

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 43Cob/53/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617212981
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomíra Dibdiaková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6617212981.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Drahomíry Dibdiakovej, členov senátu JUDr. Márie Jamriškovej, PhD. a JUDr. Mariána Blahu v právnej veci žalobcu FARDOUS PARTNERS správcovská, k.s., so sídlom kancelárie Námestie SNP 14, 811 06 Bratislava, IČO: 48 002 381, správca konkurznej podstaty ECOBAU GROUP, a.s., so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 44 095 333 proti žalovanému 1/ BPT LEASING, a.s., so sídlom Drieňova 34, 821 02 Bratislava, IČO: 31 357 814, zastúpený Mgr. Vladimírom Šárnikom, advokátom, so sídlom Rožňavská 2, 821 01 Bratislava, IČO: 30 865 077, žalovanému 2/ Dom Dražieb s.r.o., so sídlom Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933, žalovanému 3/ VÁHOSTAV-SK, a.s., so sídlom Priemyselná 6, 821 09 Bratislava, IČO: 31 356 648, zastúpený Advokát VASKÝ s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Miletičova 21, 821 08 Bratislava, IČO: 51 166 950 a žalovanému 4/ ROQIS s.r.o., so sídlom Líščie Nivy 2, 821 08 Bratislava, IČO: 46 413 863 v konaní o určenie neplatnosti dražby, o odvolaní žalobcu proti rozhodnutiu Okresného súdu Lučenec sp.zn. 13Cb/158/2017-372 zo dňa 4. marca 2019 takto

r o z h o d o l :

I. Rozhodnutie Okresného súdu Lučenec sp.zn. 13Cb/158/2017-372 zo dňa 4. marca 2019 voči žalovanému 1/, 2/, 3/ a 4/ potvrdzuje.

II. Žalovaným 1/, 2/, 3/ a 4/ priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozhodnutím zamietol súd žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a žalovaným 1/ až 4/ priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi, a to spoločne a nerozdielne.

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že po posúdení námietok žalovaných o nedodržaní lehoty stanovenej zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľnej dražbe v platnom znení a po zrušení prv vydaného rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorým pôvodne žalobu žalobcu z dôvodu nedodržania zákonnej lehoty na podanie žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby zamietol uznesením odvolacieho súdu č.k. 43Cob/84/2018-342 zo dňa 14.11.2018, dospel zhodne s odvolacím súdom k záveru, že lehota na podanie žaloby bola žalobcom dodržaná.

3. Následne súd prvej inštancie skúmal otázku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby, keďže Zákon o dobrovoľných dražbách poskytuje ochranu vlastníčkovi predmetu nehnuteľnosti. S poukazom na § 21 ods.2 cit. zák. musí byť žalobca ako vlastník dotknutý na svojich právach, aby mohol žalobou žiadať o určenie neplatnosti dražby. Ku konaniu dobrovoľnej dražby došlo dňa 19.09.2017 a jej navrhovateľom bol žalovaný 1/, dražobníkom bol žalovaný 2/, nehnuteľnosť vydražil žalovaný 3/, ktorý ju následne previedol na žalovaného 4/. Žalobca podal žalobu v lehote do troch mesiacov od konania dražby (správne odo dňa príklepu) dňa 19.12.2017, a teda včas. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti, ktoré žalobca špecifikoval v žalobe. V čase uskutočnenia dražby nebol úpadca

ako vlastník zapísaný na liste vlastníctva, aj keď boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Lučenec, Obec R., k.ú. R. zaradené správcom do súpisu majetku úpadcu, pričom ich cena bola na základe znaleckého posudku určená na sumu 20.300,- Eur. Príklepom licitátora na dražbe boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX dovedy na vlastníka SK Machineri, s.r.o. prevedené po zaplatení kúpnej ceny úspešným vydražiteľom žalovanému 3/.

4. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že ak Zákon o dobrovoľných dražbách poskytuje ochranu vlastníkovi predmetu nehnuteľností, potom sa žalobcovi v konaní nepodarilo preukázať, že mu takéto právo, aké si v prejednávanej veci uplatnil v zmysle § 21 ods.2 zák.č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách svedčí, keďže vlastníkom nehnuteľností nebol v čase vyhlásenia konkurzu žalobca, ale tretia osoba. Aktívna legitímácia žalobcu by podľa názoru súdu prvej inštancie bola daná za predpokladu, že by žalobca nielen tvrdil, ale aj preukázal, že mu takéto právo fakticky patrí a že bolo dražbou dotknuté.

5. Žalobcovi sa v konaní nepodarilo preukázať ani spätné nadobudnutie vlastníckeho práva na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy uzatvorenej ním dňa 11.07.2013 so spoločnosťou SK Machineri, s.r.o. Bratislava ako právnym predchodcom žalovaného 4/, keďže odstúpenie vykonané listom zo dňa 08.02.2016 mohlo vyvolať len záväzkovoprávne účinky medzi zmluvnými stranami, nie však vecnoprávne účinky na navrátenie vlastníckeho práva pôvodnému predávajúcemu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší len s účinkami medzi účastníkmi, ktorí ju uzatvorili, nie však vo vzťahu k tretím osobám, v dôsledku čoho vecné právo, ktoré k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vzniklo v prospech žalovaného 1/ vydražením týchto nehnuteľností žalovaným 3/ dňa 19.12.2017 zaniklo, k čomu došlo predtým než správca - žalobca zapísal vydražené nehnuteľnosti do súpisu konkurznej podstaty, ku ktorému zápisu došlo vo vzťahu k tretím osobám až zverejnením oznámenia o doplnení súpisu dňa 22.11.2017. V tejto súvislosti poukázal súd na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 350/08 a rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 8 Sžo/4/2008.

6. Na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy sa preto žalobca skutočným vlastníkom nehnuteľností nestal. Nemohol byť preto aktívne legitimovaný podľa § 21 ods.2 Zákona o dobrovoľných dražbách na podanie žaloby v prejednávanej veci, keďže k predmetu dražby nemal žiadne vecné právo, ktoré by bol nadobudol v zmysle odstúpenia od kúpnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností, spoločnosťou SK Machineri, s.r.o. Bratislava, právnym nástupcom ktorého je žalovaný 4/. Žalobca preto nemohol byť vlastníkom nehnuteľností ani v čase vyhotovenia oznámenia o konaní dražby žalovaným 1/.

7. Pokiaľ žalobca spísal majetok, ktorý bol v katastri nehnuteľností zapísaný na tretiu osobu odlišnú od úpadcu, mal podľa názoru súdu prvej inštancie postupovať podľa § 78 ods.1 a 2 ZoKR a vyzvať dotknutú osobu na preukázanie dôvodov, ktoré by zapísanie majetku do súpisu vylučovali.

8. Z uvedených dôvodov neprihliadol súd prvej inštancie ani na námietku žalobcu vo vzťahu k žalovanému 1/, ktorému svedčilo záložné právo k majetku jeho vlastníka SK Machineri, s.r.o. Bratislava, ktorá neskôr zanikla z dôvodu zlúčenia s právnym nástupcom, a to spoločnosťou ROQIS s.r.o. od 04.12.2017, čo vyplýva aj z notárskej zápisnice č. N 497/2017, Nz 32055/2017, NCRIs 32781/2017 (č.l. 55 spisu) spísanou notárom JUDr. Adrianou Verelovou na Notárskom úrade v Hlohovci, ktorou došlo k osvedčeniu o vykonaní dobrovoľnej dražby na návrh navrhovateľa BPT LEASING, a.s., ktorej dražobníkom bol Dom dražieb, s.r.o. a ktorá sa konala dňa 19.09.2017.

9. Notárska zápisnica konštatuje, že vlastníkom predmetu dražby, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, parcely registra „C“ je spoločnosť SK Machineri, s.r.o. v celosti. Notárska zápisnica deklaruje záložné právo v prospech žalovaného 1/ BPT LEASING, a.s., Bratislava na predmetné nehnuteľnosti zapísané 24.10.2016. Vklad záložného práva v prospech spoločnosti BPT LEASING, a.s., Bratislava na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. R., obec R. bol povolený Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pod číslom vkladu V XXX/XXXX dňa 02.04.2015. V zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N 1954/15/1 (č.l. 180) zo dňa 30.03.2015 bolo zriadené záložné právo záložného veriteľa BPT LEASING, a.s., Bratislava záložcom SK Machineri, s.r.o. v zmysle bodu I., bod 4 k označeným nehnuteľnostiam na LV č. XXX, k.ú. R., obec R.. V zmysle Zmluvy o vykonaní dražby č.XXXXXXX uzavretej medzi navrhovateľom dražby BPT LEASING, a.s., Bratislava a dražobníkom Dom dražieb, s.r.o., Hlohovec zo dňa 06.06.2017 bola vykonaná dražba s predmetom dražby špecifikovaným v Článku II, bod 2.1 nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. R., obec R..

10. Z uvedeného dôvodu súd námietku žalobcu vo vzťahu k žalovanému v 1. rade, že nedisponoval záložným právom k majetku úpadcu vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko nemohlo dôjsť k zániku záložného práva v zmysle § 28 ods. 8 ZoKR. Citované zákonné ustanovenie pre prípad neprihlásenia zabezpečenej pohľadávky do konkurzu túto skutočnosť nespája so zánikom záložného práva, ale s neprihliadnutím na túto skutočnosť, že pohľadávka je zabezpečená, a to v konkurznom konaní. Z hľadiska vecno-právnej existencie záložného práva mimo konkurzného konania neprihlásenie pohľadávky nespôsobuje žiadne právne následky.

11. Súd tiež konštatoval, že v čase zápisu nehnuteľností do súpisu majetku konkurznej podstaty bola žalobcom podaná na súd žaloba o neúčinnosť právnych úkonov, o ktorej ku dňu zápisu nehnuteľností do majetku konkurznej podstaty úpadcu nebolo rozhodnuté, preto posúdil súpis vyhotovený žalobcom za vykonaný v rozpore s § 28 ods. 8 ZoKR, keďže správca zápis majetku vykonať nemal.

12. Vo vzťahu k namietanej neexistencii záložného práva súd poukázal na výpis z listu vlastníctva, na ktorom bolo záložné právo žalovaného 1/ v čase konania dražby riadne zapísané a opak v konaní preukázaný nebol. Podľa názoru súdu nie je ani účelom konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby zisťovanie platnosti titulov, na základe ktorých k takémuto zápisu došlo a ani preskúmanie príslušných zmlúv medzi žalovaným 1/ a úpadcom, na základe ktorých k zápisu záložného práva došlo.

13. K otázke dobromyseľnosti žalovaného 3/ VÁHOSTAV-SK, a.s. súd uviedol, že prípadný nedostatok vlastníckeho práva toho, kto bol na dražbe považovaný za vlastníka predmetu dražby, môže byť významný v konaní o neplatnosť dražby len ako právna vada predmetu dražby. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva na dražbe vydražiteľom aj v prípade, ak ten koho vec bola dražená nebol v skutočnosti jej vlastníkom je dôsledkom zákonnej dražby. V čase konania dobrovoľnej dražby nič nenasvedčovalo eventuálnej existencii vlastníckeho práva žalobcu k predmetu dražby. Skutočnosť, že na príslušnom LV bolo poznamenané konanie o odporovateľnosti právnomu úkonu samo o sebe ešte, dobromyseľnosť nadobúdateľa nespochybňuje. Z LV č. XXX nevyplývali žiadne pochybnosti o vlastníckovi predmetu dražby, pričom vydražiteľ mohol z neho zistiť len prípadné riziko plynúce z úspešnosti odporovacej žaloby, kedy by sa veriteľ mohol eventuálne uspokojiť z ním vydraženej veci. Napriek tejto skutočnosti sa dražby zúčastnil, pretože takýto záznam v katastri mu v tom nebránil. Otázka náležitej obozretnosti a opatrnosti záujemcov o dražbu je prezumovaná už tým, že tieto subjekty sa môžu oprávnenne spoliehať, že navrhovateľ dražby je v prípade, ak je predmetom nehnuteľnosť, povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako 3 mesiace (§ 7 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z.) a že navrhovateľ dražby zodpovedá za vady predmetu dražby a za to, že predmet dražby možno dražiť. Spolu s dražobníkom zodpovedá aj za škodu spôsobenú porušením zákona (§ 33 zákona č. 527/2002 Z.z.).

14. S rozhodnutím súdu prvej inštancie sa neuspokojil žalobca a podal proti nemu včas odvolanie. Nesúhlasil s dôvodmi uvedenými súdom prvej inštancie v odôvodnení jeho rozhodnutia, na základe ktorých žalobu zamietol, a to že by nebola daná jeho aktívna vecná legitímácia a že by na uplatnenie jeho práva mal vplyv zápis majetku do konkurznej podstaty, pričom poukázal aj na nedobromyseľnosť žalovaného 3/.

15. K nedostatku aktívnej legitímácii uviedol, že právne posúdenie, z ktorého súd prvej inštancie vychádzal bolo založené na tom, že odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy mohlo vyvolať jedine záväzkovoprávne účinky medzi zmluvnými stranami, nie však vecnoprávne, preto k navráteniu vlastníckeho práva pôvodnému predávajúcemu, a teda žalobcovi - úpadcovi nedošlo. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6 Sžo/229/2010 zo dňa 20.07.2011, z ktorého vyplýva, že odstúpenie od zmluvy je právnym inštitútom, v dôsledku uplatnenia ktorého sa zmluva zrušuje s účinkami od začiatku (ex tunc). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

16. Neobstojí preto názor súdu, že odstúpením od zmluvy o prevode nehnuteľností, na základe ktorej už bolo do katastra vložené vlastnícke právo zanikajú len obligačné účinky, keďže tieto v dôsledku vkladu aj tak už zanikli, resp. boli nahradené účinkami vecnoprávnymi. Keďže odstúpenie od zmluvy má i vecnoprávne účinky, obnovuje sa v dôsledku neho pôvodný stav, t.j. obnovuje sa zo zákona vlastnícke právo prevodcu. K tomu žalobca poukázal na stanovisko NS ČR zo dňa 28.06.2000 sp.zn. Cpjn/38/98, stanovisko občianskoprávneho a obchodného kolégia zo dňa 19.04.2006 sp.zn. Cpjn/201/2005 a na

viaceré rozhodnutia NS ČR, ako aj Ústavného súdu ČR a Ústavného súdu SR. V prípade odstúpenia od zmluvy ako jednostranného právneho úkonu dochádza teda k zániku zmluvy s účinkami od začiatku a na túto sa hľadí akoby neexistovala. Táto zmena sa v katastri nehnuteľností zapisuje len záznamom, t.j. ide iba o deklaratórny zápis skutočnosti, ktorá nastala zo zákona a na obnovenie vlastníckeho práva nevyžaduje konštitutívne rozhodnutie katastra (§ 34 ods.1 Katastrálneho zákona). Odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy žiaden zo žalovaných nenamietal, preto sa táto skutočnosť považuje za nespornú. Jediná obrana žalovaných spočívala v ich tvrdení, že žalobca zmeškal prekluzívnu lehotu na podanie žaloby. Podľa jeho názoru je preto aktívne legitimovaný na podanie žaloby o neplatnosť dražby podľa § 21 ods.2 a 3 Zákona o dobrovoľných dražbách, pretože bol vlastníkom predmetu dražby v čase, kedy sa táto konala.

17. Ohľadom zápisu majetku do konkurznej podstaty správca poukázal na § 76 ods.1, 3 a 4 ZoKR. Vyplýva z neho, že ak počas konkurzného konania kedykoľvek zistí majetok podliehajúci konkurzu, je povinný súpis majetku aktualizovať. Zverejnenie súpisu majetku úpadcu v Obchodnom vestníku nie je podľa jeho názoru rozhodujúcou skutočnosťou pre začiatok plynutia lehoty na prihlasovanie pohľadávok v konkurznom konaní, pričom žalovanému 1/ ako záložnému veriteľovi a žalovanému 2/ ako dražobníkovi nič nebránilo v tom, aby pokiaľ konali s odbornou starostlivosťou požiadali správcu úpadcu o informáciu, či hnutelnosti, ku ktorým sa navrhuje výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby boli alebo neboli zahrnuté do súpisu majetku úpadcu postupom podľa § 76 ods.4 ZoKR.

18. Žalovaný 1/ pritom evidoval pohľadávku poukazujúc na čl. VI. Dodatku č. 1 k Zmluve o finančnom lízingu č. 1631/11 zo dňa 30.11.2011, v ktorej sa úpadca zaviazal, že pokiaľ nový nájomca SK Machineri, s.r.o. nesplní lízingové splátky, zmluvné pokuty a ďalšie záväzky, uspokojí ich on ako ručiteľ v lehote do 15 dní od požiadania prenajímateľom. Z uvedeného preto vyplýva, že žalovaný 1/ evidoval pohľadávku priamo voči úpadcovi nehovoriac o tom, že právny predchodca žalovaného 4/ - SK Machineri s.r.o. neplnil svoje zmluvné záväzky, preto žalovaný 1/ bol povinný si podľa § 28 ods.4 ZoKR prihlásiť svoju zabezpečenú pohľadávku v konkurznom konaní úpadcu, o ktorom sa mohol objektívne dozvedieť dňom zverejnenia uznesenia o vyhlásení konkurzu na majetok v Obchodnom vestníku SR č. 146/2015 zo dňa 31.07.2015. Žalovaný si svoju pohľadávku v konkurznom konaní úpadcu neuplatnil v zákonnej 45-dňovej lehote plynúcej od vyhlásenia konkurzu, preto jeho záložné právo zaniklo. S touto argumentáciou žalobcu sa súd prvej inštancie vôbec nevysporiadal, pričom ide o podstatnú otázku pre rozhodnutie vo veci samej. Súd si mal vyriešiť, či žalovaný 1/ mal v čase vykonávania záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby postavenie záložného veriteľa alebo nie.

19. Na základe nesprávneho právneho posúdenia odstúpenia žalobcu od zmluvy, ktoré podľa názoru súdu prvej inštancie nespôsobil zánik zmluvy ex tunc a následne ani obnovenie vlastníckeho (vecného) práva žalobcu k nehnuteľnostiam dospel k ďalšiemu mylnému záveru, že správca zapísal do súpisu majetku majetok tretej osoby podľa § 78 ods.1 ZoKR a túto mal vyzvať na preukázanie dôvodov vylučujúcich jeho zapísanie. Súd prvej inštancie pritom nerozlišuje medzi § 28 ods.4 ZoKR, ktorý sa vzťahuje na prejednávajúcu vec, kedy pokiaľ veriteľ, ktorý eviduje pohľadávku zabezpečenú záložným právom voči úpadcovi si túto neprihlásil v zákonnej lehote 45 dní od vyhlásenia konkurzu, jeho záložné právo zo zákona zaniká a § 28 ods.8 ZoKR, ktorý nadväzuje na ods.7 ZoKR, kedy veriteľ eviduje pohľadávku voči inej osobe ako úpadcovi zabezpečenú zabezpečovacím právom vzťahujúcim sa k majetku úpadcu. Žalovaný 1/ pritom evidoval pohľadávku priamo voči úpadcovi poukazujúc na ustanovenia čl. VI. Dodatku č. 1 k Zmluve o finančnom leasingu zo dňa 30.11.2011 a 22.01.2015.

20. Nesúhlasil ani s právnym názorom súdu prvej inštancie o tom, že do súpisu majetku zapísal správca nehnuteľností z dôvodu podania žaloby o určenie neúčinnosti právneho úkonu, keď zo súpisu majetku úpadcu zverejneného v Obchodnom vestníku č. 222/2017 zo dňa 22.11.2017 je zrejme, že tieto sú zapísané ako majetok úpadcu podľa § 67 ods.1 písm. a) ZoKR z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy, kedy došlo k obnoveniu vlastníckeho práva úpadcu k nehnuteľnostiam ex tunc, preto nejde o majetok úpadcu, ktorý by podliehal konkurzu v dôsledku právoplatného rozhodnutia súdu o neúčinnosti právneho úkonu podľa § 67 ods.1 písm. d) ZoKR v spojení s § 80 ods.1 ZoKR.

21. Žalobca zároveň zdôraznil, že dobrovoľná dražba nie je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, preto počas nej nie je možné nadobudnúť vec od nevlastníka. Žalovaný 4/ nebol vlastníkom predmetu dražby v čase výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, preto nemohol previesť na iného viac práv než sám má. Ani príklep licitátora na dobrovoľnej dražbe - žalovaného 2/

nemôže spôsobiť prechod vlastníckeho práva na žalovaného 3/, ak spoločnosť SK Machineri, s.r.o. ako právny predchodca žalovaného 4./ nebola vlastníkom predmetu dražby, ktoré vlastnícke právo jej ex lege zaniklo okamihom, kedy sa do jej dispozičnej sféry dostalo odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy. Aj keby žalobca nepodal žalobu o určenie neplatnosti dražby v rámci prekluzívnej 3-mesačnej lehoty, nemôže takto vykonaná dobrovoľná dražba spôsobiť prechod vlastníckeho práva na vydražiteľa, ak by toto vlastnícke právo malo prejsť od nevlastníka.

22. K predloženým listinám žalovaným 1/, s ktorými sa súd prvej inštancie žiadnym spôsobom nevysporiadal žalobca uviedol, že Zmluva o vykonaní dražby č. XXXXXXXX zo dňa 08.06.2017 s prílohou Písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 06.06.2017, ktorú mal za navrhovateľa dražby podpisovať S. I. O., predseda predstavenstva a S. Y. R. na základe plnej moci, keď podľa výpisu z obchodného registra žalovaného 1/ v mene spoločnosti konajú a túto zaväzujú dvaja členovia predstavenstva spoločne a S. Y. R. lenom predstavenstva nie je, vyvoláva pochybnosti o jej platnosti, keďže žalovaný 1/ plnomocenstvo, na ktoré sa zmluva odvoláva, v konaní nepredložil.

23. Žalobca poukázal aj na obsah čl. IV. Zmluvy o vykonaní dražby, ktorá špecifikuje pohľadávky žalovaného 1/ voči záložcovi pri jednotlivých Zmluvách o finančnom leasingu uzatvorených dňa 27.03.2015 pod č. 1954/15, 1955/14, 1631/11 zo dňa 30.11.2011 v znení dodatku č. 1 a Všeobecných zmluvných podmienok k zmluve o finančnom leasingu zo dňa 22.01.2015, od ktorých žalovaný 1/ odstúpil, pričom sporný je minimálne deň odstúpenia žalovaného 1/ z dôvodu omeškania na strane dlžníka, keď ku dňu 10.06.2015 ešte ani dlžník v omeškaní nemohol byť, keďže sa do omeškania mohol dostať až 01.07.2016 a sporný je aj obsah vyúčtovania pri predčasnom ukončení zmlúv o finančnom leasingu, ako aj právny dôvod vzniku škody. Sporná je aj pravdivosť vyhlásenia navrhovateľa dražby s poukazom na § 7 ods.2 Zákona o dobrovoľných dražbách o pravosti pohľadávky, jej výške a splatnosti, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, na čo súd prvej inštancie nevykonal žiadne dôkazy.

24. Ďalej žalobca poukázal na to, že žalovaným 1/ predložená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N/XXXX/XX/X zo dňa 30.03.2015 neobsahuje osvedčený podpis záložcu, ktorý je obligatórnou náležitosťou pri podaní návrhu o zriadení záložného práva do katastra nehnuteľností, čo vyplýva aj z čl. VI. ods.8 tejto zmluvy, na čo súd nevykonal žiadne dôkazy.

25. Žalovaní nepreukázali ani splnenie podmienky predpokladanej § 151 písm. l) ods.1 OZ a nepreukázali ani to, že by správcovi - žalobcovi doručovali oznámenie o výkone záložného práva a ani že toto oznámenie bolo v zákonom predpokladanej lehote doručené aspoň spoločnosti SK Machineri s.r.o. Nepreukázali ani to, že správcovi alebo spoločnosti SK Machineri s.r.o. doručovali oznámenie o ohodnotení predmetu dražby, na čo súd nevykonal rovnako žiadne dokazovanie, pritom ide o postup v rozpore s § 7 ods.2 v spojení s § 16 ods.4 a § 17 ods.5 písm. a) Zákona o dobrovoľných dražbách, čo je dôvodom jej neplatnosti.

26. Vzhľadom na to, že odvolací súd už raz svojim rozhodnutím zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie navrhol, aby odvolací súd sám vo veci rozhodol tak, že žalobe žalobcu vyhovie.

27. Ako prvý podal vyjadrenie k odvolaniu žalovaný 3/, ktorý považuje rozhodnutie súdu za vecne správne. Uviedol v ňom, že odvolanie žalobcu obsahuje viacej nepresných, nesprávnych a zavádzajúcich tvrdení, a to že jediná obrana žalovaných v priebehu celého konania spočívala v tom, že žalobca zmeškal prekluzívnu lehotu na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby, keď v písomných podaniach žalovaných sú uvedené ďalšie prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré boli aj v rozsudku súdu prvej inštancie zohľadnené, nie je pravdivé.

28. Žalovaný 3/ nesúhlasil s tvrdením žalobcu v odvolaní, že právne účinky dobrovoľnej dražby nastávajú len na základe dobrovoľného podriadenia sa jednotlivých osôb zúčastnených na tomto procese a že dobrovoľná dražba nie je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, keďže právo záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku predajom zálohu na dražbe je zakotvené priamo v § 151m ods.1 OZ a nevyžaduje žiadnu zmluvnú dodatočnú úpravu medzi záložcom a záložným veriteľom.

29. Jednou z možností nadobudnutia vlastníckeho práva je práve jeho nadobudnutie na základe príklepu licitátora na verejnej dražbe, ktorý spôsob je originárnym nadobudnutím vlastníctva na základe iných právnych skutočností ustanovených zákonom, čo vyplýva z § 132 OZ a priamo z § 27

Zákona o dobrovoľných dražbách. Nadobúdateľom vlastníckeho práva je v takomto prípade vydražiteľ a rozhodujúcim okamihom pre jeho nadobudnutie je príklep licitátora. Podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva je zaplatenie kúpnej ceny, čo samo o sebe nadobudnutie vlastníckeho práva ešte nespôsobuje.

30. Nesúhlasil ani s tým tvrdením žalobcu, že obligatórnou náležitosťou zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti pri podaní návrhu na vklad záložného práva musí byť podpis záložcu na nej osvedčený, pretože žiaden záväzný právny predpis takúto náležitosť nevyžaduje.

31. Nesúhlasil ani s tým tvrdením žalobcu, že žalovaný 1/ a 2/ boli oprávnení a aj povinní pri konaní s odbornou starostlivosťou požiadať správcu o informáciu, či nehnuteľnosti, ku ktorým sa navrhuje výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby boli alebo neboli zahrnuté do súpisu majetku úpadcu postupom podľa § 76 ods.4 ZoKR, pretože táto povinnosť dražobníkovi a ani žalovanému 1/ zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva. Otázka, kto je aktuálne vlastníkom nehnuteľnosti, pokiaľ je na nej zriadené záložné právo nie je pre záložného veriteľa relevantná, pretože táto skutočnosť nič nemení na platnosti záložného práva a na oprávnení záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku jeho výkonom. Bol to práve žalobca, kto zanedbal svoje odborné povinnosti, ktoré sa u neho ako u správcu konkurznej podstaty predpokladajú, keď sa správcom konkurznej podstaty úpadcu stal v decembri 2015 a vo februári 2016 zaslal odstúpenie od kúpnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam pôvodnému vlastníkovi SK Machineri, s.r.o.. V júli 2016 podal žalobu o určenie neúčinnosti právnych úkonov bez toho, že by bol v tom čase predmetné nehnuteľnosti spísal do súpisu majetku úpadcu a vyzval osobu, v prospech ktorej do súpisu zapísal poznámku, aby do 30 dní od doručenia výzvy uviedla dôvody a predložila dôkazy, ktoré z majetku do súpisu vylučujú. Tvrdenie žalobcu, že tieto nehnuteľnosti spísal do súpisu už v auguste 2017, keď až v novembri 2017 bol takto doplnený súpis správcom zverejnený v Obchodnom vestníku, pričom medzitým sa uskutočnila v septembri dobrovoľná dražba sa žalovanému 3/ javí ako účelové.

32. Nesúhlasil ani s tým názorom žalobcu, že odstúpením od zmluvy sa automaticky rušia jej všetky následné právne vzťahy a právne skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností, t.j. v prejednávanej veci zriadenia záložného práva a prechodu vlastníckeho práva bez ohľadu na to, či nastali pred odstúpením od zmluvy alebo po ňom, resp. či subjekty vystupujúce v týchto právnych vzťahoch a právnych skutočnostiach boli pri svojom konaní dobromyseľné alebo nie. Aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Sžo/229/2010, na ktoré sa žalobca odvoláva vyplýva, že toto rieši vzťah medzi účastníkmi zmluvy a nie širšie vzťahy a ani neskoršieho nadobúdateľa a už vôbec nerieši ten prípad, ak súčasný vlastník veci získal svoje vlastnícke právo príklepom licitátora na dražbe.

33. Bol toho názoru, že v prejednávanej veci nie je úplná reštitúcia možná, pretože účinky odstúpenia od zmluvy, ktoré sa s ním spájajú sú podstatné pre účastníkov zmluvy. Nesúhlasil preto s tým názorom žalobcu, že by sa bol odstúpením od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11.07.2013 stal opätovným vlastníkom predmetu dražby, keď ním síce zaniká záväzkovoprávny vzťah medzi účastníkmi kúpnej zmluvy, avšak nezaniká hmotnoprávny vlastnícky vzťah nového kupujúceho k nehnuteľnosti. Žalobcom tvrdený názor o spätnom ex offo prevode vlastníckeho práva na neho v dôsledku odstúpenia od kúpnej zmluvy a navodenie stavu, akoby nikdy takýto prevod neexistoval v prejednávanej veci nie je možný, pretože podľa kúpnej zmluvy nebola podmienkou právoplatného vkladu v katastri nehnuteľností úhrada kúpnej ceny.

34. Keďže v tomto prípade došlo k dobrovoľnej dražbe a k prevodu predmetu dražby na tretiu osobu, je žalovaný 3/ toho názoru, že v zmysle nálezu ÚS SR zo dňa 30.09.2010, sp.zn. I. ÚS 350/08 a rozsudku NS SR sp.zn. 8Sžo/4/2008 zo dňa 24.04.2008 sa odstúpením od zmluvy zmluva ruší len s účinkami medzi účastníkmi a nie aj vo vzťahu k tretím osobám, preto vecné právo ktoré k nehnuteľnosti vzniklo, nezaniká.

35. Nesúhlasil ani s názorom žalobcu, že žalovaný 1/ ako veriteľ, ktorý má pohľadávku voči inej osobe ako úpadcovi zabezpečenú zabezpečovacím právom vzťahujúcim sa k majetku úpadcu mal v rámci konkurzu vyhláseného na úpadcu prihlásiť svoju pohľadávku podľa § 28 ods.7 ZoKR v lehote na prihlasovanie pohľadávok, t.j. do 15.09.2015 a keď tak neurobil, tak jeho záložné právo zo zákona zaniklo, pretože žalovaný 1/ nemohol v septembri 2015 prihlásiť svoju pohľadávku, keďže v tom čase bola vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spoločnosť SK Machineri, s.r.o. a k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany žalobcu došlo až vo februári 2016.

36. K priebehu dobrovoľnej dražby a dobromyseľnosti žalovaného 3/ uviedol, že dražba bola vykonaná v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách, preto nie je daný žiaden zákonný dôvod na vyslovenie jej neplatnosti. Žalovaní 1/ až 3/ konali v rámci svojej bežnej podnikateľskej činnosti, preto pri nadobudnutí predmetných nehnuteľností na dražbe nemohli byť nedobromyseľní.

37. K nevykonaniu niektorých navrhovaných dôkazov súdom, na ktoré žalobca v odvolaní poukázal žalovaný 3/ uviedol, že tieto nemali žiadnu relevanciu pre zistenie skutkového stavu, ani pre právne posúdenie veci, preto ich nie je potrebné vykonať. Navrhol preto rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

38. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril aj žalovaný 2/ podaním zo dňa 28.03.2019. Uviedol, že sa s rozhodnutím súdu a aj s jeho s odôvodnením v plnom rozsahu stotožňuje. Nie je pravdou tvrdenie žalobcu, že jedinou jeho obranou bola námietka preklúzie žalobcom uplatneného práva, keď vo svojich podaniach argumentoval aj ďalšími tvrdeniami, na ktoré predložil dôkazy. Žalovaný 2/ v čase uzatvorenia zmluvy o vykonaní dražby a ani počas celého dražobného procesu nemal vedomosť o existencii prekážky dražby podľa § 3 Zákona o dobrovoľných dražbách (ďalej ZoDD) a nebolo mu o takejto prekážky doručené žiadne rozhodnutie. Od začiatku mal preukázaného vlastníka draženej nehnuteľnosti prostredníctvom listu vlastníctva, z ktorého vyplývalo, že je ním spoločnosť SK Machineri, s.r.o., právny predchodca žalovaného 4/. Keďže žalobca nebol v čase konania dražobného procesu a ani počas konania dražby vlastníkom dražených nehnuteľností, ani tomu nič nenasvedčovalo, nemôže byť, ako sa žalobca nesprávne domnieva, aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o neplatnosť dražby. Z tohto dôvodu mu ani dražobník nemohol doručovať oznámenie o dražbe. K dražbe došlo dňa 19.09.2017 a to, že by dražené nehnuteľnosti mohli podliehať konkurznému konaniu sa žalovaný 2/ mohol dozvedieť najskôr 22.11.2017, kedy bol oficiálne doplnený súpis nehnuteľnosti zverejnený v Obchodnom vestníku. Stalo sa tak dva mesiace po udelení príklepu na dražbe. Tvrdenie žalobcu, že k spísaniu majetku malo dôjsť už 11.08.2017 je pre prejednávanú vec irelevantné. Navrhol preto rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdiť.

39. K odvolaniu sa vyjadril aj žalovaný 1/ podaním doručeným okresnému súdu dňa 17.04.2019. Rovnako nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že by nebol rozporoval v konaní právny úkon odstúpenia žalobcu od kúpnej zmluvy uzavretej s SK Machineri, s.r.o. a že by bola táto skutočnosť z tohto dôvodu nesporná, keď od začiatku namieta vecnoprávne účinky odstúpenia vykonaného žalobcom a tvrdí, že tento úkon má len obligačnéprávné účinky. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu ČR sp.zn. Pl. ÚS 78/06 a nález sp.zn. II. ÚS 77/00, kedy sa účinky odstúpenia od zmluvy môžu prejavovať len medzi zmluvnými stranami a nemôžu mať vplyv na postavenie tretích osôb, ktoré v dobrej viere nadobudli vlastnícke právo k veci, ktorá bola predmetom takejto zmluvy.

40. Podľa názoru žalovaného 1/ je otáznou aj platnosť odstúpenia vykonaného žalobcom, ktorého text je nejasný a zavádzajúci, a to najmä v časti určenia času, kedy nebola kúpna cena uhradená. Podľa textu odstúpenia je toto neplatné, keďže z neho vyplýva, že kúpna cena nemala byť zaplatená včas a jej oneskorená úhrada nie je evidovaná. Neevidencia splnenia povinnosti však zákonným dôvodom odstúpenia nie je.

41. K tvrdeniu žalobcu ohľadom poznámky na liste vlastníctva o začatí konania o odporovacej žalobe, ktorého však žalovaný 1/ a 2/ účastníkmi neboli, nemôže mať podstatnejší vplyv ani v prípade jej úspešnosti, keďže úspešná odporovacia žaloba podaná správcom môže mať právne následky len pre tretie osoby, ktoré s nadobúdateľom konali. Z tohto dôvodu nemal žalovaný 1/ a 2/ dôvod preverovať dôvody podania odporovacej žaloby a nemohli tak ani urobiť, a to ani vo vzťahu ku katastru nehnuteľností, keďže Zbierka listín katastra je neverejná. Podľa názoru žalovaného 1/ žalobca podal nevhodnú odporovaciu žalobu namiesto žaloby o určenie vlastníctva, pričom žalovaných 1/ a 2/ ani neupozornil, že záloh považuje za majetok patriaci do konkurznej podstaty úpadcu.

42. Rozporné je aj podanie odporovacej žaloby pri súčasnom tvrdení právnej neexistencie napadnutého právneho úkonu v dôsledku odstúpenia od kúpnej zmluvy, keďže odporovacou žalobou možno napadnúť len platný a existujúci právny úkon. Odporovaciu žalobu pritom žalobca podal na súd dňa 29.07.2016, t.j. po vykonaní odstúpenia od kúpnej zmluvy dňa 08.02.2016.

43. Žalovaný 1/ vyslovil pochybnosť aj o tom, či skutočne žalobca nejaké odstúpenie zo dňa 08.02.2016 zasielal, keď toto v odporovacej žalobe netvrdí a keď údajne zapísané nehnuteľnosti do súpisu už dňa 11.08.2017 v skutočnosti dal zverejniť až dňa 16.11.2017.

44. Žalovaný 1/ a 2/ nemali dôvod žiadať žalobcu o informáciu, či záloh spísal ako majetok úpadcu, keď z odporovacej žaloby nevyplýva, že by bol tento majetok spísal, pričom odporovať možno iba úkonu, ktorým majetok ušiel. Správca bol pritom podľa § 76 ods.2 a 3 ZoKR povinný spísať majetok do 60 dní od vyhlásenia konkurzu a zoznam bezodkladne zverejniť v Obchodnom vestníku a ho pravidelne aktualizovať a najneskôr do 10 dní zmenu zverejniť v Obchodnom vestníku.

45. Podľa názoru žalovaného 1/ žalobca postupoval v rozpore s § 78 ods.1 ZoKR, keď majetok, ktorý bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako predmet vlastníctva inej osoby než úpadcu spísal bez poznámky spornosti a následne porušil aj § 78 ods.2 cit. zák., keď nevyzval dotknutú osobu na preukázanie dôvodov vylučujúcich zapísanie majetku do súpisu. Aj Okresný súd Bratislava I v uznesení zo dňa 26.08.2016 č.k. 4Cbi/20/2016, ktorým zamietol návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia upozornil žalobcu na prípadné účinky spísania majetku do konkurznej podstaty.

46. Argument žalobcu, že si mal žalovaný 1/ svoje záložné právo uplatniť prihláškou voči úpadcovi je nesprávny, keď v čase spísania zálohu ako majetku úpadcu bolo záložné právo dávno vykonané. Žalovaný 1/ logicky pohľadávku v časti uspokojenej výkonom záložného práva nemal dôvod evidovať a ani si ju prihlasovať do konkurzného konania. Nemal preto ani dôvod, pokiaľ záloh spísaný ako majetok úpadcu nebol, uplatniť si v konkurze záložné právo. Navyše lehota na prihlasovanie pohľadávok uplynula ešte pred dňom, ktorým je datované odstúpenie žalobcu od zmluvy, preto žalovaný 1/ nemal možnosť svoju pohľadávku ako zabezpečenú do konkurzu prihlásiť. Nie je správne ani tvrdenie žalobcu, že žalovaný 1/ mal pohľadávku aj priamo voči úpadcovi titulom ručenia, pretože z pohľadávok zabezpečených záložným právom sa ručenie úpadcu vzťahovalo len na pohľadávku zo zmluvy o finančnom leasingu č. 1631/11, ktorá bola vo výške istiny 801,50 Eur.

47. Žalovaný 1/ vyslovil názor, že nadobudnutie vlastníckeho práva príklepom na dobrovoľnej dražbe má povahu originárneho nadobudnutia na základe iných skutočností ustanovených zákonom - § 132 ods.1 OZ, čomu nasvedčuje aj evidenčný charakter zápisu do katastra nehnuteľností záznamom s poukazom na § 34 ods.1 zák.č. 162/1995 Z.z. V tejto súvislosti poukázal na R 14/2009, podľa ktorého dodatočné zrušenie nadobúdacieho titulu (príklepu) svedčiaceho v prospech vydražiteľa nemá za následok súčasne aj zánik vlastníckeho práva ďalších nadobúdateľov nehnuteľností, ktorí ju získali v dobrej viere. Žalobca opomína zásadu ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv, keď žalovaný pri uzatváraní záložnej zmluvy aj výkone záložného práva postupoval dobromyseľne, rovnako ako aj žalovaný 3/ a bol to žalobca, kto hrubo porušil povinnosti správcu, keď majetok včas nespísal a žalovaných 1/ a 2/ o odstúpení od kúpnej zmluvy neupovedomil. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie NS SR sp.zn. 6Cdo/71/2011 a nález ÚS SR sp.zn. I. ÚS 549/2015.

48. K námietke žalobcu ohľadom neosvedčenia podpisu záložcu na záložnej zmluve uviedol, že zo znenia § 42 ods.3 zák.č. 162/1995 Z.z. jednoznačne vyplýva, že takáto zákonná požiadavka neexistuje, aby pri podaní návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností musel byť podpis záložcu úradne osvedčený. Podpis S.. Y. R. na zmluve o vykonaní dražby zo dňa 08.06.2017 je jeho podpisom ako osoby oprávnenej za spoločnosť konať, čo je v súlade so zápisom v obchodnom registri.

49. K tvrdeniam žalobcu, že nepredložil všetky strany splátkových kalendárov a všeobecných zmluvných podmienok uviedol, že tieto sú súčasťou podania zo dňa 29.03.2018 a ohľadom odstúpenia od zmlúv o finančnom leasingu č. 1954 a 1955/15 predložil žalovaný 1/ súdu poštovou obálku, ktorá obsahuje písomné odstúpenie, ktorá sa mu vrátila z vtedajšej adresy sídla spoločnosti SK Machineri s.r.o. zapísanej v obchodnom registri späť. Rovnako preukázal doručenie odstúpenia od kúpnej zmluvy aj žalobca. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie NS SR zo dňa 28.01.2011, sp.zn. 5Cdo/129/2010 a rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 28Cdo/2622/2006. V tejto súvislosti uviedol, že nebol povinný uvádzať dôvod odstúpenia od zmlúv o finančnom leasingu, aj keď z odstúpenia je zrejmé, že dôvodom bolo porušenie povinnosti platiť leasingové splátky riadne a včas a vyjadril sa aj k vyúčtovaniu náhrady škody a k jeho právu popri zmluvnej pokute účtovať si aj úrok z omeškania, ktoré môžu existovať vedľa seba súběžne. Vzhľadom k tomu, že žalovaný 1/ a 2/ nevedeli o tom, že žalobca od kúpnej zmluvy

odstúpil, bol ich postup pri vykonávaní dražby v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách, preto nemali dôvod konať aj so žalobcom, ktorý im ani odstúpenie od kúpnej zmluvy neoznámil.

50. Žalobca doručil súdu vyjadrenie zo dňa 17.04.2019 k podaniam žalovaných. Uviedol v ňom, že s tvrdením žalovaného 2/ v jeho vyjadrení k odvolaniu žalobcu o tom, že by nebol v konaní preukázal porušenie ustanovení zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, nesúhlasil. Poukázal na tú skutočnosť, že v konaní pred súdom prvej inštancie nepravdivosť vyhlásenia žalovaného 1/ ako navrhovateľa dražby podľa § 7 ods.2 zák.č. 527/2002 Z.z. ohľadom pravosti pohľadávky, jej výšky a splatnosti, pre ktorú bol navrhnutý výkon záložného práva spochybnil, preto zotrval na svojom názore, že dobrovoľná dražba prebehla v rozpore so zákonom, keď vyhlásenia žalovaného 1/ nezodpovedali skutočnosti, pričom súd prvej inštancie sa ani jedným z jeho tvrdení nezaoberal.

51. Žalobca nesúhlasil ani s názorom žalovaného 3/, že by bol spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva podľa Zákona o dobrovoľných dražbách originárnym nadobudnutím vlastníckeho práva, pričom sa mal zaujímať o to, či je na nehnuteľnosti zriadené záložné právo a či toto ex lege nezaniklo a mal postupovať podľa § 76 ods.4 ZoKR a preveriť skutočnosti, ktoré mohli mať vplyv na priebeh dražby a na nadobudnutie, zmenu a zánik práv spojených s nehnuteľnosťami vrátane záložného práva.

52. Žalobca bol toho názoru, že potom, ako zapísal majetok do súpisu, nemal dôvod vyzývať tretie osoby na preukázanie dôvodov a predloženie dôkazov, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú, keďže na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy sa stal výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností a bol toho názoru, že je oprávnený tento majetok do súpisu zahrnúť, keďže nešlo o majetok, ktorého vlastníctvo by bolo sporné a ktorá skutočnosť by odôvodňovala postup podľa § 78 ZoKR.

53. K vyjadreniu žalovaného 1/ uviedol, že žalovaný 1/ neskoro uplatnil skutkové tvrdenia a procesnú obranu ohľadom odstúpenia a jeho účinkov, keď ju uvádza až v konaní o odvolaní, pričom odstúpenie žalobcu a jeho účinky neboli v konaní sporné a keď žalovaný 1/ až 4/ tieto skutočnosti v konaní nenamietali. Žalobca inicioval konanie o určenie neúčinnosti právneho úkonu len z opatrnosti pre prípad, že by žalovaný 4/ rozporoval odstúpenie žalobcu od zmluvy, prípadne by preukázal úhradu neprimerane nízkej kúpnej ceny. Podanie odporovacej žaloby nič nemení na platnosti odstúpenia a na jeho účinkoch. K argumentácii žalovaného 1/ v jeho vyjadrení, že si do času spísania majetku úpadcu do súpisu nevedel v konkurznom konaní uplatniť záložné právo poukázal na § 28 ods.4 ZoKR. V čase kedy žalovanému 1/ uplynula 45-dňová lehota na uplatnenie si zabezpečenej pohľadávky v konkurznom konaní úpadcu bol právny predchodca žalovaného 4/ SK Machineri s.r.o. ešte stále vlastníkom nehnuteľností, t.j. v čase od 01.08.2015 do 15.05.2019 a žalovaný 1/ na základe ním predložených listín evidoval pohľadávku priamo voči úpadcovi, t.j. pohľadávka tak bola zabezpečená zálohom zriadeným na majetok tretej osoby, ktoré si bol povinný žalovaný 1/ uplatniť prihláškou pohľadávky u správcu, čo sa nestalo, preto ex lege došlo k zániku jeho záložného práva. Opakovane navrhol odvolaniu vyhovieť a rozhodnúť podľa návrhu v žalobe.

54. Žalovaný 1/ podal k vyjadreniu žalobcu dňa 23.04.2019 na Okresný súd Lučenec vyjadrenie. Poukázal v ňom na § 21 ods.2 Zákona o dobrovoľných dražbách, keď žalobca v konaní platnosť záložnej zmluvy nespochybnil a ani neoznačil žiadne ustanovenie cit. zákona, ktoré by malo byť porušené, pritom účelom žaloby podľa § 21 ods.2 ZoDD nie je paušálne preskúmavanie pohľadávky zabezpečenej záložným právom, ktorého postupu sa žalobca výslovne domáha, keď po podaní žaloby bez akejkoľvek väzby na žalobné námietky žiada predložiť listiny týkajúce sa pohľadávky, ktoré následne začne skúmať až v priebehu konania na ich základe generovať ďalšie žalobné námietky. Žalobca vôbec nerozlišuje medzi skutkovými tvrdeniami, ktoré môžu byť nesporné a právnou argumentáciou, keď jeho tvrdenie o tom, že podpisy na záložnej zmluve neboli úradne osvedčené je skutkovým tvrdením, pričom jeho následná argumentácia, že to robí záložnú zmluvu neplatnou je už argumentáciou právnou, ktorej spornosť či nespornosť nezávisí od aktivity strán, pričom ide o jeho oneskorené tvrdenie. Rovnako oneskorené tvrdenie žalobcu je aj to, že si žalovaný 1/ v rámci dražby uplatnil popri úrokoch z omeškania zmluvnú pokutu, ktoré je tvrdením skutkovým a nesporným, avšak následná právna argumentácia, že ide o postup neprípustný, je už argumentáciou právnou a je nesprávna. Žalobca v tomto konaní nevystupuje v pozícii správcu konkurznej podstaty popierajúceho pohľadávku, ktorý môže popretie vykonať fakticky úplne svojvoľne, a tým preniesť dôkazné bremeno v incidenčnom spore na veriteľa. Spornosť a nespornosť skutkových tvrdení pritom vymedzí súd na začiatku prvého pojednávania, a tým aj vymedzí skutkové mantinely sporu. Podľa názoru žalovaného sa správca snaží z porušenia svojich

povinností získať výhodu, keď vo vzťahu k zálohu porušil všetky svoje povinnosti správcu a súd žiada, aby to pričítal na ujmu žalovaným 1/ a 2/, ak aktívne nezisťovali, či správca predsa len potajme záloh nespísal ako to dnes tvrdí, aj keď v zverejnenom zozname majetku tento nefiguroval.

55. Žalovaný 1/ sa výkonom záložného práva nesnažil zhojiť žiadne svoje pochybenie, ale vymôcť pohľadávku. Keďže v čase konania dražby nebol záloh žalobcom spísaný ako súčasť majetku konkurznej podstaty, ale naopak, bola podaná iba odporovacia žaloba, ktorá de facto potvrdzovala, že žalobca nepovažuje záloh za majetok podstaty a právny úkon jeho prevodu považuje za platný, nemal nielen dôvod, ale ani možnosť uplatniť si záložné právo v konkurze úpadcu. Žalobca zverejnil záloh ako majetok podstaty až 1 rok a 9 mesiacov po údajnom odstúpení, pričom sám tvrdí, že ho vraj spísal 1 rok a 6 mesiacov po údajnom odstúpení. Žalobca pritom vychádza z nesprávneho právneho záveru, že žalovaný 1/ mal pohľadávku proti úpadcovi zabezpečenú záložným právom. Žalovaný 1/ mal pohľadávku voči spoločnosti SK Machineri s.r.o. ako leasingovému nájomcovi a táto bola zabezpečená ručením úpadcu a záložným právom k nehnuteľnosti vo vlastníctve SK Machineri, s.r.o.. Neprihlásením zanikne záložné právo, ak zabezpečuje pohľadávku voči úpadcovi a ak viazne na majetku úpadcu. V prejednávanej veci záložné právo nezabezpečovalo pohľadávku voči úpadcovi, ale pohľadávku voči SK Machineri, s.r.o. a predstavovalo ďalšiu formu zabezpečenia popri ručení úpadcu, pričom v čase dražby záloh ako majetok úpadcu spísaný nebol. Nespornou právnou skutočnosťou je na leasingovej zmluve podpis a tiež podpis ručiteľského vyhlásenia a právnou otázkou je to, či záložné právo zabezpečuje pohľadávku voči úpadcovi alebo zabezpečuje pohľadávku voči tretej osobe, popri ručení úpadcu.

56. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že v čase kedy žalovanému 1/ plynula 45-dňová lehota na uplatnenie si zabezpečenej pohľadávky v konkurznom konaní úpadcu, bol právny predchodca žalovaného 4/ SK Machineri s.r.o. ešte stále vlastníkom nehnuteľností, t.j. od 01.08.2015 do 15.05.2019, keď prihlasovacia lehota trvala od 01.08.2015 do 15.09.2015 a nie do 15.05.2015. Medzi stranami je zhoda, že právny predchodca žalovaného 4/ bol v čase plynutia prihlasovacej lehoty vlastníkom zálohu, žalovaný 1/ preto nemal žiaden dôvod svoju pohľadávku prihlasovať v konkurze úpadcu, keďže pohľadávku mal voči spoločnosti SK Machineri s.r.o. a voči úpadcovi mal iba akcesorickú pohľadávku titulom ručenia, na takéto záložné právo sa preto neaplikuje § 28 ods.4 ZoKR. Iba v prípade, ak by vlastníkom zálohu úpadca, aplikovalo by sa ust. § 28 ods.7 a 8 ZoKR.

57. K vyjadreniu žalobcu zo dňa 17.04.2019 doručil Okresnému súdu Lučenec vyjadrenie dňa 26.04.2019 aj žalovaný 2/. Uviedol v ňom, že ho doručuje na základe výzvy súdu, pričom sa pridrižoval svojho predchádzajúceho vyjadrenia k odvolaniu žalobcu. Navyše uviedol, že žalobca sa mylne domnieva, že každý zo žalovaných sa má vyjadrovať ku všetkému čo žalobca namieta a ak tak neurobí, tak sa to považuje za súhlas, pričom opak je pravdou. Bol toho názoru, že žalobca nepreukázal porušenie Zákona o dobrovoľných dražbách, rovnako ako nepreukázal ani to, že vyhlásenie navrhovateľa dražby nie je pravdivé. V tejto súvislosti poukázal na viaceré rozhodnutia súdov k vyhláseniam navrhovateľa dražby o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, ktoré je možné aplikovať aj v prejednávanej veci, napr. rozsudok Krajského súdu Bratislava č.k. 4Co/478/2014, rozsudok Krajského súdu Košice č.k. 3Co/194/2017. Zdôraznil, že žalobca sa v žalobe o neplatnosť dražby domáha jej neplatnosti len z dôvodu, že sa cíti dotknutý na svojich vlastníckych právach, pričom nepreukázal, že v čase začatia výkonu záložného práva a počas priebehu procesu dražby bol vlastníkom predmetných nehnuteľností.

58. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací prejednal vec podľa § 379, § 380 ods.1 a § 385 ods.1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) bez nariadenia pojednávania, pretože nie je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie a takýto postup nevyžaduje ani dôležitý verejný záujem. Rozsudok bol podľa § 378 ods.1 a § 219 ods.1 CSP odvolacím súdom verejne vyhlásený, čo bolo v zmysle § 219 ods.3 CSP oznámené na úradnej tabuli krajského súdu.

59. Zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že predmetom odvolacieho konania je preskúmanie vecnej správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorým návrh žalobcu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 19.09.2017 na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 16.08.2017, ktoré bolo registrované v Notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb dňa 16.08.2017 pod sp. zn. NCRdr 4274/2017, JUDr. Adrianou Vorelovou, notárkou so sídlom Pribinova 23, 920 01 Hlohovec, navrhovateľom ktorej bol BPT LEASING, a.s. ako žalovaný 1/, zároveň v postavení záložného veriteľa, dražobníkom ktorej bol žalovaný 2/ a vydražiteľom bol žalovaný 3/ pre nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu zamietol.

60. Žalobca podal žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby dňa 19.12.2017, t.j. v lehote troch mesiacov od konania dražby, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané v čase jej uskutočnenia na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Lučenec, obec R., k.ú. R. pre spoločnosť SK Machineri, s.r.o., o ktorých žalobca tvrdil, že v čase dražby dňa 19.09.2017 bol ich vlastníkom napriek tomu, že na LV č. č. XXX bola ako výlučný vlastníak v podiele 1/1 zapísaná spoločnosť SK Machineri, s.r.o..

61. Úpadca - ECOBAU GROUP, a.s., Bratislava sa stal vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. R., obec R.,

- parc. č. XXX/X o výmere XXXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX/X o výmere XX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX/X o výmere XXXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX/X o výmere XX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX/XX o výmere XX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. XXX o výmere XXXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- stavba súp. č. XXX postavená na parc. č. XXX/X ako administratívna budova
- stavba bez súpisného čísla postavená na parc. č. XXX ako ošipáreň
- stavba súp. č. XXX postavená na parc. č. XXX ako soc. a hyg. budova a dielňa
- stavba súp. č. XXX postavená na parc. č. XXX/X ako bitúnok
- stavba súp. č. XXX postavená na parc. č. XXX/XX ako čistička odpadových vôd na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 21.12.2011. Tieto kúpil v rámci konkurzu v 4. kole verejného ponukového konania za ponúknutú cenu 20.005,- Eur, aj keď ich cena bola stanovená na sumu 111.000,- Eur.

62. Kúpnu zmluvou č. V XXXX/XX zo dňa 11.07.2013 uzatvorenou medzi ním ako predávajúcim a kupujúcim SK Machineri, s.r.o., Bratislava došlo k prevodu vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k.ú. R., Obec R. na spoločnosť SK Machineri, s.r.o. za 120.000,- Eur, ktorú sa zaviazal kupujúci zaplatiť najneskôr 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. K povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech SK Machineri, s.r.o. došlo dňa 19.08.2013 pod č. č. V XXXX/XX.

63. Podľa tvrdenia žalobcu kupujúci - spoločnosť SK Machineri, s.r.o. kúpnu cenu 120.000,- Eur v dohodnutej lehote nezaplatil, ktorú skutočnosť preukazoval výpisom z podnikateľského účtu úpadcu, preto listom zo dňa 08.02.2016 od kúpnej zmluvy uzavretej s kupujúcim SK Machineri, s.r.o. Bratislava dňa 11.07.2013 odstúpil. Aj keď k prevzatíu odstúpenia spoločnosťou SK Machineri, s.r.o. v odbernej lehote nedošlo, stal sa žalobca podľa jeho tvrdenia na základe tohto odstúpenia opätovným vlastníkom uvedených nehnuteľností ako predmetu dražby.

64. Uznesením Okresného súdu Bratislava I. zo dňa 24.07.2015, sp. zn. 3K/4/2015 bol na majetok dlžníka ECOBAU GROUP, a.s., so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 44 095 333 vyhlásený uznesením zverejneným v Obchodnom vestníku č. 146/2015 zo dňa 31.07.2015 pod položkou K017081 konkurz s účinkami jeho vyhlásenia ku dňu 01.08.2015. Do funkcie správcu bola uznesením Okresného súdu Bratislava I. zo dňa 08.12.2015, sp. zn. 3K/4/2015 ustanovená spoločnosť FARDOUS PARTNERS správcovská, k.s., so sídlom kancelárie Námestie SNP 14, 811 06 Bratislava. Uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 239/2015 zo dňa 14.12.2015 pod položkou K027041.

65. Správca úpadcu z opatrnosti a v súlade s povinnosťou správcu konať s odbornou starostlivosťou podal dňa 29.07.2016 na Okresný súd Bratislava v jednoročnej prekluzívnej lehote v zmysle ust. § 57 ods. 2 ZoKR odporovaciu žalobu, o ktorej sa vedie konanie pod sp. zn. 4Cbi/20/2016. Jej predmetom je určenie neúčinnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 11.07.2013, ktorá vykazovala všetky znaky odporovateľného právneho úkonu. Zároveň požiadal príslušný Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor o vyznačenie poznámky o uplatnení objektívneho odporového práva na príslušnom súde a o určenie neúčinnosti právnych úkonov na Okresnom súde Bratislava I, o ktorom sa vedie konanie pod sp. zn. 4Cbi/20/2016.

66. Žalobca tiež tvrdil, že predmetné nehnuteľnosti zapísal do súpisu majetku úpadcu už dňa 11.08.2017.

67. Z výpisu Obchodného vestníka č. 222/2017, deň vydania 22.11.2017, pod K039548 vyplýva, že žalobca FARDOUS PARTNERS správcovská, k.s., ako správca konkurznej podstaty úpadcu ECOBAU GROUP, a.s. doplnil súpis majetku všeobecnej podstaty o vyššie uvedené nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. R., Obec R.. Žalobcom zverejnené oznámenie o doplnení súpisu majetku všeobecnej podstaty je datované dňom 16.11.2017, pričom k zverejneniu došlo až 22.11.2017. Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXX nie je evidovaný na predmetnom liste vlastníctva.

68. Správca úpadcu tiež tvrdil, že v zmysle ust. 44 ods. 1, v spojení s § 76 ods. 1, prvá veta ZoKR bol jedine on oprávnený s týmto majetkom nakladať a tento majetok speňažiť. Ak žalovaný 1/ ako záložný veriteľ evidoval pohľadávku voči inej osobe ako úpadcovi, ktorá je zabezpečená zabezpečovacím právom vzťahujúcim sa k majetku úpadcu, mal si v konkurznom konaní úpadcu uplatniť svoju pohľadávku prihláškou v zmysle ust. § 28 ods. 7 ZoKR, čo neurobil a v základnej prihlasovacej lehote si svoje zabezpečovacie právo (záložné právo) neuplatnil, preto sa na neho v konkurznom konaní úpadcu v zmysle ust. § 28 ods. 8 ZoKR neprihliada. Navrhovateľ dražby ako žalovaný 1/ nedisponoval žiadnym záložným právom k majetku úpadcu, pretože mu v zmysle § 28 ods. 8 ZoKR zaniklo, preto nebol oprávnený navrhovať dražbu majetku úpadcu.

69. Žalovaný 1/ uzatvoril so spoločnosťou SK Machineri, s.r.o., IČO: 36 639 095, posledné sídlo Stará Vajnorská 37, 831 04 Bratislava, ktorej právnym nástupcom je žalovaný 4/, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N/XXXX/XX/X, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 02.04.2015 pod číslom V XXX/XXXX.

70. Medzi žalovaným 1/ ako navrhovateľom dražby a žalovaným 2/ ako dražobníkom bola dňa 08.06.2017 uzavretá Zmluva o vykonaní dražby č. XXXXXXX, na základe ktorej bola vykonaná dražba s predmetom dražby špecifikovaným v čl. II, bod 2.1 na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. a obec R., vlastníkom ktorých bola ku dňu konania dražby dňa 19.09.2017 spoločnosť SK Machineri, s.r.o.

71. Táto skutočnosť vyplýva aj z notárskej zápisnice spísanej notárom JUDr. Adrianou Verelovou na Notárskom úrade v Hlohovci č. N 497/2017, Nz 32055/2017, NCRIs 32781/2017 (č.l. 55 spisu), ktorou došlo k osvedčeniu, že sa dňa 19.09.2017 konala dobrovoľná dražba na návrh BPT LEASING, a.s. dražobníkom Dom dražieb, s.r.o.. Notárska zápisnica konštatuje, že vlastníkom predmetu dražby, a to vyššie uvedených nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, parcely registra „C“ je spoločnosť SK Machineri, s.r.o. v celosti. Zároveň je z notárskej zápisnice zrejmé záložné právo zapísané k uvedeným nehnuteľnostiam v prospech BPT LEASING, a.s., Bratislava.

72. Vklad záložného práva v prospech spoločnosti BPT LEASING, a.s., Bratislava na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. a Obec R. bol povolený Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pod číslom vkladu V XXX/XXXX dňa 02.04.2015.

73. Cena predmetu dražby (nehnuteľnosti) bola na základe znaleckého posudku č. 49/2017 vypracovaným znalcom S.. R. B. zo dňa 17.07.2017 určená na sumu 20.300,- Eur. Rovnakú cenu zaplatil za vydražené nehnuteľnosti na základe udelenia príklepu licitátora R.. Y. Q. alovaný 3/ ako úspešný účastník dražby s dražobným číslom 1/ vydražiteľovi, o čom je v spise založené potvrdenie dražobníka.

74. Žalovaný 1/ BPT LEASING, a.s., Bratislava odstúpil od lízingových zmlúv č. 1954/15 a č. 1955/15 uzavretých so spoločnosťou SK Machineri, s.r.o. podaním zo dňa 12.08.2016.

75. Žalovaný 3/ sa stal vlastníkom vydražených nehnuteľností udelením príklepu licitátorom na verejnej dobrovoľnej dražbe dňa 19.09.2017 podľa Osvedčenia o vykonaní dobrovoľnej dražby č. N 497/2017, Nz 32055/2017, NCRIs 32781/2017 z 19.09.2017. Z aktuálneho výpisu LV č. XXX, k.ú. a Obec R. vyplýva, že žalovaný 3/ je vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností.

76. Žalobca v konaní tvrdil, že z titulu zapísania majetku do súpisu majetku úpadcu je s týmto majetkom, ktorý bol predmetom dražby, oprávnený nakladať iba on ako správca a iba on ho mohol speňažovať spôsobom ustanoveným zákonom. Tvrdil tiež, že vzhľadom na vyznačenie poznámky o vedení konania o určenie neúčinnosti právneho úkonu na liste vlastníctva č. XXX k predmetu dražby, nemohol byť vydražiteľ ako žalovaný 3/ dobromyseľným vydražiteľom predmetu dražby, keďže v zmysle zásady

„nemo plus iuris“ nemohlo dôjsť k platnému nadobudnutiu vlastníckeho práva žalovaným 3/ k predmetu dražby.

77. Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., vložka č. 64979/B vyplýva, že obchodná spoločnosť SK Machineri, s.r.o. zanikla z dôvodu zlúčenia s právnym nástupcom ROQIS, s.r.o., ktorý je žalovaným 4/ ku dňu od 04.12.2017.

78. Podľa § 48 ods.1 zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) v znení účinnom ku dňu 08.02.2016 od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

79. Podľa ods. 2 cit. ust. odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

80. Podľa § 132 ods.1 cit. zák. vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

81. Podľa § 133 ods. 2 <.cit. zák., ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

82. Podľa § 151 písm. l, ods.1 cit. zák., začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

83. Podľa § 151 písm. m, ods.1 cit. zák., predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

84. Podľa § 28 ods. 4 zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „ZoKR“) v znení účinnom ku dňu 24.07.2015, ak ide o zabezpečenú pohľadávku, v prihláške doručenej správcovi sa musí riadne a včas uplatniť aj zabezpečovacie právo, a to v základnej prihlasovacej lehote 45 dní od vyhlásenia konkurzu, inak zanikne.

85. Podľa § 28 ods. 7 ZoKR v konkurze uplatňuje svoju pohľadávku prihláškou aj veriteľ, ktorý má pohľadávku voči inej osobe ako úpadcovi, ak je zabezpečená zabezpečovacím právom vzťahujúcim sa k majetku úpadcu. Takýto veriteľ môže byť v konkurze uspokojený iba z výťažku získaného speňažením majetku, ktorý zabezpečuje jeho pohľadávku, pričom hlasovacie práva na schôdzi veriteľov môže vykonávať iba v rozsahu, v akom jeho pohľadávka bude pravdepodobne uspokojená z majetku, ktorým je zabezpečená.

86. Podľa § 28 ods. 8 ZoKR, ak si takýto veriteľ svoju zabezpečenú pohľadávku v základnej prihlasovacej lehote neprihlási, na jeho zabezpečovacie právo sa v konkurze neprihliada, má však proti dotknutej podstate právo na vydanie toho, o čo sa dotknutá podstata v dôsledku toho obohatila, pričom takéto právo môže uplatniť proti dotknutej podstate ako pohľadávku proti podstate, ktorá sa však uspokojí až po uspokojení všetkých ostatných pohľadávok proti tejto podstate.

87. Podľa § 44 ods. 1 zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej ZoKR) oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa

tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.

88. Podľa § 76 ods. 1 ZoKR, súpis majetku podstat je listina oprávňujúca správcu speňažiť spísaný majetok. Súpis vyhotovuje správca podľa zoznamu majetku predloženého úpadcom, informácií od úpadcu a iných osôb, ako aj vlastných zistení a šetrení. Súpis správca vyhotovuje osobitne pre všeobecnú podstatu a osobitne pre každú oddelenú podstatu; pre posúdenie, či majetok tvorí oddelenú podstatu, sú rozhodujúce údaje uvedené v prihláške zabezpečenej pohľadávky až do márneho uplynutia lehoty na podanie návrhu na určenie pohľadávky, späťvzatia návrhu na určenie pohľadávky alebo rozhodnutia súdu o určení pohľadávky. Len čo je majetok zapísaný do súpisu, iná osoba ako správca nesmie majetok previesť, dlhodobo prenajať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu.

89. Podľa § 76 ods. 2 ZoKR súpis je správca povinný vyhotoviť do 60 dní od vyhlásenia konkurzu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže súd na návrh správcu lehotu na vyhotovenie súpisu aj opakovane predĺžiť. Vyhotovený súpis je správca povinný bezodkladne zverejniť v Obchodnom vestníku.

90. Podľa § 76 ods. 3 ZoKR správca je povinný súpis pravidelne aktualizovať. Každú zmenu súpisu je správca povinný najneskôr do 10 dní od vykonania zmeny zverejniť v Obchodnom vestníku.

91. Podľa § 78 ods. 1 ZoKR, 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.

92. Podľa § 78 ods. 2 ZoKR, 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.

93. Podľa § 78 ods. 10 ZoKR, ak je do súpisu zapísaný majetok, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností alebo v inej evidencii majetku v prospech inej osoby ako úpadcu, správca bezodkladne oznámi orgánu povinnému viesť takúto evidenciu majetku, že majetok je zapísaný do súpisu. Príslušný orgán túto skutočnosť bezodkladne vyznačí v poznámke alebo iným vhodným spôsobom.

94. Podľa § 80 ods. 1 ZoKR do súpisu sa zapisuje aj majetok tretích osôb nadobudnutý na základe neúčinných právnych úkonov, ako aj nároky z nich vyplývajúce. Ak tretia osoba neúčinnosť právneho úkonu písomne neuzná, správca môže majetok tretej osoby nadobudnutý na základe neúčinného právneho úkonu alebo nároky z neho vyplývajúce zapísať do súpisu, až keď neúčinnosť právneho úkonu určí súd; vylučovacia žaloba v tom prípade nie je prípustná.

95. Podľa § 7 ods.2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom ku dňu 08.06.2017, kedy bola uzavretá Zmluva o vykonaní dražby je navrhovateľ dražby povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražbiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona.

96. Podľa ods. 3 cit. ust., ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, je navrhovateľ dražby povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace.

97. Podľa § 16 ods.2 cit. zák. zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

98. Podľa § 17 ods.2 cit. zák., oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak tento zákon neustanovuje inak.

99. Podľa § 17 ods. 5 písm. a) cit. zák., v lehotách ustanovených v odsekoch 2 až 4 zašle dražobník oznámenie o dražbe navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa.

100. Podľa § 21 ods. 2 cit. zák. v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

101. Podľa § 27 ods. 1 cit. zák., ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, 17) ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

102. Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. <. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom ku dňu 08.02.2016 práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

103. Podľa § 4 ods. 2 cit. zák. zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

104. Podľa § 5 ods. 1 cit. zák. vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

105. Podľa § 5 ods. 2 cit. zák. záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

106. Podľa § 5 ods. 3 cit. zák. poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosť alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

107. Podľa § 28 ods. 3 cit. zák. právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

108. Podľa § 34 ods. 1 cit. zák. 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 sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín.

109. Podľa § 35 ods. 1 cit. zák. katastrálny úrad vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby.

110. Podľa § 35 ods. 2 cit. zák. návrh na vykonanie záznamu sa musí podať písomne a musí obsahovať
a) meno (obchodný názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) navrhovateľa,
b) označenie katastrálneho úradu, ktorému je návrh adresovaný,
c) verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti,
d) označenie príloh.

111. Podľa ods. 2, písm. a) cit. ust. prílohou návrhu na vykonanie záznamu je verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti; ak ide o zápis záložného práva, ktoré vzniká zo zákona, listinu preukazujúcu existenciu pohľadávky nie je potrebné priložiť.

112. Podľa § 37 ods. 1 cit. zák., ak je na vykonanie záznamu predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina potvrdzujúca vlastníctvo tej istej nehnuteľnosti v prospech ďalšej osoby, katastrálny úrad nevykoná nový záznam; katastrálny úrad vykoná záznam, ak je verejnou listinou právoplatné rozhodnutie súdu o určení, že je v konkrétnom prípade právo k nehnuteľnosti.

113. Podľa § 38 cit. zák. poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

114. Podľa § 70 ods. 2 cit. zák. údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

115. Preskúmaním veci dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec správne právne posúdil, preto sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia. Len na zdôraznenie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v jeho rozhodnutí dopĺňa odvolací súd, a to aj s prihliadnutím na obsah a rozsah dôvodov uvedených v odvolaní žalobcu nasledujúce skutočnosti.

116. Zákon o dobrovoľných dražbách v § 21 ods. 2 striktno upravuje podmienky, za ktorých môže osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Týmito podmienkami je spochybnenie platnosti záložnej zmluvy alebo porušenie ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách. Ďalšou podstatnou podmienkou je, aby táto osoba uplatnila právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby do troch mesiacov odo dňa príklepu, inak jej právo zaniká.

117. Medzi stranami nebolo sporné, že k udeleniu príklepu na verejnej dražbe a k nadobudnutiu vlastníctva k nehnuteľnostiam dovtedy zapísaných na LV č. XXX žalovaným 3/, po zaplatení vyvolávacej kúpnej ceny, došlo dňa 19.09.2017. Nebola sporná ani tá skutočnosť, ktorú zistil odvolací súd v odvolacom konaní vedenom pod č.k. 43Cob/84/2018, keď o odvolaní žalobcu a o tvrdeniach žalovaných ohľadom nedodržania zákonnej lehoty na podanie žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby žalobcom rozhodol uznesením dňa 14.11.2018 tak, že lehota troch mesiacov na podanie žaloby žalobcom bola dodržaná, čo bol dôvod na zrušenie prv vydaného rozhodnutia súdu o zamietnutí žaloby pre neskoré uplatnenie práva a na vrátenie veci na ďalšie konanie. V uvedenom rozhodnutí odvolací súd podrobne zdôvodnil, prečo posúdil žalobcom uplatnené právo za uplatnené včas a prečo dospel k záveru, že lehota troch mesiacov na podanie žaloby žalobcom bola dodržaná. K opakovaným námietkam žalovaných ohľadom preklúzie žalobcom uplatneného práva v ich vyjadreniach k opätovnému odvolaniu žalobcu preto v podrobnostiach odkazuje na prv vydané rozhodnutie, od záverov ktorého nemá dôvod sa odchýliť.

118. Súd prvej inštancie aj v poradí druhým rozhodnutím zamietol žalobu, avšak pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, ktorý o sebe tvrdil, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, ktorým reálne nebol.

119. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky má každý právo vlastníť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Z tohto ustanovenia vyplýva povinnosť verejnej moci konať tak, aby do vlastníckeho práva jednotlivca sama nezasahovala, ale rovnako povinnosť poskytnúť vlastníkovi ochranu v prípade, keď je jeho vlastnícke právo rušené, či obmedzované zo strany tretích subjektov.

K tvrdeniu žalobcu o tom, že sa stal potom, ako od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 11.07.2013 s kupujúcim SK Machineri, s.r.o. - právnym predchodcom žalovaného 4/ - pre nezaplatenie dojednej kúpnej ceny listom zo dňa 08.02.2016 odstúpil opätovným vlastníkom dražených nehnuteľností, odvolací súd uvádza nasledovné skutočnosti.

120. V konaní nebolo sporné, že úpadca bol pôvodne vlastníkom nehnuteľností, ktoré previedol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.07.2013 na SK Machineri, s.r.o. Faktom je, že úpadca od uvedenej kúpnej zmluvy listom zo dňa 08.02.2016 odstúpil a aj to, že SK Machineri, s.r.o., ktorý bol, a to aj v čase konania dobrovoľnej dražby dňa 19.9.2017 zapísaný v katastri nehnuteľností ako ich vlastník, reálne odstúpenie od kúpnej zmluvy neprevzal. Z vrátenej doručky predloženej žalobcom vyplýva len to, že žalobca doručoval adresátovi, a to SK Machineri, s.r.o., s adresou sídla totožnou s adresou uvedenou v kúpnej zmluve a aj v obchodnom registri, a to Stará vajnorská 32, 831 04 Bratislava zásielku označenú číslom konkurzného konania sp. zn. 3K/4/2015 a číslom prideleným odstúpeniu od zmluvy T., ktorá bola na pošte uložená dňa 10.02.2016 a žalobcovi vrátená ako neprevzatá v odbernej lehote. Doručenie odstúpenia od zmluvy sa však stáva záväzným okamihom jeho dôjdenia adresátovi, a teda, keď sa dostane do jeho dispozičnej sféry, bez ohľadu na to, či sa s ním adresát aj oboznámil.

121. Žalobca v konaní, ale aj v odvolaní tvrdil, že v prípade odstúpenia od zmluvy ako jednostranného právneho úkonu dochádza k zániku zmluvy s účinkami od začiatku a na túto sa hľadí akoby neexistovala. Keďže odstúpenie od zmluvy má nielen obligačné, ale aj vecnoprávne účinky, obnovuje sa v dôsledku neho pôvodný stav, t.j. vlastnícke právo prevodcu zo zákona. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6 Sžo/229/2010 zo dňa 20.07.2011 z ktorého vyplýva, že odstúpenie od zmluvy je právnym inštitútom, v dôsledku uplatnenia ktorého sa zmluva zrušuje s účinkami od začiatku (ex tunc). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

122. Aj keď s vyššie uvedeným právnym názorom vysloveným NS SR v jeho rozhodnutí č.k. 6Sžo/229/2010 zo dňa 20. 07. 2011 odvolací súd súhlasí, rovnako ako aj s tým názorom, že medzi účastníkmi je po zrušení zmluvy z hľadiska obligačných, nie však vecnoprávných účinkov taký právny stav, ako keby k uzavretiu zmluvy nedošlo, neznamená to, že by žalobca ako nový vlastník nemal povinnosť túto zmenu vlastníctva zapísať do katastra nehnuteľností.

123. Katastrálny zákon zakotvuje tri druhy zápisov vecných a iných práv k nehnuteľnostiam do katastra, a to vklad, záznam a poznámku, pričom každý z týchto právnych inštitútov má iné právne účinky. V súlade s platnou právnou úpravou v Slovenskej republike sa k nadobudnutiu vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam vyžadujú dva úkony. Prvým úkonom je uzavretie právneho úkonu medzi účastníkmi konania, napr. podľa Občianskeho a Obchodného zákonníka, ktorý predstavuje tzv. titul nadobudnutia práva podľa hmotného práva a ďalším úkonom je rozhodnutie správy katastra ako správneho orgánu podľa katastrálneho zákona, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra.

124. Kúpna zmluva vzniká, keď sa zmluvné strany dohodnú o predmete kúpy a kúpnej cene, pokiaľ zákon alebo dohoda zmluvných strán nevyžaduje ďalšie náležitosti. Kupujúci nadobúda vlastníctvo k nehnuteľnej veci účinnosťou zmluvy, t.j. v zásade vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 133 ods. 2 OZ <., v súlade s § 28 ods. 2 a § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. <., prípadne príklepom, ak to ustanovuje zákon. V tejto súvislosti je relevantný právny názor NS SR vyjadrený v rozsudku č.k. 8 Sžo 4/2008 zo dňa 24. 04. 2008 o tom, že ...“ Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (pozri aj rozsudok NS SR sp. zn. 8 Sžo 17/2007 <.).

125. Iná je situácia pri posudzovaní hmotnoprávných účinkov odstúpenia od zmluvy pri prevode vlastníctva k nehnuteľnosti. Platné odstúpenie od zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka <. má za následok zánik len záväzkovo právneho vzťahu, ktorý takouto zmluvou vznikol, a nie tiež zánik vecného práva, ktoré vzniklo vkladom do katastra nehnuteľnosti po príslušnom konaní a rozhodnutí správneho orgánu. Preto odstúpenie od kúpnej zmluvy predávajúcim nie je samo osebe dôvodom pre obnovenie jeho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľnosti. Konštitutívne (právoformálne) účinky vkladu do katastra nehnuteľnosti môžu byť odstránené buď tak, že bude pre predávajúceho jeho vlastnícke právo spätne vložené do katastra nehnuteľnosti na základe dohody účastníkov podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. <. alebo záznamom podľa § 34 a nasl. citovaného zákona na základe rozsudku súdu vydaného v konaní o žalobe požadujúcej určenie vlastníckeho práva. V takom prípade treba mať za to, že ak dôjde k sporu, je na strane predávajúceho z kúpnej zmluvy daný naliehavý právny záujem na tom, aby súd rozsudkom určil, že po zániku právneho vzťahu z kúpnej zmluvy je opäť vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú kúpnu zmluvou previedol na kupujúceho (pozri aj rozsudok NS SR sp. zn. 3 Cdo 151/96 <.).

123. Žalobca v konaní nepreukázal, že by bol postupoval v súlade s § 34 a nasl. Katastrálneho zákona a že by bol podal návrh na zápis záznamu zmeny vlastníka v katastri nehnuteľností relevantným postupom, aj keď táto nastala zo zákona. Bez zmeny vlastníka v katastri sa tretie osoby nemali ako dozvedieť, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných v rozhodujúcom čase konania dražby nemal byť SK Machineri, s.r.o., ale žalobca. Vychádzajúc zo záverov rozsudku NS SR, č.k. 8 Sžo 4/2008 zo dňa 24. 04. 2008 na obnovenie vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľnosti odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy samo osebe nestačí. Nie je pravdivé ani tvrdenie žalobcu, že pri odstúpení od kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností sa nevyžaduje konštitutívne rozhodnutie katastra, keď konštitutívne (právoformálne) účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti môžu byť odstránené len listinami s rovnakou právnou silou. (§ 28 alebo § 34 a nasl. Katastrálneho zákona)

124. Nie je pravdivé ani tvrdenie žalobcu, že jeho odstúpenie od kúpnej zmluvy žiaden zo žalovaných nenamietal, a preto sa táto skutočnosť považuje za nespornú. Žalovaní 1-3 s tvrdením žalobcu, že odstúpením od kúpnej zmluvy došlo k navráteniu pôvodného stavu aj v rozsahu vecnoprávných účinkov v konaní nesúhlasili, čo vyplýva aj z ich písomných vyjadrení založených v spise.

125. Za nesprávny považuje odvolací súd postup správcu pri zapisovaní nehnuteľností, ku ktorým sa podľa jeho tvrdenia navrátilo vlastnícke právo úpadcovi s účinkami ex tunc, keď tieto zapísal do súpisu majetku úpadcu až 11.08.2017, pričom od kúpnej zmluvy odstúpil už listom zo dňa 08.02.2016, t.j. viac ako 18 mesiacov predtým. Takýmto postupom nesporne porušil ust. § 76 ods. 1 a 3 ZoKR, keď túto aktualizovanú zmenu súpisu nevykonával bezodkladne a najneskôr do 10 dní od jej vykonania ju nezverejnil v Obchodnom vestníku.

126. Aktualizácia súpisu majetku je pritom pre prejednávajúcu vec podstatnou inou právnou skutočnosťou, ktorá spôsobuje právne následky nielen voči správcovi, ale aj voči tretím osobám. Len čo je totiž majetok zapísaný do súpisu, nesmie podľa § 76 ods. 1 ZoKR iná osoba ako správca majetok previesť, dlhodobo prenajať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu. Pokiaľ by bol správca upravil súpis majetku bezprostredne po odstúpení od kúpnej zmluvy, a teda po ním tvrdenom prinavrátení vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX a zverejnil ho do 10 dní v Obchodnom vestníku zákonným spôsobom, boli by nastali účinky predpokladané Zákomom o konkurze a reštrukturalizácii, a teda že by iná osoba ako správca nesmela s takto zapísaným majetkom disponovať. Takéto právne účinky sa netýkajú len majetku úpadcu, ale aj majetku tretích osôb bez ohľadu na to, či bol majetok do súpisu zapísaný oprávnenne alebo nie.

127. Vzhľadom na vyššie uvedené, ak žalovaný 1/ ako záložný veriteľ navrhol vykonanie dražby postupom predpokladaným zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v čase, kedy žalobcom doplnený súpis o dražené nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX v prospech SK Machineri, s.r.o. v zákonom stanovenej lehote zverejnený v Obchodnom vestníku nebol, nie je možné dospieť k záveru, že by bol žalovaný 1/ porušil zákaz dispozície s majetkom, ktorý v tom čase ani úpadcovi podľa záznamov v katastri nepatrilo.

128. Nie je možné preto súhlasiť s tým tvrdením žalobcu, že by mala byť dražba takéhoto, síce do súpisu zapísaného, avšak nezverejneného súpisu majetku - nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX v prospech tretej osoby, a to SK Machineri s.r.o. ako riadne evidovaného vlastníka, neplatnou. Riadne vykonanie súpisu majetku, ktorý patrí do konkurznej podstaty je vykonané v súlade so ZoKR vtedy, keď takto spísaný majetok do súpisu aj správca v zákonom stanovenej lehote zverejní, a to aj preto, že riadne vykonanie súpisu majetku, ktorý tvorí právny podklad pre speňaženie majetku patriaceho do podstaty, je jednou zo základných úloh správcu. Súpis majetku podstaty predstavuje titul, ktorý správca dokladá aj v prípade konania o zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a je aj dôkazom toho, že je oprávnený so spísaným majetkom pri jeho speňažení nakladať. Bez zverejnenia súpisu, a to aj doplneného, nie je možné považovať súpis majetku za vykonaný platne.

129. Odvolací súd pritom nespochybňuje právo správcu zaradiť do súpisu konkurznej podstaty každú vec, pohľadávku alebo právo alebo inú majetkovú hodnotu, o ktorých sa domnieva, že patria alebo môžu patriť do podstaty, aj keď by tu pochybnosť, či do podstaty skutočne patria, bola. Znamená to, že správca je povinný do súpisu zapísať aj majetok, o ktorom je sporné, či do konkurznej podstaty patrí. Právna úprava obsahuje dostatok právnych inštitútov, ktorými sa môžu dotknuté osoby domáhať svojich práva proti neoprávnenému zápisu.

130. Odvolací súd k postupu správcu uvádza, že aj keď bol správca úpadcu toho názoru, že sa vlastníctvo úpadcu k nehnuteľnostiam pôvodne odpredaným spoločnosti SK Machineri s.r.o. po jeho odstúpení od kúpnej zmluvy obnovilo, mal pri zápise majetku do súpisu uviesť ako dôvod zápisu tú skutočnosť, že sa jedná o majetok, ku ktorému má registrované vlastnícke právo v katastri nehnuteľností iná tretia osoba, ale aj to, že ide o majetok, ktorým tretie osoby zabezpečujú záväzky, resp. pohľadávky iného záložného veriteľa. O tejto skutočnosti sa mohol správca dozvedieť z obsahu výpisu LV č. XXX, v ktorom je vznik záložného práva vyznačené. Podstatné však je to, že takto doplnený súpis mal do 10 dní zverejniť, aby sa o tom, že do majetku úpadcu zapísal nehnuteľností, ku ktorým svedčilo vlastnícke právo zapísané v katastri nehnuteľností tretej osobe, ktorou nesporné bol právny predchodca žalovaného 4/, žalovaný 1/ ako záložný veriteľ dozvedel.

131. Tá skutočnosť, že správca dal vyznačiť v katastri nehnuteľností poznámku o tom, že na Okresnom súde Bratislava I. vedie konanie o neúčinnosť právneho úkonu Kúpnej zmluvy zo dňa 11.07.2013 pod sp.zn. 4Cbi/20/2016 nie je pre prejednávanú vec relevantná, a to aj z toho dôvodu, že z takto podanej žaloby vyplýva platnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 11.07.2013, a teda aj nespornosť zálohu a záložného práva, ktoré na nehnuteľnostiach, ku ktorým bol v čase podania tejto žaloby zapísaný ako vlastníak SK Machineri, s.r.o. a ako záložný veriteľ žalovaný 1/ viazlo.

132. Z konania žalobcu pri podávaní uvedenej žaloby je dostatočne zrejmé to, že kúpnu zmluvu, aj keď od nej odstúpil, považoval za platný právny úkon. V opačnom prípade podanie žaloby, ktorou mienil dosiahnuť odporovateľnosť, a teda neúčinnosť kúpnej zmluvy by nemala žiadne opodstatnenie. Ak však žalobca od kúpnej zmluvy odstúpil listom zo dňa 08.02.2016 platne, je málo pravdepodobné, že by takýto právny úkon bol býval v čase podania odporovacej žaloby právnym úkonom platným.

133. Irelevantné je aj tvrdenie žalobcu, že odporováciu žalobu podal na Okresný súd Bratislava I dňa 29.07.2016 len z opatrnosti v snahe dodržať jednoročnú prekluzívnu lehotu podľa § 57 ods.2 ZoKR, keď tvrdil, že kúpna zmluva zo dňa 11.07.2013 vykazovala znaky odporovateľného právneho úkonu, ktorý ak bol platným úkonom, mohol aktuálne zapísaný stav v katastri nehnuteľností zvrátiť len právoplatným rozhodnutím súdu, ktorým by bola neúčinnosť kúpnej zmluvy určená so všetkými jej dôsledkami.

134. Odvolaciemu súdu je zrejmý postup správcu, keď pri pochybnostiach, ktoré o majetku tretích osôb nesporné mal, keď na súd podal odporováciu žalobu, nezapísal tento do súpisu podstaty nehnuteľností aj keď v konaní tvrdil, že je ich vlastníkom už v tomto období a keď sa mylne domnieval, že kúpna zmluva, od ktorej odstúpil je platným právnym úkonom, pretože mu takýto postup neumožňoval § 80 ods. 1 ZoKR. Práve podaním odporovacej žaloby a zapísaním poznámky o vedení súdneho konania sa správca zbavil možnosti speňažiť zapísaný majetok - vyššie uvedené nehnuteľnosti práve z dôvodu, že mal a musel čakať do právoplatného skončenia súdneho konania.

135. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný 1/ ako zabezpečený veriteľ sa nemal ako dozvedieť o tom, že majetok, ku ktorému bolo zriadené v prospech žalovaného 1/ záložné právo bol zapísaný do

súpisu majetku úpadcu. Ak by bol správca postupoval v súlade s § 78 ods.10 ZoKR a zapísal takýto majetok, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností v prospech inej osoby ako úpadcu do súpisu a bol by bezodkladne oznámil katastrálnemu úradu, že konkrétny majetok do súpisu zapísal, bol by katastrálny úrad na základe oznámenia správcu poznámkou alebo iným vhodným spôsobom túto skutočnosť v katastri vyznačil. Bola by tak zabezpečená informovanosť tretích osôb o tom, že konkrétny majetok je do súpisu konkurznej podstaty úpadcu zapísaný, v dôsledku čoho hrozí jeho speňaženie. Takýmto nesprávnym postupom však správca neumožnil tretím osobám domáhať sa majetku, ktorý bol nielen v čase dražby, ale je aj aktuálne zapísaný v katastri nehnuteľností v prospech tretích osôb jeho vylúčením zo súpisu.

136. Žalobca postupoval aj v rozpore s § 78 ods.1 ZoKR, keď majetok, ktorý bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako predmet vlastníctva inej osoby než úpadcu spísal bez poznámky spornosti a následne porušil aj § 78 ods.2 cit. zák., keď nevyzval dotknutú osobu na preukázanie dôvodov vylučujúcich zapísanie majetku do súpisu.

137. Tvrdenie žalobcu, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX zapísal do súpisu majetku úpadcu dňa 11.08.2017, t. j. pred konaním dražby, čo však zverejnil v Obchodnom vestníku č. 222/2017 pod položkou K 039548 až dňa 22.11.2017 namiesto toho, aby to zverejnil do 10 dní, a teda do 21.08.2017 tak, ako mu to ukladá § 76 ods. 3 ZoKR, z ktorého zverejnenia by sa mohli všetci žalovaní dozvedieť o tom, že si na majetok zapísaný v prospech tretej osoby uplatňuje právo aj žalobca, nevyznieva v kontexte jednotlivých úkonov žalobcu vierohodne. Ani deň spísania majetku - vyššie uvedených nehnuteľností bez zverejnenia takéhoto doplneného súpisu nezakladá samo o sebe vznik oprávnenia žalobcu nakladať s ním a najmä, nezakladá obmedzenia k tomuto majetku pre tretie osoby.

138. Ak bola na návrh žalovaného I/ vykonaná dražba tých nehnuteľností, o ktorých si žalobca v tom čase myslel, že ich vlastní, čomu však právny stav nenasvedčoval, nemohol sa stať osobou, ktorá bola vykonaním dobrovoľnej dražby a udelením príklepu licitátora vydražiteľovi týchto nehnuteľností na svojich vlastníckych právach k predmetu dražby, a to k nehnuteľnostiam údajne zapísaných do súpisu majetku úpadcu ešte pred konaním dražby dňa 11.08.2017, dotknutá.

139. Zo záverov Nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 350/08 zo dňa 30.09.2010, na ktoré žalobca poukázal, je možné v prejednávanej veci, ktorá nie je totožná, keďže žalobca odstúpil od kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností ešte v čase, kedy tieto vlastnil prvý kupujúci SK Machineri, s.r.o., pričom vo veci riešenej Ústavným súdom SR už v čase odstúpenia od zmluvy kupujúci I nebol vlastníkom predmetu kúpy, pretože vlastníkom bol kupujúci II, aplikovať len tú časť, z ktorej vyplýva, že ...“ odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 2 OZ sa, ak nie je právnym predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak, zmluva od začiatku ruší, avšak len s účinkami medzi jej účastníkmi.“ Nie je tak možné dospieť k záveru, že by odstúpením žalobcu od kúpnej zmluvy boli nastali aj jeho vecnoprávne účinky.

140. Odvolací súd dopĺňa, že odstúpenie od zmluvy a zápis formou záznamu poznala Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 <. Z. z., ktorou sa vykonával katastrálny zákon, avšak táto bola platná a účinná len do 30.11.2009. V ustanovení § 38 písm. h/ upravovala postup správy katastra pre prípad odstúpenia od zmluvy tak, že správa katastra vykonala záznam, pričom na jeho vykonanie sa vyžadoval návrh, ktorého prílohou, ak išlo o odstúpenie od zmluvy, bol buď rozsudok súdu v prípade, ak bolo právo k nehnuteľnosti dotknuté ďalším právnym úkonom alebo písomný prejav účastníkov zmluvy o ich odstúpení od zmluvy s úradne overenými podpismi. Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 <. Z. z. účinná od 01.12.2009, ktorá nahradila vyhlášku č. 79/1996 <. Z. z. už výslovne neobsahuje ustanovenie, podľa ktorého by správa katastra bola oprávnená zapisovať odstúpenie od zmluvy formou záznamu.

141. Keďže Zákon o dobrovoľných dražbách poskytuje ochranu len vlastníkovi dražených nehnuteľností, ktorým žalobca preukázateľne nebol, pretože v čase dražby bol ako vlastník zapísaný na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Lučenec, Obec R., k.ú. R. SK Machineri, s.r.o., a nie žalobca, a to napriek tomu, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX zaradil do súpisu majetku úpadcu, neboli splnené zákonné predpoklady podľa § 21 ods.2 zákona o dobrovoľnej dražbe na to, aby mohol byť v konaní o určení neplatnosti dražby úspešný. Aktívna legitímácia žalobcu by bola daná za predpokladu, že by žalobca nielen tvrdil, ale aj preukázal, že mu vlastnícke právo reálne patrí, že nie je len iluzórne a že bolo dražbou dotknuté.

142. Rovnako neboli splnené podmienky na to, aby bol žalovaný 2/ ako dražobník povinný zaslať oznámenie o dražbe žalobcovi, ktorý do okruhu zákonom stanovených subjektov podľa zákona o dobrovoľných dražbách nepatril. Osobou, ktorej bol povinný zaslať oznámenie o dražbe bol dlžník záložného veriteľa, ako aj vlastník predmetu dražby, ak vlastníkom nie je osobou totožnou s dlžníkom záložného veriteľa. Záložca bol informovaný o skutočnosti, že sa uskutoční dobrovoľná dražba, ktorej predmetom bol konkrétne identifikovaný záloh, a to aj údajmi zapísanými na LV č. XXX.

143. Z uvedeného dôvodu nemal žalovaný 2/ ako dražobník povinnosť informovať žalobcu o vyhlásení konania dražby podľa § 17 ods. 5 písm. a) zákona o dobrovoľných dražbách tak, ako to v konaní tvrdil. V zmysle Zmluvy o vykonaní dražby č. XXXX/XX/X uzavretej medzi navrhovateľom dražby BPT LEASING, a.s., Bratislava a dražobníkom Dom dražieb, s.r.o., Hlohovec zo dňa 06.06.2017 bola vykonaná dražba s predmetom dražby špecifikovaným v článku II., bod 2.1 nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. R., Obec R.. K dražbe došlo dňa 19.09.2017 a to, že by dražené nehnuteľnosti mohli podliehať konkurznému konaniu sa žalovaný 2/ mohol dozvedieť najskôr 22.11.2017, kedy bol správcom úpadcu doplnený súpis majetku, o vtedy už príklepom na dražbe vydražené nehnuteľnosti žalovaným 3/, zverejnený v Obchodnom vestníku.

144. Žalovaný 2/ nebol ani povinný požiadať správcu úpadcu o informáciu, či nehnuteľnosti, ku ktorým sa navrhuje výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby boli alebo neboli zahrnuté do súpisu majetku úpadcu postupom podľa § 76 ods.4 ZoKR, pretože táto povinnosť mu ako dražobníkovi nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu.

145. Iné porušenie ustanovenia Zákona o dobrovoľnej dražbe vo vzťahu k žalovanému 2/, než § 17 zákona o dobrovoľných dražbách, žalobca netvrdil. Dražba bola vykonaná žalovaným 2/ v súlade so Zmluvou o vykonaní dražby zo dňa 08.06.2017 a so Zákonom o dobrovoľných dražbách, preto nie je daný dôvod na vyslovenie jej neplatnosti.

146. Dôvodmi neplatnosti dražby uvádzané žalobcom vo vzťahu k žalovanému 1/ bolo spochybnenie platnosti Zmluvy o vykonaní dražby č. XXXX/XX/X zo dňa 08.06.2017 a porušenie § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré spočívalo v tom, že písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 06.06.2017, ktorú mal za navrhovateľa dražby podpisovať S.. I. O., predseda predstavenstva a S.. Y. R. na základe plnej moci, keď podľa výpisu z obchodného registra žalovaného 1/ v mene spoločnosti konajú a túto zaväzujú dvaja členovia predstavenstva spoločne a S.. Y. R. lenom predstavenstva nebol, pričom žalovaný 1/ plnomocenstvo, na ktoré sa zmluva odvoláva, v konaní nepredložil, z ktorého dôvodu nie je vyhlásenie žalovaného 1/ ohľadom pravosti pohľadávky, jej výšky a splatnosti, pre ktorú bol navrhnutý výkon záložného práva pravdivé, a preto dobrovoľná dražba, keď vyhlásenia žalovaného 1/ nezodpovedali skutočnosti, prebehla v rozpore so zákonom.

147. Odvolací súd k týmto tvrdeniam dopĺňa, že z výpisu z Obchodného registra pre žalovaného 1/ jednoznačne vyplýva, že S.. Y. R. bol v čase podpisu Zmluvy o vykonaní dražby č. XXXX/XX/X dňa 08.06.2017 členom predstavenstva, preto predkladať plnú moc, aj keď je to v záhlaví uvedené, nemusel. Takéto oprávnenie na podpis právnych úkonov vyplývalo pre neho priamo zo zápisu vo verejnom registri, ktorým obchodný register nesporne je. Z tohto dôvodu preto nemohla byť dražba neplatná.

148. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, zákon mu ukladá povinnosť v rámci jeho vyhlásenia ako navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť, uviesť aj vyhlásenie o pravosti, výške, ako aj splatnosti pohľadávky, ktorej výkon záložného práva navrhuje.

149. V tejto súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že Zákon o dobrovoľných dražbách poskytuje ochranu len vlastníkovi dražených nehnuteľností, ktorým žalobca v čase dražby preukázateľne nebol, pretože v čase dražby bol ako vlastník zapísaný na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Lučenec, Obec R., k.ú. R. SK Machineri, s.r.o., preto nie je žiaden dôvod zaoberať sa podrobnejšie tvrdeniami žalobcu o vyhlásení žalovaného 1/ ohľadom pravosti pohľadávky, jej výšky a splatnosti, a to či už ide o ním tvrdenú spornosť odstúpenia žalovaného 1/ od lízingových zmlúv uzavretých s SK Machineri, s.r.o., spornosť obsahu Vyúčtovania pri predčasnom ukončení zmlúv o finančnom leasingu, ako aj právnym dôvodom vzniku škody.

150. Právo záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku predajom zálohu na dražbe je zakotvené priamo v § 151m ods.1 OZ a nevyžaduje žiadnu zmluvnú dodatočnú úpravu medzi záložcom a záložným veriteľom.

151. Záložné právo je právnym prostriedkom, ktorý slúži na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a jej príslušenstva tým, že oprávňuje záložného veriteľa uspokojiť sa alebo sa domáhať uspokojenia pohľadávky zo zálohu, t. j. z predmetu záložného práva za predpokladu, že záložca svoju pohľadávku nesplní riadne a včas. Ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená, je záložný veriteľ oprávnený na výkon záložného práva. Jedným zo spôsobov, ktorým sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť je aj predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe.

152. Ďalším dôvodom na vyslovenie neplatnosti dražby bolo spochybnenie platnosti záložnej zmluvy, ktorá bola v prejednávanej veci uzatvorená medzi žalovaným 1/ a vlastníkom nehnuteľností, Sk Machinery, s.r.o., a tým aj vznik záložného práva. Žalobca tvrdil, že žalovaným 1/ predložená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N/XXXX/XX/X zo dňa 30.03.2015 neobsahuje osvedčený podpis záložcu, ktorý je obligatórnou náležitosťou pri podaní návrhu o zriadení záložného práva do katastra nehnuteľností, čo vyplýva aj z čl. VI. ods.8 tejto zmluvy, na čo súd nevykonal žiadne dôkazy, pritom obligatórnou náležitosťou zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti pri podaní návrhu na vklad záložného práva osvedčený podpis záložcu na nej nie je. Čo patrí medzi obligatórne náležitosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vyplýva zo znenia § 42 ods.2 zák.č. 162/1995 Z.z. a žiaden iný záväzný právny predpis takúto náležitosť nevyžaduje. Podľa ods. 3 cit. ust, len podpisy prevodcov na zmluve, dohode, prípadne na zakladateľskej listine obchodnej spoločnosti musí overiť notár alebo obvodný úrad.

153. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalobcu v odvolaní, že by si súd prvej inštancie nebol vyriešil základnú otázku, a to, či žalovaný 1/ mal v čase vykonávania záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby postavenie záložného veriteľa alebo nie, keď vykonal dokazovanie nielen Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N XXXX/XX/X (č.l. 180) zo dňa 30.03.2015, ale aj výpisom z listu vlastníctva č. XXX, na ktorom bolo záložné právo žalovaného 1/ v čase konania dražby riadne zapísané a opak v konaní žalobcom preukázaný nebol. Vykonal dokazovanie aj Notárskou zápisnicou č. N 497/2017, Nz 32055/2017, NCRIs 32781/2017 (č.l. 55 spisu) spísanou notárom JUDr. Adrianou Verelovou na Notárskom úrade v Hlohovci, ktorou došlo k osvedčeniu vykonania dobrovoľnej dražby na návrh navrhovateľa BPT LEASING, a.s., ktorej dražobníkom bol Dom dražieb, s.r.o. a ktorá sa konala dňa 19.09.2017 jednoznačne vyplýva, že vlastníkom predmetu dražby, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, parcely registra „C“ bola v čase konania dražby spoločnosť SK Machinery, s.r.o. v celosti. Notárska zápisnica deklaruje na predmetné nehnuteľnosti záložné právo v prospech žalovaného 1/ BPT LEASING, a.s., Bratislava. V zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N XXXX/XX/X (č.l. 180) zo dňa 30.03.2015 bolo zriadené záložné právo záložného veriteľa BPT LEASING, a.s., Bratislava záložcom SK Machinery, s.r.o. v zmysle bodu I., bod 4 k označeným nehnuteľnostiam na LV č. XXX, k.ú. R., obec R.. Vklad záložného práva v prospech spoločnosti BPT LEASING, a.s., Bratislava na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. R., obec R. bol povolený Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pod číslom vkladu V XXX/XXXX dňa 02.04.2015.

154. Tvrdenie žalobcu, že žalovaný 1/ mal pohľadávku voči úpadcovi vyplývajúcu zo zmlúv o finančnom leasingu 1/ až 3/, v ktorých sa úpadca v postavení ručiteľa zaviazal, že pokiaľ nový nájomca - SK Machinery s.r.o. nesplní svoje záväzky zaplatiť leasingové splátky, zmluvné pokuty a ďalšie záväzky vyplývajúce zo zmluvy o finančnom leasingu, uspokojí ich pôvodný nájomca v lehote do 15 dní od požiadania prenajímateľom je pravdivé, avšak ručenie úpadcu sa týkalo len pohľadávky zo zmluvy o finančnom leasingu č. 1631/11, ktorá bola vo výške istiny 801,50 Eur.

155. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že účelom konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby nie je zisťovanie platnosti titulov, na základe ktorých došlo k zápisu záložného práva v prospech žalovaného 1/ a ani skúmanie platnosti leasingových zmlúv, ktoré žalovaný 1/ uzatvoril s SK Machinery, s.r.o. a ani ručiteľského vyhlásenia úpadcu, ktoré bolo len ďalšou formou zabezpečenia plnenia záväzku SK Machinery, s.r.o. úpadcom a s dražbou nehnuteľností, ktoré patrili tretej osobe, a nie úpadcovi, ani nesúviselo.

156. Žalobca pritom vychádza z nesprávneho právneho záveru, že žalovaný 1/ mal pohľadávku proti úpadcovi zabezpečenú záložným právom. Žalovaný 1/ mal pohľadávku voči spoločnosti SK Machinery s.r.o. ako leasingovému nájomcovi a táto bola zabezpečená ručením úpadcu a záložným právom k nehnuteľnosti vo vlastníctve SK Machinery, s.r.o.. Neprihlásením zanikne záložné právo, ak zabezpečuje pohľadávku voči úpadcovi a ak viazne na majetku úpadcu. V prejednávanej veci záložné právo nezabezpečovalo pohľadávku voči úpadcovi, ale pohľadávku voči SK Machinery, s.r.o. a predstavovalo ďalšiu formu zabezpečenia popri ručení úpadcu.

157. Neznamená to však, že by bol býval žalovaný 1/ povinný z dôvodu, že právny predchodca žalovaného 4/ - SK Machineri s.r.o. neplnil svoje zmluvné záväzky vo vzťahu k nemu si podľa § 28 ods.4 ZoKR prihlásiť svoju takto zabezpečenú pohľadávku v konkurznom konaní úpadcu potom, ako sa mohol objektívne dozvedieť dňom zverejnenia uznesenia o vyhlásení konkurzu na majetok v Obchodnom vestníku SR č. 146/2015 zo dňa 31.07.2015 o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu v zákonnej 45-dňovej lehote plynúcej od vyhlásenia konkurzu a že z tohto dôvodu jeho záložné právo zaniklo.

158. Žalovaný 1/ ako veriteľ mal v čase, kedy žalovanému 1/ plynula 45-dňová lehota na uplatnenie si zabezpečenej pohľadávky v konkurznom konaní úpadcu pohľadávku zabezpečenú zabezpečovacím právom, ktoré sa nevzťahovalo k majetku úpadcu. V tom čase bol právny predchodca žalovaného 4/ SK Machineri s.r.o. ešte stále vlastníkom nehnuteľností. Prihlasovacia lehota pritom netrvala od 01.08.2015 do 15.05.2015 tak, ako to nesprávne uviedol žalobca, ale od 01.08.2015 do 15.09.2015. Žalovaný 1/ nemal z uvedených dôvodov povinnosť v rámci konkurzu vyhláseného na majetok úpadcu prihlásiť svoju pohľadávku podľa § 28 ods.7 ZoKR v 45 dennej lehote na prihlasovanie pohľadávok, keď v septembri 2015 bola vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spoločnosť SK Machineri, s.r.o. a k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany žalobcu došlo až vo februári 2016. Voči úpadcovi mal len akcesorickú pohľadávku titulom ručenia a na takéto záložné právo sa § 28 ods.4 ZoKR neaplikuje. Iba v prípade, ak by vlastníkom zálohu bol býval úpadca, aplikovalo by sa ust. § 28 ods.7 a 8 ZoKR.

159. Z tohto dôvodu k zániku záložného práva tak, ako to odvolateľ tvrdil v odvolaní, nemohlo dôjsť. Navyše v čase zverejnenia spísaného zálohu ako majetku úpadcu do súpisu žalobcom bolo záložné právo už vykonané, preto žalovaný 1/ nemal dôvod pohľadávku v časti uspokojenej výkonom záložného práva evidovať a ani si ju prihlasovať do konkurzného konania. Nemal preto ani dôvod, pokiaľ záloh spísaný ako majetok úpadcu nebol, uplatniť si v konkurze záložné právo. Navyše lehota na prihlasovanie pohľadávok uplynula ešte pred dňom, ktorým je datované odstúpenie žalobcu od zmluvy, preto žalovaný 1/ nemal možnosť svoju pohľadávku ako zabezpečenú do konkurzu prihlásiť.

160. Nie je možné súhlasiť ani s tým tvrdením žalobcu, že ak žalovaný 1/ ako záložný veriteľ evidoval pohľadávku voči inej osobe ako úpadcovi, ktorá je zabezpečená zabezpečovacím právom vzťahujúcim sa k majetku úpadcu, mal si v konkurznom konaní úpadcu uplatniť svoju pohľadávku prihláškou v zmysle ust. § 28 ods. 7 ZoKR, čo neurobil, a preto sa na neho v konkurznom konaní úpadcu v zmysle ust. § 28 ods. 8 ZoKR neprihliada. Žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby disponoval riadne registrovaným záložným právom k majetku tretej osoby, nie úpadcu, preto mu v zmysle § 28 ods. 8 ZoKR nemohlo zaniknúť, keďže toto ustanovenie nespája neprihlásenie zabezpečenej pohľadávky do konkurzu so zánikom záložného práv. Neprihlásenie zabezpečenej pohľadávky do konkurzu má za následok len to, že sa na ňu ako na zabezpečenú v konkurznom konaní neprihliada. Žalovaný 1/ bol z uvedených dôvodov oprávnený dražbu majetku tretej osoby, nie úpadcu, navrhovať.

161. Záverom odvolací súd uvádza, že k zániku záložného práva práve z dôvodu, že odstúpením žalobcu od kúpnej zmluvy sa zmluva zrušila len s účinkami medzi jej účastníkmi, nie však vo vzťahu k tretím osobám, a teda k žalovanému 1/ ako záložnému veriteľovi, nedošlo. Záložné právo, ktoré viazlo na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX vydražením zálohu, a to nehnuteľností zapísaných v čase konania dražby na LV č. XXX v prospech Sk Machineri, s.r.o. žalovaným 3/ zaniklo až dňa 19.12.2017. K zániku záložného práva však došlo predtým než správca - žalobca vydražené nehnuteľnosti do súpisu konkurznej podstaty platne zapísal, pretože k takémuto platnému zápisu mohlo dôjsť vo vzťahu k tretím osobám splnením aj druhej podmienky, okrem dodatočného zapísania zálohu do súpisu majetku úpadcu, a to zverejnením oznámenia o doplnení súpisu v Obchodnom vestníku dňa 22.11.2017.

162. Žalovaní neboli povinní žalobcovi doručovať oznámenie o výkone záložného práva a ani oznámenie o ohodnotení predmetu dražby, ako ani to, že tieto oznámenia boli v zákonom predpokladanej lehote doručené spoločnosti SK Machineri s.r.o.. Namietaný postup zo strany žalobcu, ktorý vlastníkom dražených nehnuteľností zapísaných v katastri nebol sa zákonom stanovený postup, ak účastníkom dražby bol nesporne vlastníkom nehnuteľností dražených na dražbe, a to Sk Machineri, s.r.o., pokiaľ boli porušené akékoľvek jeho práva, mohol neplatnosti dražby domáhať on sám.

163. Žalovaný 1/ nebol ani povinný požiadať žalobcu ako správcu úpadcu o informáciu, či nehnuteľnosti, ku ktorým sa navrhuje výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby boli alebo neboli zahrnuté do

súpisu majetku úpadcu postupom podľa § 76 ods.4 ZoKR, pretože to je jeho právom, a nie povinnosťou, ktoré nemal prečo využiť, keď v čase realizácie dražby o tom, že žalobca spísal do podstaty draženej nehnuteľností nemal žiadnu vedomosť. Tá skutočnosť, kto je aktuálne vlastníkom nehnuteľnosti, pokiaľ je na nej zriadené záložné právo riadne zapísané v katastri nehnuteľností nie je pre záložného veriteľa relevantná, pretože nič nemení na platnosti záložného práva a na oprávnení záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku jeho výkonom.

164. Vzhľadom na to, že žalovaní nevedeli o tom, že žalobca od kúpnej zmluvy odstúpil, bol ich postup pri vykonávaní dražby v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách, preto nemali dôvod konať aj so žalobcom, ktorý im ani odstúpenie od kúpnej zmluvy neoznámil.

165. Vo vzťahu k žalovanému 3/ žalobca tiež tvrdil, že vzhľadom na vyznačenie poznámky o vedení konania o určenie neúčinnosti právneho úkonu na liste vlastníctva č. XXX k predmetu dražby nemohol byť vydražiteľ ako žalovaný 3/ dobromyseľným vydražiteľom predmetu dražby, keďže v zmysle zásady „nemo plus iuris“ nemohlo dôjsť k platnému nadobudnutiu vlastníckeho práva žalovaným 3/ k predmetu dražby.

166. Účel dobrovoľnej dražby je definovaný prechodom vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, pričom licitátor sa v rámci dobrovoľnej dražby obracia na vopred určený okruh osôb, ktoré sú prítomné na vopred určenom mieste vo vopred určenom čase s výzvou na podávanie ponúk. V rámci uvedeného konania prechádza príklepom licitátora vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby na osobu, ktorá urobí najvyššie podanie, t. j. na vydražiteľa, ak včas zaplatí sumu, za ktorú predmet dražby vydražil.

167. Jednou z možností nadobúdania vlastníckeho práva je práve jeho nadobudnutie na základe príklepu licitátora na verejnej dražbe, ktorý spôsob je originárnym nadobudnutím vlastníctva na základe inej právnej skutočnosti ustanovenej zákonom, čo vyplýva nielen z § 132 OZ, ale priamo aj z § 27 Zákona o dobrovoľných dražbách. Nadobúdateľom vlastníckeho práva je v takomto prípade vydražiteľ a rozhodujúcim okamihom pre jeho nadobudnutie je príklep licitátora. Podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva je aj zaplatenie kúpnej ceny.

168. Odvolací súd preto nesúhlasí s tvrdením žalobcu, že nadobudnutie vlastníckeho práva príklepom na dobrovoľnej dražbe nemá povahu originárneho nadobudnutia, keď podľa § 132 ods.1 OZ sa vlastnícke právo nadobúda aj na základe iných skutočností ustanovených zákonom, ktorou príklep licitátora na dobrovoľnej dražbe nesporne je. Nasvedčuje tomu aj evidenčný charakter zápisu do katastra nehnuteľností záznamom s poukazom na § 34 ods.1 zák. č. 162/1995 Z.z. Žalovaný 1/ bol pri uzatváraní záložnej zmluvy a aj výkone záložného práva dobromyseľný, pretože vychádzal nielen z platne uzavretej záložnej zmluvy s vlastníkom zálohu, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, ale aj z uvedeného LV, v ktorom žiadna zmienka o príp. zmene vlastníctva zaznamenaná nebola. Pokiaľ ho žalobca včas neupozornil na odstúpenie od kúpnej zmluvy uzatvorenej s týmto riadne zapísaným vlastníkom v katastri nehnuteľností a keď majetok, ktorý do súpisu dodatočne spísal včas nezverejnil v Obchodnom vestníku, v čase konania dobrovoľnej dražby nič nenasvedčovalo existencii vlastníckeho práva žalobcu k predmetu dražby.

169. Skutočnosť, že na príslušnom LV bolo poznamenané konanie o odporovateľnosti právneho úkonu samo o sebe ešte dobromyseľnosť nadobúdateľa nespochybňuje a nebráni záujemcovi o dražbu sa tejto zúčastniť, o to skôr, že z LV č. XXX nevyplývajú žiadne pochybnosti o vlastníckovi predmetu dražby. Záujemcovia o dražbu sa môžu oprávnenne spoliehať na to, že navrhovateľ dražby je v prípade, ak je predmetom nehnuteľnosť, povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako 3 mesiace, čo vyplýva z § 7 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. a že navrhovateľ dražby zodpovedá za vady predmetu dražby a za to, že predmet dražby možno dražiť. Spolu s dražobníkom zodpovedá podľa § 33 zákona č. 527/2002 Z.z. aj za škodu spôsobenú porušením zákona.

170. Žalovaný 3/, ale ani žalovaný 1/, ktorí konali v rámci svojej bežnej podnikateľskej činnosti nemohli byť preto pri nadobudnutí predmetných nehnuteľností na dražbe nedobromyseľní, preto nie je žiaden dôvod na nerešpektovanie zásady ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv, čo vyplýva aj z uznesenia NS SR sp.zn. 6Cdo/71/2011 a nálezu ÚS SR sp.zn. I. ÚS 549/2015.

171. Žalovaný 2/ ako dražobník má v § 17 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách striktné stanovený postup, ktorý musí dodržať. V rámci neho bol podľa ods. 2 cit. ust. povinný uverejniť Oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak zákon o dobrovoľných dražbách neustanovuje inak. Oznámenie o dražbe musel zaslať podľa ods. 5, písm. a) a b) cit. ust. navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa a osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby záložné alebo iné právo zapísané v katastri nehnuteľností.

172. Žalobcovi, ktorý ani jednou z osôb uvedených v § 17 cit. zák. nebol, nemal žalovaný 2/ povinnosť doručovať Oznámenie o dražbe. O konaní dražby sa však žalobca mohol dozvedieť nahliadnutím do registra dražieb. Ak Oznámenie o dražbe nebolo v zákonom predpokladanej lehote doručené spoločnosti SK Machineri s.r.o. ako vlastníkovi zálohu, o čom mal žalobca pochybnosti, mal právo žiadať o určenie neplatnosti dražby on sám.

173. Žalobcovi sa tak v konaní nepodarilo preukázať porušenie § 7 ods.2 v spojení s § 16 ods.4 a § 17 ods.5 písm. a) Zákona o dobrovoľných dražbách, a teda ani dôvod neplatnosti dražby.

174. K nevykonaniu niektorých navrhovaných dôkazov súdom, na ktoré žalobca v odvolaní poukázal odvolací súd uvádza, že tieto nemali pre zistenie skutkového stavu, ani pre právne posúdenie veci žiadnu relevanciu, preto ich nebolo potrebné vykonať.

175. Vo vzťahu k žalovanému 4/ neuviedol žalobca v odvolaní žiadne relevantné tvrdenia, ktorých opodstatnenosť by bol mal odvolací súd preskúmať.

176. Z uvedených dôvodov neprihliadol súd prvej inštancie ani na námietku žalobcu vo vzťahu k žalovanému 1/, ktorému svedčilo záložné právo k majetku jeho Vlastník nehnuteľností, ktorý bol totožný aj s vlastníkom zálohu SK Machineri, s.r.o. Bratislava zanikla z dôvodu zlúčenia s právnym nástupcom, a to spoločnosťou ROQIS s.r.o. od 04.12.2017, čo vyplýva aj z notárskej zápisnice. Právnym nástupcom vlastníka nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby dňa 19.09.2017 sa tak stal až po dražbe.

177. Z vyššie uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne, preto ho podľa § 387 CSP potvrdil.

178. O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 ods.1CSP, § 262 ods.1 CSP a § 255 ods.1 CSP tak, že nárok na nich náhradu priznal žalovaným, ktorí boli v odvolacom konaní plne úspešní voči žalobcovi, ktorý úspešný nebol.

179. Rozhodnutie odvolacieho senátu bolo prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 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) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).