkového tvrdenia v tomto smere. Uvádzal aj rozpor s inou zmluvou - inominátnou zmluvou uzatvorenou úpadcom s inými subjektmi, ktorou sa dlžník zaviazal realizovať všetok svoj bezhotovostný platobný styk z predaja Polyfunkčného objektu č. 6 výlučne cez bežný účet X. a uhrádzať z došlých príjmov náklady súvisiace s dostavbou staveného diela "polyfunkčného objektu č. 6 s garážami" nachádzajúceho sa na parcelách č. X., X., X., X. a X.. Za relevantné personálne prepojenosti podľa záverov súdu prvého stupňa nie je možné považovať skutočnosť, že iné nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom konania nadobúdali osoby vystupujúce v spoločnosti P. S. podľa žalovaným deklarovanej schémy prepojenia, že JUDr. P. Z. vykonával funkciu podpredsedu predstavenstva úpadcu a bol splnomocnený spoločnosťou P., s. r. o. na uzatvorenie zmluvy medzi spoločnosťou P., s. r. o. a R. S.. Z obsahu ani z účelu zmluvou o postúpení práva povinností uzatvorenou dňa 27. 03. 2002 medzi úpadcom ako stavebníkom č. 1 a spoločnosťou A., s. r. o. zmluvy nie je možné vyvodiť nepoctivý úmysel, keďže išlo o zmluvu uzatvorenú odplatne. Rovnako bezodplatnosť nevyplýva ani z deklarovanej a s prejednávanou vecou nesúvisiacej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou P., s. r. o. a R. S., uzatvorenej za kúpnu cenu 657 001 Sk, ktorá skutočnosť je známa súdu z jeho činnosti v iných konaniach.

K námietkam žalovaného týkajúcim sa personálnej prepojenosti, súd prvého stupňa uviedol, že žalovaný svoje tvrdenie o personálnej prepojenosti nijakými konkrétnymi skutkovými tvrdeniami neodôvodňoval. Personálne prepojenie aké má na mysli, napr. ustanovenie § 15 ZKV medzi subjektom S.V. a A., s. r. o. ani neexistovalo, a ani nebolo žalovaným v takejto podobe deklarované. Následne bola preto žalovaným neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o postúpení práv

a povinností odôvodňovaná len nepoctivosťou úpadcu a snahou vyhnúť sa splácaniu záväzkov voči svojim najväčším veriteľom, resp. veriteľom vôbec.

Prvostupňový súd však je toho názoru, že nie je možné prijať záver o neplatnosti zmluvy, ani z dôvodu rozporu obsahu a účelu zmluvy s kogentnými ustanoveniami zákona, ich obchádzania ani z dôvodu rozporu z dobrými mravmi. Navyše za vyššie spomenutého zmluvného riešenia - cedovania pohľadávok z prevodu práva a záväzkov na svojho veriteľa P., a. s. a jednostranného „uvoľnenia“ záložných práv záložným veriteľom nepoctivosť nemohla byť súdom konštatovaná nepoctivosť správania na vrub úpadcu.

Rozpor obsahu zmluvy zo zákonom nebol ani deklarováný. Účelom zmluvy o postúpení práva a povinností bola zmena toho ktorého stavebníka, pričom základným hospodárskym účelom zmluvy o výstavbe o postúpenie práva povinností, z ktorej išlo bolo zabezpečenie výstavy bytového domu. Nešlo o účel, ktorý by bol v rozpore so zákonom. Postúpenie práva a povinností zo zmlúv mohol vykonať a aj vykonával aj stavebník č. 2 zo zmluvy o výstavbe.

K argumentu žalovaného, že cieľom zmluvy o prevode práva záväzkov bolo vyhnúť sa splácaniu záväzkov voči svojim najväčším veriteľom a rovnako i tvrdenia o personálnom prepojení konajúci súd uviedol, že nie je dôvodom neplatnosti právneho úkonu - zmluvy, ale skôr dôvodom odporovania právneho úkonu vykonaného úpadcom, ktorého sa však žalovaný nedomáhal. Úspešné odporovanie podľa § 15 a nasl. ZKV prichádza totiž do úvahy iba v prípade platne uzatvorených zmlúv. Navyše podľa § 16 ods. 3 posledná veta ZKV v prípade tretích osôb prichádza do úvahy len vtedy, ak im boli známe okolnosti odôvodňujúce odporovateľnosť právneho úkonu proti ich predchodcovi, čo však žalovaný nijako nedokazoval, je tu je teda zakotvená určitá ochrana dobromyseľného nadobúdateľa. Žalobca bol v danom prípade vo vzťahu k úpadcovi iba treťou osobou. I prípadné rozhodnutie o neplatnosti zmluvy nie je bez ďalšieho spojené so zmenou vlastníka nehnuteľnosti. V tomto smere poskytovala ochranu ďalšiemu nadobúdateľovi § 34 ods. 2 katastrálneho zákona účinného v čase zaradenia do súpisu konkurznej podstaty, podľa ktorého sa právo k nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1, ktoré vzniklo rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, sa do katastra nezapíše, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou. Od r. 2008 platí stav, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym

úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka - jedná sa zrejme o všetky osoby dotknuté rozhodnutiami o neplatnosti právnych úkonov.

K otázke prípadnej trestnoprávnej zodpovednosti osôb konajúcich za právnické osoby uviedol, že táto nemá sama o sebe za dôsledok neplatnosť zmlúv uzatvorených medzi týmito právnickými osobami, nakoľko nie je možné stotožňovať naplnenie znakov skutkovej podstaty trestného činu fyzickou osobou s protiprávnosťou jednania právnickej osoby, za ktorú fyzická osoba koná, to jest rozporom zmluvy so zákonom, jeho obchádzaním či dobrými mravmi. Námietku žalovaného, že predmet plnenia podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej žalobcom a predchádzajúcim vlastníkom ani neexistoval z dôvodu absencie kolaudačného rozhodnutia neakceptoval, pretože i v samotnej zmluve o výstavbe neplatnosti prevodu práv a záväzkov, z ktorej sa žalovaný domáhal - zmluva o výstavbe z 25. 10.2001 už členila dom, výstavbu, ktorého mal zabezpečovať úpadca ako stavebník č. 1 na jednotky označené v zmluve ako nehnuteľnosti rozdeľované podľa jednotlivých stavebníkov. S týmto označením:

- členením bol vykonaný aj zápis do katastra nehnuteľnosti pred kolaudáciou časti objektu napr. dňa 03. 05. 2002 pre I., s. r. o. 03. 05. 2002 pre S.-BA, s. r. o. 03. 05. 2002 pre P. S., s. r. o. a 03. 05. 2002 pre P. spol. s r. o. s právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia 07. 05. 2002 na časť objektov. Súd konštatoval, že zmluva uzatvorená medzi úpadcom a spoločnosťou A., s. r. o. dňa 27. 03. 2002, od neplatnosti, ktorej odvodzoval žalovaný i neplatnosť ďalších zmlúv, je zmluvou platnou a žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti - rozostavanej garáže, na M. a spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam a zariadeniam domu zapísaných na liste vlastníctva č. X. k. ú. Karlová Ves, a to na základe riadne uzatvorenej kúpnej zmluvy a bol ako vlastník aktívne legitimovaný na podanie excidančnej žaloby, a že jeho nárok na vylúčenie nehnuteľnosti bol dôvodný.

Proti tomuto rozhodnutiu v zákonnej lehote sa odvolal žalovaný podaním doručeným súdu 28. 06. 2011 a navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.

Vo svojom odvolaní poukázal na tieto nesprávne právne závery súdu prvého stupňa:

1. Súd prvého stupňa nesprávne vyvodil, že dôvody žalovaným napádanej absolútnej neplatnosti zmluvy sa nemali týkať rozporu obsahu a účelu zmluvy so zákonom, ale rozporu zmluvy s inou zmluvou, a to v nenaplnení nepomenovanej zmluvy uzatvorenej dňa 18. 07. 2001 medzi S. a jeho veriteľmi. Okrem toho na strane II predmetného rozhodnutia súd uvádza, že žalovaný neuvádzal konkrétne dôvody neplatnosti konkrétny rozpor s kogentnými ustanoveniami zákona, resp. jeho obchádzanie i rozpor s dobrými mravmi. Z písomných ako i ústnych vyjadrení žalovaného, ktoré sú obsahom súdneho spisu nepochybne vyplýva, že žalovaný podrobne a niekoľkokrát súdu uviedol dôvody absolútnej neplatnosti prevodov nehnuteľností z vlastníctva S. na tretie osoby a po celú dobu konania poukazoval na skutočnosti a dôkazy, ktoré túto absolútnu neplatnosť preukazujú. Vzhľadom k tomu uviedol, že žalovaný vôbec neopiera dôvody absolútnej neplatnosti zmluvy o nenaplnenie nepomenovanej zmluvy, ale o skutočnosti a dôkazy, ktoré preukazujú, že zmluvné strany konali pri prevodoch nehnuteľností z S. na spoločnosť A. a následne na 4 transportné spoločnosti v rozpore s dobrými mravmi a rovnako, že tieto úkony sú v rozpore so zákonom, keďže nedošlo pri uvedených úkonoch k prejavu vážnej vôle previesť odplatne nehnuteľnosti na A..

Úmyslom, vôľou a cieľom zúčastnených osôb vôbec nebolo odplatne previesť nehnuteľnosti z S. na A., ale od počiatku úmyslom, vôľou a cieľom zúčastnených osôb bolo darovanie nehnuteľnosti 4 spoločnostiam, spôsobom tunelovania S. cez nastrčenú spoločnosť (fiktívnymi úkonmi, zhodným organizovaným konaním personálne prepojených osôb). Išlo teda o "tunelovanie S.", bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností cez nastrčenú nemajetnú spoločnosť, s úmyslom poškodiť S. a jeho veriteľov a profitovať z takto nepoctivo nadobudnutých nehnuteľností a zároveň s cieľom zamedziť SKP uplatňovanie pohľadávky na zaplatenie od skutočných nadobúdateľov nehnuteľností. Spôsob a okolnosti týchto prevodov z vlastníctva S. na tretie osoby dokonca nasvedčujú, že pri uvedenom došlo k skutku závažnejšiemu ako sú dobré mravy, a to k podvodnému konaniu. I keď sa aktuálne v trestnom konaní nepreukázalo, že R. M.. sa pri uvedených prevodoch dopustil trestného činu, z výsledkov dokazovania v trestnom konaní nepochybne vyplýva, že dôvod na vedenie trestného stíhania vo veci realizácie predmetných prevodov bol voči J. T., ktorý bol však ešte pred začatím trestného konania zavraždený. Uvedená skutočnosť vyplýva aj z čiastočných svedeckých výpovedí z trestného konania, v zmysle ktorých osoby konajúce v mene 4 transportných spoločností vôbec ani nevedeli, že tieto spoločnosti zastupujú,

boli drogovu závislé a vo vážnej finančnej tiesni, podpisovali papiere za odplatu s tým, že ani nevedeli čo presne podpisujú. Uskutočnenie prevodov nehnuteľností za sumu 35 miliónov Sk bez overenia si možnosti nadobúdateľa A. túto sumu zaplatiť, bez akéhokoľvek zabezpečenia tohto záväzku a súčasné bezodkladné darovanie nehnuteľností za 35 miliónov ďalším subjektom, a to bez ohľadu na to, že A. odplatu nezaplatil a ani nemal z čoho zaplatiť, je zjavným úmyselným tunelovaním S., pri ktorej nemožno v žiadnom prípade hovoriť o nedbanlivosti, ale o priamom Úmysle Účastníkov. Rovnako skutočnosť, že P. Z. ako štatutár S. následne nahradil dovtedajšie záložné právo k nehnuteľnostiam novými nehnuteľnosťami, a to inými, než tými, ktoré išli cez A., a to bez toho, aby S. obdržalo akúkoľvek úhradu od týchto spoločností, je rovnako dôkazom toho, že vôbec nikdy nebolo záujmom S. obdržať predmetné nehnuteľnosti odplatu, resp. aby bola táto odplata použitá na zníženie zadlženia S.. Rovnako rozhodujúcim dôkazom tohto nepoctivého konania bola i skutočnosť, že práve po odťažení predmetných nehnuteľností (26. 09. 2002), boli tieto všetky nehnuteľnosti v októbri 2002 hromadne a rovnakými zmluvami a v rovnaký deň prevádzané na ďalšie osoby. Spôsob konania účastníkov týchto úkonov je zjavne úmyselným tunelovaním S. a uvedené nemožno v žiadnom prípade považovať za úkon v súlade s dobrými mravmi. Je zároveň zjavné, že pri týchto úkonoch nebola prejavovaná ani vážna a slobodná vôľa zmluvných strán, a pre absenciu tejto rozhodujúcej skutočnosti právneho úkonu sú tieto právne úkony i z tohto dôvodu neplatné pre ich rozpor so zákonom. Y zmysle § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Z uvedeného dôvodu sú predmetné zmluvy absolútne neplatné, pričom ani dobromyseľnosť na strane žalobcu nemôže konvalidovať tieto absolútne neplatné právne úkony. Taktiež poukázal i na formálno-právne nedostatky prevodu vlastníctva spornej nehnuteľnosti na žalobcu, čo je rovnako dôvod rozporu so zákonom.

2. Vo vzťahu k argumentácii súdu, ktorou súd poukazuje na skutočnosť, že zmluvy o prevodoch nehnuteľností z S. na A. neboli bezodplatné, ale odplatné, poukázal na dôvody z body 1. Odvolania a teda, že vážna vôľa zmluvných strán odplatne prevádzať nehnuteľnosti od počiatku nebola, a to ani na jednej zmluvnej strane (ani u S. a ani u A.) a odplata pri prevode nehnuteľností na A. bola určená len "na oko". Zmluvným stranám pochopiteľne nie je zakázané prevádzať nehnuteľnosti i bezodplatne, avšak takáto vôľa previesť nehnuteľnosti bezodplatne musí byť v zmluve vyjadrená a nie zastretá nevážnym prejavom vôle. Taktiež je neprípustné, aby subjekt, ktorý je zadlžený,

bez možnosti splatiť svoje dlhy inak, než zo svojho majetku, aby tento subjekt daroval tento celý svoj majetok, tretím osobám, a to dokonca majetok v hodnote takmer 35 miliónov. Uvedené neprípustné a teda i nepoctivé konanie platilo pri realizácii týchto bezodplatných, či len "na oko" odplatných prevodoch i na konanie S. ako i na konanie A.. Uvedené nemožno považovať za poctivé konanie, resp. konanie v súlade s dobrými mravmi.

3. Záver súdu, že obsahom čl. III bodu 8 Zmluvy o postúpení práv a povinností zo dlh 27. 03. 2002 a zo dlh 03. 04. 2002, obidve uzatvorené medzi S. a spoločnosťou A., je oznámenie postupcu o postúpení pohľadávky postupníkovi je nesprávny, a taktiež je nesprávny aj záver, žeby obsahom tohto ustanovenia bolo uznanie pohľadávky, či urovanie podľa §585 OZ. Odvolateľ poukázal, na skutočnosť, že podpisom zmluvy o postúpení práv a povinností medzi S. a spoločnosťou A. mala družstvu S. len pohľadávka na odplatu vzniknúť a preto nemohla byť už i predmetom postúpenia a teda ani predmetom oznámenia o jej postúpení. Zároveň výslovne sa v uvedenom ustanovení hovorí, že odplatu je nevyhnutné zaplatiť stavebníkovi I. (S.) najneskôr do 15. 04. 2002. I keď posledná veta tohto bodu následne hovorí, že táto pohľadávka bola cedovaná na P., a. s. Bratislava, filiálku Bratislava a mala byť zaplatená výlučne na účet číslo X., kód banky X., nešlo o postúpenie pohľadávky, ale len výlučne o presmerovanie platby na uvedený účet, a to v zmysle nepomenovanej zmluvy zo dňa 18. 07. 2001 uzatvorenej medzi P., M. a S., v znení jej Dodatku č. 2 zo dňa 28. 03. 2002, podľa ktorého sa zmluvné strany tejto nepomenovanej zmluvy v bode 3.1. dohodli, že dlžník (S.) bude všetky príjmy za predaj bytov, nebytových priestorov a garáží Polyfunkčného objektu č. 6 smerovať výlučne v prospech účtu č.: X.X.. Naďalej preto majiteľom pohľadávky zostávalo S.. Vôbec preto nešlo o cedovanie pohľadávok v pravom zmysle slova ako vyvodil prvostupňový súd, ale len o presmerovanie samotných platieb na stanovený účet vedený v P., a. s. Žiadna zmluva o postúpení pohľadávok z S. na P. neexistovala a preto neexistoval ani žiaden právny titul na postúpenie pohľadávok z S. na P.. Zároveň, ak by sa jednalo o postúpenie pohľadávky v pravom zmysle slova, bolo by v predmetných zmluvách priamo uvedené, že stavebník č. 70 (A., s. r. o.) sa zaväzuje predmetnú kúpnu cenu uhradiť priamo P., a. s. a nie stavebníkovi č. I (S.).

Ďalej uviedol, že i keď v prípade oznámenia postupcu o postúpení pohľadávky

nevzniká povinnosť postupcu preukazovať dlžníkovi zmluvu o postúpení pohľadávky, v súdnom konaní v prípade takejto námietky súd musí vykonať dokazovanie existenciou zmluvy o postúpení, a to o to viac, pokiaľ takúto námietku vznesie sám postupca.

Okrem uvedeného, v úvode Zmluvy o postúpení práv a povinností z S. na A., s. r. o. zo dňa 03. 04. 2002, pri označení zmluvných strán, sa účet číslo X.X. uvádza ako účet S.. Z uvedeného vyplýva, že predmetný účet patril S. a nie P.. Povinnosťou A. bolo teda uhradiť predmetnú sumu na účet S., ktorý bol len vedený v P., nie patril P.. Predmetná pohľadávka preto nemohla byť cedovaná (postúpená) na P., a. s., keďže účet, na ktorý sa malo uhrádzať, bol účtom S.. S. bolo teda naďalej veriteľom tejto pohľadávky s tým, že platby malo uhrádzať na jeho účet vedený v P., a. s.

Obsahom predmetného čl. III bodu 8 Zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27. 03. 2002 a zo dňa 03. 04. 2002 nie je v nijakom prípade ani akékoľvek uznanie pohľadávok, či urovanie pohľadávok, keďže tak ako sme už vyššie uviedli, podpisom predmetných zmlúv o postúpení práv a povinností medzi S. a spoločnosťou A. mala družstvu S. len pohľadávka na odplatu vzniknúť a preto nemohla byť už i predmetom uznania, či urovnania. Išlo len o ustanovenie o vzniku záväzku a preto predmetné ustanovenie o prijatí bežného záväzku nemôže byť súčasne uznaním, či urovaním. Uvedené by viedlo k absurdnému záveru, že každý záväzok je uznaním, či urovaním.

4. Ku záveru súdu o kvitancii U. zo dňa 26. 09. 2002, ktorou došlo k nahradeniu dovtedajšieho záložného práva novým záložným právom uviedol, že súd vyvodil, že úkon vzdania sa záložného práva U. a teda vystavenie predmetnej kvitancie nemožno pripísať na vrub nepoctivého správania sa S., pretože išlo o jednostranný úkon záložného veriteľa. V zmysle tejto kvitancie došlo k výmazu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli takýmto účelovým nezákonným spôsobom prevádzané na A. (a následne na ďalšie spoločnosti) a k jeho nahradeniu inými nehnuteľnosťami, ktoré neboli prevádzané cez A.. Pre posúdenie predmetnej kvitancie je však smerodajné, že k uzatvoreniu nových záložných zmlúv medzi U. (predtým P.) a S. a tiež medzi U. a spoločnosťou P., s. r. o. došlo už dňa 24. 09. 2002 a teda dva dni pred vystavením tejto kvitancie (26. 09. 2009). Tieto nové

záložné zmluvy, uzatvorené pred vystavením kvitancie, už neobsahovali nehnuteľnosti, ktoré boli prevádzané cez A. a za ktoré S. neobdržalo žiadnu odplatu. Z predmetného postupu S. a U. je nepochybné, že nové záložné zmluvy sa uzatvárali výslovne za účelom následného výmazu dovtedajšej záložnej zmluvy, keďže dva dni po uzatvorení nových záložných zmlúv, t. j. dňa 26. 09. 2009 U. vystavila kvitanciu, ktorou vymazala dovtedajšie záložné právo, ktoré viazlo na predmetných nehnuteľnostiach. I keď nie je jednoznačne zrejmé, z akého podnetu sa realizovalo predmetné nahradenie dovtedajšieho záložného práva, uvedené je možné z tohto postupu logicky vyvodit'.

U. pri uvedenom postupe nepochybne nemala žiaden dôvod nesúhlasiť s uzatvorením nových záložných zmlúv, ktoré budú s novým predmetom zálohu, a ktorý jej bude rovnako zabezpečovať rovnakú výšku úveru, t. j. 15 000 000 Sk, tak ako tento úver zabezpečovala i pôvodná záložná zmluva a teda následne nemala dôvod nevystaviť k pôvodnému záložnému právu kvitanciu. U. zároveň ako záložný veriteľ nepochybne neurčovala nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom nového zálohu, uvedené právo patrí výlučne záložcovi, a nie záložnému veriteľovi. V postupe U. preto nemožno vidieť nepoctivosť jej konania. Uvedené však už nemožno tvrdiť pri postupe S. a jeho štatutára P. Z.. Je nadovšetko zrejmé, že práve S. určovalo nehnuteľností, ktoré budú novým predmetom záložného práva. S., resp. jeho štatutár P. Z. v plnom rozsahu vedel, že za nehnuteľnosti, ktoré boli prevádzané cez A., nebola uhradená S. žiadna odplata, no napriek tomu tieto nehnuteľnosti novými záložnými zmluvami nezaťažil a dokonca práve všetky tieto nehnuteľnosti zo záložného práva vylúčil. keď súd v postupe S. nevidel nepoctivosť konania, vyvstáva preto logicky otázka, čo pri uzatváraní týchto nových záložných zmlúv sledovalo S., resp. jeho štatutár P. Z., keďže pri uzatváraní týchto nových záložných zmlúv opomenul ponechať záložné právo na nehnuteľnostiach, ktoré boli prevádzané cez A., resp. výslovne vylúčil z nových záložných zmlúv práve všetky tieto nehnuteľnosti, hoci dobre vedel, že za uvedené nehnuteľnosti nebolo nikdy S. zaplatené. Štatutár P. Z. nemal žiaden dôvod vylúčiť tieto nehnuteľnosti z dovtedajšieho záložného práva. Z dovtedajšieho zálohu boli v plnom rozsahu vylúčené všetky nehnuteľnosti, ktoré v tom čase vlastnili spoločnosti P. S., s. r. o., S.-BA, s. r. o. a I., s. r. o. a rovnako aj jedna nehnuteľnosť, ktorú v tom čase vlastnila spoločnosť P., s. r. o., celkom išlo o 28 ks nehnuteľností. Zaťažené zostali podľa nových záložných zmlúv len nehnuteľnosti spoločnosti P., s. r. o., ktorá ich následne ďalej ani

neprevádzala na tretie osoby, okrem spomínanej jednej nehnuteľnosti, ktorá bola vylúčená z novozriadeného záložného práva. Spomínanú jednu nehnuteľnosť P. zastúpená P. Z. previedla v októbri 2002 na R. S.. Zámerne boli preto všetky nehnuteľnosti, ktorých sa tieto 4 spoločnosti mienili zbaviť prevodom na tretie osoby, vylúčené z novozriadeného záložného práva. Z postupu spoločnosti P. je zároveň zrejmé, že konateľ spoločnosti P., s. r. o. sa odmietol podieľať na uvedených prevodoch a i pri prevode uvedenej jednej nehnuteľnosti ho zastupoval P. Z.. Všetky ostatné nehnuteľnosti spoločnosti P. (18ks) boli zaťažené novým záložným právom, a tieto neboli ďalej ani prevádzané. Následne boli tieto nehnuteľnosti P. zaradené do súpisu konkurznej podstaty a v rámci konkurzného konania speňažené. P. si ani vylúčenie týchto nehnuteľností zo súpisu konkurznej podstaty neuplatňovala. I keď sa v trestnom spise nachádzal doklad o tom, že P. za tieto nehnuteľnosti zaplatila v apríli 2002 sumu 19 miliónov Sk v hotovosti, išlo o doklad fiktívny, o čom svedčí i to, že išlo v tejto sume o hotovostný doklad a uvedené potvrdzuje i tá skutočnosť, že pokiaľ by P. za nehnuteľnosti riadne v apríli 2002 zaplatila, nebola by k nim zriadila v septembri 2002 záložné právo.

I keď teda bola predmetná kvitancia jednostranným úkonom záložného veriteľa, nemožno ju nepochybne oddeliť od ostatných úkonov, ktoré jej predchádzali a ktoré boli práve dôvodom jej vystavenia. Nemožno v žiadnom prípade preto súhlasiť so záverom súdu, že konanie S., resp. štatutára P. Z. nemožno pripísať na vrub nepoctivého správania sa S.. Uvedené práve nespochybniteľne potvrdzuje úmyselnosť konania štatutára p. Z. a zároveň rovnako potvrdzuje, že štatutár Z., konajúci v mene S., od počiatku o úhradu kúpnej ceny za predmetné nehnuteľnosti nemal záujem a že skutočne išlo o nie vážnu vôľu odplatne previesť predmetné nehnuteľnosti na A., ale od počiatku bol záujem nehnuteľnosti bezodplatne previesť na 4 transportné spoločnosti a z nich sa následnými prevodmi nepoctivo obohatiť. K nahradeniu tohto záložného práva došlo v čase, keď všetky nehnuteľnosti boli zapísané vo vlastníctve 4 „transportných spoločností“, ktoré nadobudli tieto nehnuteľnosti bezodplatne od A.. P. Z. nepochybne nemal žiaden dôvod túto ťarchu na týchto nehnuteľnostiach vymazávať, či akokoľvek súhlasiť s tým, aby bola táto ťarcha z týchto nehnuteľností vymazaná a ponúknuť do zálohu P. iné nehnuteľnosti, ktoré nešli cez A..

A zároveň, tento postup tunelovania potvrdzuje i skutočnosť, že okamžite

po „od ťažení“ nehnuteľností (kvitancia je datovaná 26. 09. 2002) sa hromadne v októbri 2002 vykonali takmer všetky prevody nehnuteľností zo 4 transportných spoločností na tretie osoby, a to rovnakými zmluvami a v rovnaký deň. Tieto nehnuteľnosti boli teda cielene odťažené, aby ich mohli tieto 4 transportné spoločnosti previesť na tretie osoby nezaťažené a aby sa mohli osoby stojace za touto transakciou nepoctivo obohatiť na týchto prevodoch. Dokonca jednu z nehnuteľností, tak ako sme už vyššie uviedli, po jej odťažení prevádzal i samotný p. Z. v mene P. na R. S., hoci rovnako vedel, že ide o nehnuteľnosť, za ktorú zaplatené nebolo ani S. a ani jeho veriteľom a teda že nijakým spôsobom nedošlo k zníženiu zadlženia S..

5. K názoru prvostupňového súdu, že uzatvorenie nových záložných zmlúv nemôže mať vplyv na platnosť skôr" uzatvorenej zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27. 03. 2002, uviedol, že práve uvedené skutočnosti a konanie účastníkov týchto zmlúv sú práve dôkazom konania v rozpore s dobrými mravmi, konania v rozpore so zákonom - pre nedostatok vážnosti vôle pri uzatváraní zmlúv o prevodoch nehnuteľností z S. na A. ako i na 4 transportné spoločnosti. Uvedená neplatnosť sa preto priamo týka i predmetnej zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27. 03. 2002.

6. Nemožno súhlasiť ani so záverom, že za relevantné personálne prepojenie nemožno považovať skutočnosť, že iné nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom tohto konania, nadobúdali osoby vystupujúce v 4 transportných spoločnostiach, podľa žalovaným deklarovanej schémy, a že P. Z. konal pri prevode nehnuteľnosti zo spoločnosti P. na R. S., keďže práve tieto skutočnosti preukazujú, že išlo o ciele a organizované prevody nehnuteľností, s vedomím o neuhradení odplaty S. a so snahou „vytunelovať S.“.

7. Nemožno súhlasiť ani so záverom súdu, že v predmetnej veci bolo možné hovoriť o odporovateľnosti právneho úkonu. U absolútne neplatného právneho úkonu nemožno hovoriť o odporovateľnosti právneho úkonu, pretože tá je na mieste vtedy, ak ide o platný právny úkon. Tak ako sme už uviedli, tu vôbec nešlo len o úmysel poškodiť veriteľov, ale i o úkony, ktoré boli v rozpore s dobrými mravmi, pri ktorých došlo k úmyselnému nezákonnému zbaveniu S. vlastníctva k súboru nehnuteľností tunelovaním, a ktoré nasvedčujú, že došlo dokonca k skutku závažnejšiemu ako sú dobré mravy, a to k podvodnému konaniu. Rovnako uvedené vykazuje nedostatok slobodnej

a vážnej vôle zúčastnených osôb a tiež nedostatok formálnej zákonnej správnosti úkonov.

8. Vôbec nie je možné súhlasiť ani so záverom súdu, že prípadná trestnoprávna zodpovednosť osôb konajúcich za právnické osoby nemá sama o sebe za dôsledok neplatnosť zmlúv uzatvorených medzi týmito právnickými osobami a že nie je možné stotožňovať naplnenie znakov skutkovej podstaty trestného činu fyzickou osobou s protiprávnosťou jednaní právnickej osoby. Konanie štatutárneho orgánu je konaním právnickej osoby. Tieto osoby nie sú stíhané za inú činnosť, nesúvisiacu s konaním za právnickú osobu. Rozdiel je akurát v tom, že priamo právnická osoba sa nemôže dopustiť trestného činu, preto je trestne zodpovedný len jej štatutárny orgán.

9. Nemožno súhlasiť ani so záverom súdu, na základe ktorého vyvodil, že i prípadné rozhodnutia o neplatnosti zmluvy nespôsobuje v danom prípade zmenu vlastníctva. V danom prípade súd ani vo veci samej nerozhoduje o neplatnosti zmluvy, ale o otázke, či je dôvod na vylúčenie nehnuteľnosti zo súpisu konkurznej podstaty alebo či je dôvod na zamietnutie žaloby. Na uvedené preto vôbec ani nemožno aplikovať §34 ods. 2 katastrálneho zákona. Otázka neplatnosti zmluvy je v danom prípade otázkou predbežnou.

10. Súd zároveň úplne nesprávne hodnotil formálno-právne nedostatky prevodu nehnuteľnosti na žalobcu, a to tú skutočnosť, že žalobca kúpnu zmluvou nemohol vôbec nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť, pretože išlo o rozostavaný nebytový priestor, ku ktorému nebolo možné nadobudnúť vlastníctvo inak, než na základe zmluvy o výstavbe alebo na základe postúpenia práv a povinností zo zmluvy o výstavbe. Nie je možné pripustiť záver súdu, že neakceptovanie rozostavanej nehnuteľnosti ako existencie predmetu kúpnej zmluvy by znamenalo neexistenciu veci ako takej. Je nespochybniteľné, že pre prevod rozostavanej nehnuteľnosti sa zo zákona vyžaduje zmluva o výstavbe alebo postúpenie práv a povinností zo zmluvy o výstavbe. Pri uvedenom nie je rozhodujúce, či predmetný rozostavaný nebytový priestor bol zapísaný v katastri nehnuteľností ako samostatná nehnuteľnosť alebo nie. Kataster nehnuteľností podľa zákona vôbec nemohol zapísať na list vlastníctva pri rozostavanej nehnuteľnosti na list vlastníctva niekoho iného, než stavebníka, alebo toho, kto tieto práva stavebníka nadobudol. Kúpnu zmluvou nedošlo k žiadnemu postúpeniu práv stavebníka zo zmluvy o výstavbe. Uvedené posúdenie je preto v plnom rozpore so zákonom.

Zmluva o výstavbe bytov a nebytových priestorov obsahuje práva a povinnosti stavebníka, a podľa zák. 183/1992 Zb. je ju možné uzavrieť len so stavebníkmi a len vtedy je vkladu schopnou listinou. Tieto práva stavebníka zo zmluvy, zo stavebného povolenia, nemohli byť kúpnyimi zmluvami prevádzané, a preto kto sa nestal stavebníkom, nemohol byť zapísaný na list vlastníctva. V danom prípade ide znova o absolútnu neplatnosť pre rozpor so zákonom, pretože žalobca stavebníkom nebol. Žalobca na základe uvedeného vôbec nemá právo byť zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník.

K odvolaniu žalovaného zaujal stanovisko žalobca, podaním do ručeným dňa 19. 06. 2009, v ktorom uviedol, že garáž kúpil na základe ponuky realitnej kancelárie O.. Riadne za ňu zaplatil predchádzajúcemu majiteľovi M. Ž.. V čase kúpy nemal najmenej potuchy o predchádzajúcich prevodoch. O skutočnosti, že na S. Viktoria je vyhlásený konkurz sa dozvedel v čase, keď už mal v spoločnosti O. zloženú zálohu 50 000 Sk, ktorú mu v prípade odstúpenia od zmluvy nechceli vrátiť. K bodu 10 odvolania sa vyjadril tak, že nevie ako je možné, že kataster povolil takýto prevod ako rozostavanej stavby. Vzhľadom k tomu, že má garáž na liste vlastníctva a riadne za ňu zaplatil navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky prejednal odvolanie žalovaného podľa ustanovenia§ 212 ods. 1 O. s. p., § 214 ods. 1 O. s. p. na pojednávaní dňa 12. 06. 2012 a dospel k záveru, že odvolanie nie je právne dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania je posúdiť správnosť prvostupňového rozhodnutia, ktorým prvostupňový súd uložil povinnosť žalovanému zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu v konkurze vedenom na Krajskom súde v Bratislave vylúčiť nehnuteľnosti - nebytový priestor, rozostavanú garáž č. 2/57 s podlahovou plochou 16,8 m² nachádzajúcu sa na rozostavanom objekte, na parcele č. X., X., X. a X. na M., spoluvlastnícky podiel X. na spoločných častiach Karlová Ves a zariadeniach domu zapísaných na liste vlastníctva č. X., k. ú. Bratislava - mestská časť Karlová ves. Z návrhu na začatie konania doručeného dňa 06. 03. 2006 je zrejmé, žalobca sa jeho práva na vylúčenie sporných nehnuteľností z konkurznej podstaty úpadcu domáha na základe kúpno-predajnej zmluvy uzavretej medzi ním ako kupujúci a pánom Ž. ako predávajúcim / v spise založená na č. listu 2 / a na základe dôkazu výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým jeho vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam

preukazoval / v spise č. listu 6 /.

Základnou otázkou pre posúdenie dôvodnosti odvolania je, či prvostupňový súd dospel k správne právnemu záveru, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností, ktoré žalovaný do súpisu konkurznej podstaty úpadcu zaradil, a teda či prvostupňový súd rozhodol v súlade so zákonom, keď žalovanému uložil tieto nehnuteľnosti z konkurznej podstaty vylúčiť.

Z ustanovenia § 19 zákona o konkurze a vyrovnaní vyplýva, že ak sú pochybnosti či vec patrí do podstaty zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami, alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie veci do súpisu. Súd uloží tomu kto uplatňuje, že sa vec nemala do súpisu zaradiť, aby v lehote určenej súdom podal žalobu proti správcovi na súde, ktorý vyhlásil konkurz. V prípade, že žaloba nie je podaná včas predpokladá sa, že vec je do súpisu zahrnutá oprávnene. Fakt, že žalovaný nehnuteľnosti, ktorých vylúčenie je predmetom návrhu na začatie konania do súpisu konkurznej podstaty úpadcu zaradil ako aj fakt, že žalobca v lehote návrh na ich vylúčenie z konkurznej podstaty úpadcu podal, sporný nie je. Z obsahu napadnutého rozhodnutia vyplýva, že podľa názoru prvostupňového súdu z dokladov žalobcu je zrejmé, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré žiada z konkurznej podstaty úpadcu vylúčiť preukázal a žalovaný toto jeho vlastnícke právo žiadnym hodnoverným dôkazom nespochybnil. Podľa názoru prvostupňového súdu žalovaný nepreukázal absolútnu neplatnosť právnych úkonov, ktorými žalobca jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktorých sa návrh na začatie konania o ich vylúčenie z konkurznej podstaty úpadcu týka, preukazoval. Z predložených dôkazov jednoznačne vyplýva, že kataster povolil zápis vkladu, ktorým žalobca svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré žalovaný do súpisu konkurznej podstaty úpadcu zapísal, ktorú skutočnosť žalovaný ani nespochybňuje. Obrana žalovaného spočíva na fakte, že žalobca nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam od nevlastníka, keďže prechádzajúce prevody považuje za neplatné podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi.

Najvyšší súd Slovenskej republiky pri prejednaní sporu na pojednávaní konanom dňa 12. 06. 202 za účasti obidvoch účastníkov konania sa zameril na preukazovanie dôvodnosti tvrdenia žalovaného v jeho odvolaní, že žalobca nemohol nadobudnúť vlastnícke práva k sporým nehnuteľnostiam od predávajúceho pána Ž., nakoľko pán Ž. nikdy

nemohol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nadobudnúť z dôvodu, že zmluvné strany konali pri prevodoch nehnuteľnosti z S. V. na spoločnosť A., s. r. o. a následne na 4 transportné spoločnosti v rozpore s dobrými mravmi a rovnako, že tieto úkony sú v rozpore s zákonom, keďže pri uvedených úkonoch nedošlo k prejavu vážnej vôle previesť odplatné nehnuteľnosti za odplatu. Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení 4 Obo 75/2009, 4 Obo 76/2009 zo dňa 27. júla 2010 poukázal na rozhodnutie 1 Obdo V 11/2009 zo dňa 30. 11. 2009, v ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací dospel k záveru, že je potrebné pri svedčiť dovolateľovi, že uvedené konanie nie je možné považovať za obvyklé, spravodlivé a malo za následok poškodenie úpadcu a veriteľov úpadcu, s poukazom na ktoré zdôvodnenie aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v odvolacom konaní proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 6 Cbi 15/2006-388 zo dňa 09. 06. 2009 za potrebné označil vysporiadať sa s otázkou platnosti alebo neplatnosti nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k sporným nehnuteľnostiam.

Najvyšší súd Slovenskej republiky za najzákladnejšiu otázku pri zisťovaní, či žalobca nadobudol jeho vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam pri prejednaní sporu v odvolacom konaní dňa 12. 06. 2012 označil, či prvostupňový súd dospel k správne mu záveru, keď zmluvu o postúpení práv a povinností uzavretú medzi stavebníkom č. 1 S. V. a stavebníkom č. 70 spoločnosťou A., s. r. o. zo dňa 27. 03. 2002 nekvalifikoval ako neplatný právny úkon z dôvodu, že táto sa prieči dobrým mravom. Zo zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 27. 03. 2002 / list v spise 56 /, je zrejmé, že v bode 81 článku 3 zmluvné strany potvrdili, že stavebník 70 ,teda spoločnosť A., s. r. o. dlhuje ku dňu podpísania tejto zmluvy čiastku 28 716 760 Sk, ktorú čiastku stavebník 70 zaplatí stavebníkom č. 1 najneskôr do 15. 04. 2002 a že táto pohľadávka bola cedovaná na P., a. s. Bratislava, filiálku Bratislava a musí byť výlučne zaplatená na účet X.. Na pojednávaní konanom dňa 12. 06. 2012 právna zástupkyňa žalovaného na dotaz súdu, čo v zmluve o postúpení a práv povinností predstavuje suma uvedená v bode 8 článku 3 uviedla, že to bola pravdepodobne kúpna cena alebo odplata za postúpené práva a povinnosti a že nemá informáciu o tom, že by spoločnosť A., s. r. o. mala voči S. V. iný dlh. Žalovaný jeho tvrdenie v odvolaní, že pri tomto úkone v zmluve o postúpení práva povinností nedošlo k prejavu vážnej vôle previesť odplatne nehnuteľnosť nepreukázal. Skutočnosť, či v konečnom dôsledku bola odplata uvedená v bode 8 čl. 3 zmluvy o postúpení práv a povinností, zrealizovaná-zaplatená, nie je jednoznačný dôkaz o tvrdení žalovaného, že v zmluve o postúpení práv

a povinností nešlo o vážny prejav vôle previesť práva a povinnosti k nehnuteľnostiam v nej uvedených, odplatne. Zároveň treba uviesť, že podmienkou platnosti úkonu o postúpení práv a povinností nie je odplata. Táto otázka by mohla byť predmetom skúmania v odporovateľnej žalobe, ale nie pri skúmaní platnosti alebo neplatnosti právnych úkonov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v zmysle uvedených dôvodov sa stotožnil s záverom prvostupňového súdu, že zmluvu o postúpení práv a povinností nie je možné označiť za neplatný právny úkon, pre rozpor s dobrými mravmi. Takýto právny záver nevyplýva, ani z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 4 Obo 45/2009 a 4 Obo 76/ 2006 a ani z rozhodnutia 1 ObdoV 11/2009. V odôvodnení rozhodnutia 1 Obdo V 11/2009 je iba uvedené, že treba prisvedčiť dovolateľovi, že uvedené konanie, / ktorými sa myslí zrejme konanie aj medzi spoločnosť A., s. r. o. a ďalšími transportnými spoločnosťami / nie je možné považovať za obvyklé, ale nevyplýva, že išlo o konanie v rozpore s dobrými mravmi s následkom neplatnosti týchto právnych úkonov. Skúmanie platnosti alebo neplatnosti právnych úkonov následných medzi spoločnosťou A., s. r. o. ďalšími spoločnosťami Najvyšší súd Slovenskej republiky / § 10 ods. 2. O. s. p. / pri prejednaní odvolania žalovaného proti rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave č. k. 6 Cbi 15/2006-622 zo dňa 28. 04. 2011 nepovažoval za podstatné, nakoľko predmetom tohto odvolacieho konania nie je určenie vlastníckeho práva, ale žaloba o vylúčenie z konkurznej podstaty. Pokiaľ žalovaný nepreukázal neplatnosť právneho úkonu zmluvy o postúpení práv a povinností uzavretej medzi ním ako stavebníkom č. 1/ a stavebníkom č. 701, nie je oprávnený dôsledkom jeho tvrdenia ohľadne neplatnosti ďalších právnych úkonov medzi spoločnosťou A., s. r. o. na nasledujúce 4 transportné spoločnosti, sporné nehnuteľnosti zaradiť do konkurznej podstaty úpadcu - S. V..

Najvyšší súd Slovenskej republiky / §10 ods. 2 O. s. p. / v zmysle uvedených dôvodov prvostupňové rozhodnutie označil za vecne správne a v zmysle ustanovenia § 219 O. s. p. z jeho správnych dôvodov ho potvrdil.

Žalobcovi trovy v odvolacom konaní, Najvyšší súd Slovenskej republiky nepriznal, nakoľko žalobca si v prípade úspechu trovy odvolacieho konania neuplatnil.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.

V Bratislave 12. júna 2012

JUDr. Jana Zemaníková, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Lucia Blažíčková