

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 66Cbi/14/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6612214546
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Benčová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2016:6612214546.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v právnej veci žalobcov 1/: T. Q.. B. V., G.. XX. XX. XXXX, E. K. V.. Z. XXX/XX, XXX XX L., štátny občan SR a 2/: T. B. V., G.. XX. XX. XXXX, E. K. V.. Z. XXX/XX, XXX XX L., štátny občan SR, proti žalovaným 1/: JUDr. Ján Čipka, so sídlom kancelárie správcu Partizánska 197, 981 01 Hnúšťa, správca konkurznej podstaty úpadcu TRADE CENTER, spol. s r.o. „v konkurze“, so sídlom Vajanského 2, 984 01 Lučenec, IČO : 31 615 724, 2/: M. P., G.. XX. XX. XXXX, E. K. L. Č.. XX, XXX XX I., štátny občan SR, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

Súd návrh žalobcov 1/ a 2/ z a m i e t a .

O trovách konania súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobcovia 1/ a 2/ sa podaným žalobným návrhom na začatie konania, ktorý došiel dňa 14. 09. 2012, domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, štvrtého kola dražby, konanej dňa 20. 08. 2012, a to v zmysle pripustenej zmeny žaloby uznesením tohto okresného súdu č. k. 66Cbi/14/2012-74 zo dňa 08. 10. 2013 v spojení s uznesením toho súdu č. k. 66Cbi/14/2012-201 zo dňa 16. 12. 2014, petit žaloby ktorý znie: Dobrovoľná dražba, štvrté kolo dražby, ktorá sa konala dňa 20. 08. 2012 v advokátskej kancelárii JUDr. Jána Čipku, ul. Partizánska č. 197, 981 01 Hnúšťa, s otvorením o 14:00 hod., dražobníka JUDr. Jána Čipku, so sídlom kancelárie Partizánska č. 197, 981 01 Hnúšťa, správcu konkurznej podstaty úpadcu TRADE CENTER, spol. s r. o. „v konkurze“, IČO: 31 615 724, nehnuteľnosti Priestoru č. 1 - 8, vlastníka TRADE CENTER, spol. s r. o., IČO: 31 615 724, v prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX, postaveného v Lučenci, na pozemkoch R. O.. Č.. XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/XX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu 20250/162738, v katastrálnom území L., v C. na Správe katastra Lučenec zapísanom na L. Č.. XXXX pod K., je neplatná. Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby je v Notárskej zápisnici č. NZ 29677/2012 zo dňa 20. 08. 2012, notárky JUDr. Magdalény Valušovej, Notársky úrad so sídlom v Rimavskej Sobotě na ulici Železničnej č. 21. Citovaným uznesením zo dňa 16. 12. 2014 okresný súd pripustil zmenu žaloby žalobcov 1/ a 2/ ohľadom upresnenia skutkového stavu veci v tom smere, že žalovaný 1/ je v tomto konaní žalovaný ako navrhovateľ dražby, dražobník a zástupca predchádzajúceho vlastníka. Návrh na zmenu žalobného návrhu zo dňa 16.12.2014 žalobcovia (v tom čase cestou ich právneho zástupcu) zdôvodnili tými skutočnosťami, ktoré sú uvedené v tomto podaní, keďže žalovaný 1/ namietal okruh pasívne legitimovaných účastníkov konania. Poukázal na ust. § 21 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého sú účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Zároveň na ust. § 92 ods. 6 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, z ktorého vyplýva, že na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu, teda zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobcovia poukázali na to, že žalovaný 1/ - správca KP v dražbe organizovanej

správcom, je v jednej osobe ako navrhovateľ dražby, dražobník a zástupca predchádzajúceho vlastníka, keďže nesúhlasili s vyjadrením žalovaného 1/ a aby nemohlo dôjsť k nesprávnemu výkladu žalobného návrhu. Žalobcovia odôvodnili žalobu tým, že touto dražbou došlo k porušeniu konkrétnych ustanovení § 20 ods. 13, § 24 ods. 2, § 21 ods. 2 až 6 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, a tým boli dotknutí na svojich právach. Pripojili listinné dôkazy. Naliehavý právny záujem na podaní tejto určovacej žaloby podľa § 80 písm. c) OSP odôvodnili tou skutočnosťou, že ich právne postavenie, t.j. ako ručiteľa a ako avalistu sa stalo neistým, pričom boli dotknutí na svojich právach.

Pôvodne žalobcovia žalovali okrem žalovaných 1/ a 2/ uvedených v záhlaví tohto rozsudku, aj žalovaného 3/: Notársky úrad JUDr. Magdaléna Valušová, notár so sídlom Železničná 21, 979 01 Rimavská Sobota. Po začatí pojednávania v danej veci žalobcovia 1/ a 2/ vzali späť žalobný návrh voči tomuto označenému účastníkovi. Preto za súhlasu žalovaných 1/ a 2/ okresný súd právoplatným uznesením v predmetnej veci č. k. 66Cbi/14/2012-194 zo dňa 22. 01. 2015 konanie vo veci žalobcov proti žalovanému 3/ zastavil (§96 ods. 1, 2 O.s.p.). Zároveň vyslovil, že žalovanému 3/ náhradu trov konania nepriznáva.

Žalovaní 1/ a 2/ zotrvali na svojich písomných vyjadreniach v tom smere, že žiadali žalobný návrh ako nedôvodný zamietnuť.

Dňa 26. 01. 2015 súd obdržal písomné zdôvodnenie námietky voči účasti správcu na konaní zo strany právneho zástupcu žalobcov (v tom čase cestou ich právneho zástupcu). Okresný súd konštatoval, že podanou námietkou podal podnet na prerušenie tohto konania z dôvodu vyriešenia procesnej otázky, keďže žiadal odročiť pojednávanie v tejto veci do doby, pokiaľ nebude ustanovený nový správca konkurznej podstaty úpadcu Trade Center spol. s r.o. „v konkurze“, keďže pán JUDr. Ján Čipka ako správca KP bol odvolaný z tejto funkcie. Na základe odvolania žalovaných 1/ a 2/ rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 43 CoKR/32/2015-266 zo dňa 28. 01. 2016 tak, že zrušil uznesenie tohto okresného súdu č.k. 66Cbi/14/2012-227 zo dňa 23. 07. 2015 o prerušení tohto konania do právoplatného rozhodnutia konkurzného súdu o ustanovení správcu úpadcu vo veci vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 2R/4/2009 a vrátil mu vec na ďalšie konanie. Zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že predmetom sporu je žaloba o neplatnosť štvrtého kola dobrovoľnej dražby, ktoré sa konalo dňa 20.08.2012 v kancelárii správcu konkurznej podstaty JUDr. Jána Čipku. Predmetom dobrovoľnej dražby boli priestory X.-X. v prízemí bytového domu Z. L., súpisné Č. XXXX, postaveného na pozemkoch R. XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX Q. XXXX/XX a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu 20250/162738, zapísanom na L. Č.. XXXX pre katastrálne územie L.. Zo zápisnice zo schôdze veriteľov zo dňa 19. 11. 2014 vyplýva, že táto prijala uznesenie č. 1 v znení, podľa ktorého odvolala pôvodne ustanoveného správcu konkurznej podstaty JUDr. Jána Čipku z funkcie správcu a do funkcie správcu ustanovila JUDr. Ivanu Gajdoškovú. Schôdza veriteľov ďalej žiadala odvolaného správcu, aby do ustanovenia súdom nového zvoleného správcu vykonával len úkony nepripúšťajúce odklad a aby sa zdržal akýchkoľvek úkonov týkajúcich sa správy majetku úpadcu a ich spojitosti s vyhláseným ponukovým konaním na prenájom nebytových priestorov, publikovanom v obchodnom vestníku č. 204/2014 zo dňa 24. 10. 2014. Poukázal na ust. § 36 ods. 3,4,5, § 47 ods. 4, § 40 ods. 2, § 196 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej ZoKR) v znení platnom ku dňu 31.12.2011, ust. § 107 ods. 1 OSP. Ďalej odvolací súd uviedol, že napriek tomu, že do pôsobnosti schôdze veriteľov patrí aj rozhodovanie o výmene správcu, Zákon o konkurze a reštrukturalizácii nespája zánik funkcie pôvodného správcu a vznik funkcie nového správcu s uznesením schôdze, ale až s rozhodnutím konkurzného súdu, ktorý po doručení zápisnice zo schôdze veriteľov jedným a tým istým uznesením za predpokladu, že boli splnené všetky zákonné dôvody preto, aby schôdza veriteľov mohla o výmene správcu hlasovať, odvolá doterajšieho správcu a ustanoví do funkcie správcu schváleného schôdzou veriteľov. K odvolaniu pôvodného a k ustanoveniu nového správcu preto dochádza až na základe právoplatného rozhodnutia konkurzného súdu, ktoré doteraz vydané nebolo. Ak súd vyhovie návrhu schôdze veriteľov na výmenu správcu, nie je proti takémuto uzneseniu možné podať odvolanie. Naopak, odvolanie je prípustné proti tomu uzneseniu, ktorým konkurzný súd hlasovanie schôdze odmietol. Pre prejednávajúcu vec je podstatné najmä to, že s uznesením schôdze o výmene správcu je spojené aj zákonné obmedzenie rozsahu činnosti doterajšieho správcu, a to na najnutnejšie úkony. Ktoré úkony sú tie, ktoré nepripúšťajú odklad, Zákon o konkurze a reštrukturalizácii bližšie nešpecifikuje. Povinnosti správcu sú však upravené v Zákone o konkurze a reštrukturalizácii, ale aj v zákone o správcoch, podľa ktorých musí správca, pokiaľ nebol z jeho funkcie súdom právoplatne odvolaný, postupovať. Schôdza veriteľov mohla uznesením

určiť presný rozsah najnutnejších úkonov, avšak z obsahu zápisnice zo zasadnutia veriteľského výboru konaného dňa 19. 11. 2014 a ani z uznesenia č. 1, v ktorom okrem iného uložila správcovi JUDr. Jánovi Čipkovi, aby do ustanovenia súdom nového zvoleného správcu vykonával len úkony nepripúšťajúce odklad, rozsah a ani popis tých úkonov, ktoré nepripúšťajú odklad, nestanovila. Odvolanému správcovi uložila len to, aby sa zdržal akýchkoľvek úkonov týkajúcich sa správy majetku úpadcu aj v spojitosti s vyhláseným ponukovým konaním na prenájom nebytových priestorov publikovaným v Obchodnom vestníku č. 204/2014 zo dňa 24. 10. 2014. V súlade s § 47 ods. 4 ZoKR, je účastníkom konania o neplatnosť dražby namiesto úpadcu správca, ktorým až do rozhodnutia súdu o ustanovení nového správcu je stále súdom menovaný pôvodný správca JUDr. Ján Čipka. Odvolací súd je toho právneho názoru, že schôdza konkurzných veriteľov neobmedzila pôvodného správcu v tom, aby nevystupoval ako účastník konania v už začatých konaniach vedených voči správcovi, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi. Procesná spôsobilosť účastníka konania je upravená v § 19 O.s.p. a v nadväznosti na § 196, ako aj § 47 ZoKR je správca zvláštnym procesným subjektom, ktorý koná v konkurznom konaní, ale aj v incidenčných sporoch z dôvodu, že na neho vyhlásením konkurzu prešlo oprávnenie nakladať s majetkovou podstatou svojím menom, avšak na účet dlžníka, pričom nie je zástupcom dlžníka ani veriteľov, voči ktorým má samostatné postavenie. Z jeho označenia v incidenčnom konaní tak nesporne vyplýva, že v ňom koná pri výkone funkcie správcu. Keďže dlžník z obchodného registra vymazaný nebol, a teda existuje a súdom ustanovený správca ako fyzická osoba tiež nestratil procesnú spôsobilosť, ktorá je základnou podmienkou hmotnoprávnej spôsobilosti, preto nedošlo k strate spôsobilosti odporcu po začatí tohto konania byť účastníkom konania. Podľa názoru odvolacieho súdu patria medzi neodkladné úkony, ktoré je správca zo zákona o konkurze a reštrukturalizácii oprávnený vykonávať nesporne aj úkony, ktoré súvisia s jeho účasťou v prebiehajúcich súdnych konaniach, a to aj z toho dôvodu, že je povinný konať v záujme úpadcu a v súlade so zákonom o konkurze a reštrukturalizácii, pričom nie je v záujme hospodárnosti, aby sa konania, ktoré súvisia s konkurzným konaním, najmä incidenčné konania o vylúčenie majetku z konkurznej podstaty prerušovali, a to najmä z dôvodu, že usporiadanie majetkových pomerov dlžníka v konkurze má byť čo najrýchlejšie a najhospodárnejšie. Správca je povinný konať vždy s odbornou starostlivosťou. Keďže rozhodovanie v prejednávanej veci okresným súdom vychádza z obsahu dôkazných prostriedkov predložených navrhovateľom, ktoré sú súčasťou spisového materiálu, ako aj z jeho tvrdení, ktoré musí preukázať, pretože na ňom je dôkazné bremeno, nie je možné pri prejednaní tejto veci vychádzať z toho, že by pôvodne ustanovený správca nemal vôbec vykonávať nevyhnutné úkony, zúčastňovať sa pojednávania a účelne brániť úpadcu v tomto konaní a konať tak v jeho záujme, aby príp. mohol zvrátiť rozhodnutie okresného súdu, ktoré keby nekonal, mohlo byť pre úpadcu nepriaznivé. Takto by bol povinný postupovať v súdnych konaniach aj nový správca zvolený schôdzou veriteľov, ktorý musí po jeho schválení súdom rovnako konať s odbornou starostlivosťou ako doterajší správca, ktorému zatiaľ mandát na jeho konanie ako správcu úpadcu ustanoveného súdom pri právnych úkonoch v incidenčných sporoch, ktorých sa zúčastňuje namiesto dlžníka, nezanikol. Preto pôvodne ustanovený správca je oprávnený pokračovať v súdnom konaní a vykonávať nevyhnutné úkony spojené s prejednaním tejto veci až kým nenadobudne právoplatnosť rozhodnutie súdu o tom, kto bude vykonávať funkciu správcu úpadcu. Na základe vysloveného právneho názoru odvolacieho súdu preto okresný súd ďalej pokračoval v dokazovaní tohto konania, keďže odvolací súd rozhodnutie prvostupňového súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, v ktorom bude pokračovať s pôvodným správcom JUDr. Jánom Čipkom, ktorý doteraz právoplatne z funkcie správcu na základe rozhodnutia okresného súdu odvolaný nebol.

Súd prejednal vec a vyhlásil meritórny rozsudok vo veci samej na pojednávaní nariadenom na deň 10. mája 2016, a to v neprítomnosti žalobcov 1/ a 2/. Dňa 07. 04. 2016 bolo tunajšiemu súdu doručené odstúpenie od poskytovania právnych služieb zo strany JUDr. Ladislava Kováča, advokáta zo dňa 04. 04. 2016 adresované T. Q. B. V. s pripojenou doručenkou, podpísanou 19. 04. 2016, ako aj adresované T. B. V. s pripojenou doručenkou, podpísanou menovanou ako žalobcom 2/ dňa 11. 04. 2016. Teda podľa § 22 ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii došlo k zrušeniu zmluvy o poskytovaní právnych služieb v tejto veci sp. zn. 66Cbi/14/2012, čo je zrejme z týchto písomností aj z pripojených doručení od žalobcov. V zmysle § 22 ods. 4 citovaného zákona advokát je oprávnený odstúpiť od takejto zmluvy len zo závažných dôvodov (najmä ak sa narušila nevyhnutná dôvera medzi ním a klientom alebo pokyn klienta je v rozpore s predpismi komory, ak klient napriek poučeniu advokátom trvá na tom, aby advokát postupoval podľa jeho pokynu, ak klient neposkytne primeraný preddavok, primerané doplnenie poskytnutého preddavku na odmenu alebo odmenu, hoci bol o to písomne požiadaný). V prejednávanej veci JUDr. Ladislav Kováč bližšie neuviedol dôvod tohto odstúpenia od zmluvy o poskytovaní právnych služieb žalobcom 1/ a 2/. Súd mal za to, že

obaja žalobcovia sa včas dozvedeli o termíne pojednávania, pretože prílohou doručeného odstúpenia od právnych služieb JUDr. Kováčom, advokátom bolo aj predvolanie na určený termín pojednávania 10. 05. 2016. Tomuto nasvedčuje aj zaslané ospravedlnenie žalobcu 1/ a jeho žiadosť o odročenie pojednávania.

Je nesporné, že od polovice mesiaca apríla 2016 obaja žalobcovia nadobudli vedomosť o tomto nariadenom termíne pojednávania, ktorého sa nezúčastnili. Dodatočne došlo mailom dňa 10. 05. 2016 a následne poštou dňa 11. 05. 2016 písomné ospravedlnenie iba od žalobcu 1/ a žiadosť o odročenie pojednávania zo dňa 09. 05. 2016 adresované JUDr. Eve Benčovej, sudkyňi Okresného súdu Banská Bystrica, ktoré bolo žalovanému 1/ zaslané mailovou cestou. Prílohou tohto písomného ospravedlnenia zo dňa 09. 05. 2016 je list JUDr. Jána Čipku, zo dňa 28. 11. 2014, sp. zn. 2R/4/2009 S-514 adresované GAMART, s. r. o., Prievozská 18, Bratislava. V tomto písomnom ospravedlnení sa uvádza, že menovaný - navrhovateľ 1/ sa ospravedľňuje z neúčasti na dnešnom pojednávaní vzhľadom na závažnosť danej situácie s tým, aby odročil pojednávanie, nakoľko v tomto termíne od ukončenia právneho zastupovania JUDr. Kováčom, sa mu z dôvodu zahraničných služobných ciest podarilo nájsť náhradu, resp. právneho zástupcu až teraz a tento týždeň bude uzatvárať zmluvu o zastupovaní, ktorú súdu pošle obratom. Okrem uvedeného v tomto písomnom ospravedlnení opätovne poukázal na odvolanie SKP, JUDr. Jána Čipku z funkcie, ktorý v tomto konaní predstavuje odporcu. Zároveň priložil list JUDr. Jána Čipku zo dňa 28. 11. 2014 adresovaný GAMART s. r. o., Prievozská 18, Bratislava (k sp. zn. 2R/4/2009 S 514). V závere uvádza, že žiada súd o odročenie pojednávania, lebo sa chce tohto zúčastniť a predložiť nové skutočnosti. Písomné ospravedlnenie a žiadosť o odročenie pojednávania zo dňa 09. 05. 2016 je podpísané T.. Q.. B. V. a toto písomné ospravedlnenie spolu so žiadosťou o odročenie pojednávania bolo menovaným dané na vedomie 1/ JUDr. Ján Čipka - odporca a 2/ T.. B. V. - navrhovateľ 2/.

Pri posudzovaní tejto žiadosti o odročenie pojednávania okresný súd poznamenáva, že s pripojenou prílohou - listom zo dňa 28. 11. 2014 sa už vysporiadal v rámci rozhodovania ohľadom dôvodu na prerušenie konania. Krajský súd v Banskej Bystrici rozhodol v tejto veci uznesením č. k. 43CoKR/32/2015-266 zo dňa 28. 01. 2016 tak, že uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 66Cbi/14/2012-227 zo dňa 23. 07. 2015 o prerušení konania do právoplatného rozhodnutia konkurzného súdu o ustanovení správcu úpadcu vo veci vedenej na tomto okresnom súde pod sp. zn. 2R/4/2009 zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Teda nebol daný dôvod na prerušenie konania, preto okresný súd pokračoval v prejednávaní veci. Súd neuznal ani ďalší dôvod na odročenie pojednávania zo strany žalobcu 1/ z dôvodu blížiaceho uzatvorenia zmluvy o právnom zastupovaní novým právnym zástupcom, pretože žalobca 1/ mal dostatok času na prípravu pojednávania, ako aj na možnosť zvoliť si nového právneho zástupcu v danej veci od polovice mesiaca apríla 2016 do 09. 05. 2016. Na rozdiel od žalobcu 1/ sa žalobkyňa 2/ neospravedlnila z neúčasti na pojednávaní, avšak o termíne bola riadne a včas uzrozumená. Po posúdení uvádzaných skutočností preto okresný pokračoval v konaní, vec prejednal podľa § 101 ods. 2 OSP v neprítomnosti oboch žalobcov a následne meritórne rozhodol, keďže títo vedeli o termíne pojednávania s dostatočným časovým predstihom, bola zachovaná zákonná lehota na prípravu pojednávania. Predchádzajúceho pojednávania sa zúčastnil v tom čase ich právny zástupca, ktorý bol poučený podľa § 118a OSP a predložil aj listinný doklad - zmluvu o prevode nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemku zo dňa 18. 12. 2004. Žalobcovia mali možnosť zúčastniť sa pojednávaniu, možnosť ktorú nevyužili napriek tomu, že dvakrát žiadali prerušiť konanie, o čom bolo už právoplatne rozhodnuté. Taktiež súd nemohol akceptovať ani ďalší dôvod na odročenie pojednávania - predloženie nových skutočností, nakoľko na toto konanie sa vzťahuje koncentračná zásada, o ktorej boli účastníci riadne poučení v zmysle § 118a OSP v predvolaní, ale aj priamo na predchádzajúcom pojednávaní, na ktorom bol poučený ich právny zástupca, ktorého sa osobne zúčastnil. Preto súd ďalej pokračoval v tomto konaní. Súd poznamenáva, že koncentračná zásada v zmysle ust. § 118a OSP znamená, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd neprihliada. Cieľom zavedenia koncentračnej zásady je urýchliť priebeh súdneho konania, odstrániť zbytočné prieťahy. Nemožno ponechať bez povšimnutia ani tú skutočnosť, že do vyexpedovania písomne vyhotoveného rozsudku vo veci samej, žalobca 1/ nezaslal tomuto súdu zmluvu o zastupovaní novým právnym zástupcom, čo bolo dôvodom žiadosti menovaného o odročenie pojednávania.

Súd vo veci vykonal dokazovanie vypočutím právneho zástupcu žalobcov 1/ a 2/ (toho času nezastupuje), žalovaného 1/, žalovaného 2/. Zároveň sa oboznámil s týmito listinnými dôkazmi: žalobný návrh žalobcov 1/ a 2/ vrátane príloh (fotokópia zmluvy o financovaní bývania reg. číslo: 001/046808/04-001/000 uzavretá dňa 27. 12. 2004 medzi veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.

s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 a dlžníkom T.. Q.. B. V., trvale bytom F.. V.. Z. XXX/XX, L. a spoludlžníkom T.. B. V., trvale bytom F.. V.. Z. XXX/XX, L., fotokópia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. číslo: 001/046808/04-001/000 uzavretá v zmysle § 151a až §151md Občianskeho zákonníka dňa 27. 12. 2004 medzi veriteľom: VÚB, a. s. - ďalej záložný veriteľ a spoločnosťou TRADE CENTER, spol. s r. o., so sídlom Vajanského 2, Lučenec, IČO: 31 615 724 zast. T.. Q.. B. V., konateľom - ďalej ako záložca, fotokópia dohody o odstúpení od zmluvy o prevode nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemku uzavretá dňa 19. 12. 2007 medzi predávajúcim TRADE CENTER, spol. s r. o., so sídlom Vajanského 2 Lučenec, IČO: 31 615 724 a kupujúcimi: T.. Q.. B. V. Q. T.. B. V., obaja bytom V.. Z. XXX/XX, L., ktorí uzatvorili dňa 18. 12. 2004 v Lučenci Zmluvu o prevode nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemku, fotokópia žaloby adresovaná Okresnému súdu Lučenec vo veci žalobcu 1/: T.. Q.. B. V. a 2/: manželka T.. B. V., proti žalovanému: VÚB, a. s. o určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy zo dňa 25. 07. 2012 (žalobou žiada rozhodnúť tak, že zmluva o financovaní bývania reg. číslo: 001/046808/04-001/000 uzavretá medzi účastníkmi žalovaným, žalobcom a jeho manželkou zo dňa 27. 12. 2004 a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. číslo: 001/046808/04-001/000, medzi žalovaným, žalobcom, jeho manželkou a TRADE CENTER, spol. s r. o. zo dňa 27. 12. 2004 sú neplatné), list žalobcu 1/ adresovaný VÚB, a. s. so sídlom Bratislava, vo veci: zmluva o financovaní bývania reg. č. 001/046808/04-001/000 - výzva na usporiadanie vzťahov zo dňa 31. 01. 2011 (žalobca 1/ oznamuje adresátovi neplatnosť úverovej zmluvy), list žalobcu 1/ adresovaný žalovanému 1/ JUDr. Jánovi Čipkovi, správca SKP TRADE CENTER, spol. s r. o., Partizánska 197, Hnúšťa vo veci: súdny spor s VÚB, a. s. - doplnenie nových skutočností zo dňa 07. 02. 2011 (žalobca oznámil žalovanému 1/ doplnenie nových skutočností ohľadom súdneho sporu s VÚB, a. s., list žalobcov 1/ a 2/ adresovaný JUDr. Jánovi Čipkovi, SKP, kancelária správcu Partizánska 197, Hnúšťa vo veci: dražba zo dňa 22. 05. 2012 - informácia o podaní žaloby a žiadost' o postup v súlade so zákonom zo dňa 06. 08. 2012 (žalobca namieta voči konaniu žalovaného 1/, že zo strany žalovaného 1/ ide o nezákonný postup), list žalobcov 1/ a 2/ adresovaný žalovanému 1/ JUDr. Jánovi Čipkovi, SKP TRADE CENTER, spol. s r. o. „v konkurze“ zo dňa 16. 08. 2012 vo veci: oznámenie o podaní žaloby na vylúčenie majetku zo súpisu a žiadost' o postup podľa § 78 ods. 3, 6 ZKR zo dňa 16. 08. 2012 (žalobca oznamuje žalovanému 1/, že podal žalobu na vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu s tým, aby zabezpečil bezodkladne zápis poznámky v prospech žalobcov 1/ a 2/, nakoľko si uplatnili právo v zmysle § 78 od. 3 ZKR, poukázal aj na § 78 ods. 6 ZKR), zápisnica o vykonaní dražby dňa 20. 08. 2012, vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 07. 09. 2012 vrátane príloh (č. I. 37-39 a prílohy č. I. 40-47) - odpis notárskej zápisnice sp. zn. N 754/2012, Nz 29677/2012, NCRIs 30364/2012, napísaná dňa 20. 08. 2012 na Notárskom úrade v Rimavskej Sobote na Železničnej ul. č. 21, notárkou JUDr. Magdalénou Valušovou, uloženie záväzného pokynu na speňaženie oddelenej podstaty TRADE CENTER s. r. o. zo strany Slovenskej konsolidačnej, a. s., Cintorínska 21, Bratislava zo dňa 10. 07. 2012 adresované JUDr. Jánovi Čipkovi, SKP TRADE CENTER s. r. o., vyjadrenie žalovaného 2/ zo dňa 12. 02. 2013, oznámenie žalobcu 1/ o nových skutočnostiach zo dňa 01. 07. 2013 vrátane príloh (list zo dňa 21. 06. 2013, prvá strana zápisnice zo schôdze veriteľov konanej dňa 10. 06. 2013), doplnenie podania žalobcov zo dňa 23. 09. 2013 vrátane prílohy (výpis z L. Č.. XXXX pre kat. územie L., obec L., okres L.), fotokópia listinných dokladov predložených zo strany žalovaného 1/ (na č. I. 94-138) - uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 25CoKR/1/2011 zo dňa 03. 08. 2011, rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 26Cbi/9/2010-121 zo dňa 08. 02. 2011, príjmový pokladničný doklad zo dňa 20. 08. 2012 o zaplatení dražobnej zábezpeky zo strany M. P.R., doklad o zaplatení ceny vydražiteľom dosiahnutú vydražením na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., záväzný pokyn zabezpečeného veriteľa podľa § 83 ods. 1 písm. b) ZKR zo strany VÚB, a. s. zo dňa 19. 06. 2012, uloženie záväzného pokynu na speňaženie oddelenej podstaty TRADE CENTER s. r. o. zo strany Slovenská konsolidačná, a. s., Cintorínska 21, Bratislava, zo dňa 10. 07. 2012 adresované JUDr. Jánovi Čipkovi, SKP TRADE CENTER s. r. o., oznámenie správcu o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované T.. B. V., oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované T.. Q.. B. V., oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované Slovenská konsolidačná, a. s., Cintorínska 21, Bratislava, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované Daňový úrad Lučenec, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované TRADE CENTER spol. s r. o. „v konkurze“, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované Správe katastra Lučenec, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované VÚB, a. s., Mlynské Nivy 1, Bratislava, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované Mesto Lučenec, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované Spoločenstvo bytového domu K, K1, L, M, Kolonáda 20, Lučenec, oznámenie SKP o opakovanej dražbe zo dňa 24. 07. 2012 adresované

JUDr. Magdaléna Valušová, Notársky úrad, Železničná 21, Rimavská Sobota, oznámenie o opakovanej dražbe, záväzná objednávka plošnej inzercie, výpis z Obchodného vestníka č. OV 144/2012 zo dňa 27. 07. 2012 (č. l. 114-115), potvrdenie o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb zo dňa 27. 07. 2012 Rimavská Sobota, úradný výpis z Notárskeho centrálného registra dražieb ku dňu 27. 07. 2012, zápisnica o vykonaní dražby dňa 20. 08. 2012, zoznam účastníkov dražby, čestné prehlásenie podpísané T. M. M. zo dňa 20. 08. 2012, splnomocnenie podpísané M. P. Q. T. M. M., Zápisnica o vykonaní dražby adresovaná správcom zo dňa 21. 08. 2012, a to: TRADE CENTER spol. s r. o. „v konkurze“, Vajanského 2, Lučenec, Mesto Lučenec, Daňový úrad Lučenec, Všeobecná úverová banka a. s., Slovenská konsolidačná a. s., T. Q. B. V., V. Z. XXX/XX, L., T. B. V., V. Z. XXX/XX, L., Spoločenstvo bytového domu K, K1, L, M, Kolonáda 20, Lučenec, Správa katastra Lučenec, výpis z Obchodného vestníka č. 164/2012 s dátumom vydania 24. 08. 2012, oznámenie Mesta Lučenec zo dňa 21. 08. 2012, úradný výpis z Notárskeho centrálného registra dražieb ku dňu 20. 08. 2012, potvrdenie o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb ku dňu 20. 08. 2012, úradný výpis z Notárskeho centrálného registra dražieb, potvrdenie o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb ku dňu 20. 08. 2012, zápisnica o vykonaní dražby zo strany SKP zo dňa 11. 09. 2012 adresovaná pre: Katastrálny úrad Banská Bystrica, Správa katastra Lučenec, Lučenec, potvrdenie napísané v kancelárii správcu JUDr. Jána Čipku zo dňa 04. 09. 2012, žalobcovia 1/ a 2/ doručili súdu: uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 13NcC/24/2013-111 zo dňa 21. 05. 2013 o vylúčení sudcov OS Lučenec, výpis z L. Č. XXXX pre kat. územie L., obec L., okres L., list JUDr. Jána Čipku, správcu zo dňa 28. 11. 2014 (sp. zn. 2R/4/2009 S 514 na č. l. 183), pôvodný právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ predložil listinný doklad - zmluva o prevode nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemku zo dňa 18. 12. 2004 vrátane osvedčenia o pravosti podpisu, písomné zdôvodnenie námietky voči účasti správcu na konaní zo dňa 20. 01. 2015 právnym zástupcom žalobcov 1/ a 2/, vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 27. 02. 2015, výpis z obchodného registra na TRADE CENTER, spol. s r. o. „v konkurze“, so sídlom Vajanského 2, Lučenec, dohoda o odstúpení zo dňa 19. 12. 2007 od zmluvy o prevode nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemku, oznámenie o stave iného konania v inej veci 6C/266/2013 na Okresnom súde Rimavská Sobota, výpis z obchodného registra týkajúci sa JUDr. Ladislava Kováča, advokáta, v prílohovej obálke sa nachádza Obchodný vestník 204/2014 s dňom vydania 24. 10. 2014, súdne mailly a mailly od JUDr. Ladislava Kováča, advokáta (č. l. 288 až nasledujúce), na základe súdnej mailovej výzvy boli preskenované zo strany JUDr. Ladislava Kováča, advokáta tieto listinné písomnosti: odstúpenie od poskytovania právnych služieb zo dňa 04. 04. 2016 vrátane vykázananej doručky zo strany Okresného súdu Banská Bystrica, odstúpenie od poskytovania právnych služieb zo dňa 04. 04. 2016 adresované T. Q. B. V. s pripojenou doručenkou, ako aj pripojená doručka zo strany T. B. V., zo strany žalovaného 1/ boli predložené fotokópie týchto súdnych rozhodnutí: uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 41CoKR/46/2014 zo dňa 30. 06. 2015, rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 9Cbi/10/2012-58 zo dňa 24. 10. 2012, rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 43CoKR/23/2013-82 zo dňa 31. 10. 2013 a obsahom spisu v danej veci.

Predmetom konania bola určovacia žaloba žalobcov 1/ a 2/ podľa § 80 písm. c) OSP, ktorou sa domáhajú v zmysle petitu žalobného návrhu určenia, že dobrovoľná dražba, štvrté kolo dražby, ktorá sa konala dňa 20. 08. 2012 v advokátskej kancelárii JUDr. Jána Čipku, ul. Partizánska č. 197, 981 01 Hnúšťa, s otvorením o 14:00 hod., dražobníka JUDr. Jána Čipku, so sídlom kancelárie Partizánska č. 197, 981 01 Hnúšťa, správcu konkurznej podstaty úpadcu TRADE CENTER, spol. s r. o. „v konkurze“, IČO: 31 615 724, nehnuteľnosti Priestoru č. 1 - 8, vlastníka TRADE CENTER, spol. s r. o., IČO: 31 615 724, v prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX, postaveného v L., na pozemkoch R. O. Č. XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX Q. XXXX/XX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu XXXXX/XXXXXXXX, v katastrálnom území L., Z. C. na Správe katastra Lučenec zapísanom na L. Č. XXXX pod K., je neplatná. Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby je v Notárskej zápisnici č. NZ 29677/2012 zo dňa 20. 08. 2012, notárky JUDr. Magdalény Valušovej, Notársky úrad so sídlom v Rimavskej Sobote na ulici Železničnej č. 21. Citovaným uznesením zo dňa 16. 12. 2014 okresný súd pripustil zmenu žaloby žalobcov 1/ a 2/ v tom smere, že žalovaný 1/ je v tomto konaní žalovaný ako navrhovateľ dražby, dražobník a zástupca predchádzajúceho vlastníka. Zo strany žalobcov ide o zdôvodnenie označenia žalovaného účastníka 1/ vychádzajúc zo skutkového stavu.

Súd podľa § 118 ods. 2 O.s.p uvádza, že medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že došlo k vykonaniu dobrovoľnej dražby dňa 20. 08. 2012, domáhania neplatnosti ktorej je predmetom tohto konania na návrh žalobcov 1/ a 2/.

Medzi účastníkmi konania je sporné, či dražbou došlo k porušeniu práv žalobcov, keďže podľa názoru žalobcov boli porušené § 20 ods. 13 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách - priebeh dražby musí byť osvedčený notárskou zápisnicou, v ktorej notár uvedie aj povinnosť predchádzajúceho vlastníka § 29 ods. 2 veta prvá tohto citovaného zákona, ďalej bolo sporné ust. § 24 ods. 1, 2, § 21 ods. 2 až 6 tohto zákona (poučenie).

Ďalej medzi účastníkmi konania je sporné, či žalobcovia 1/ a 2/ preukázali naliehavý právny záujem na podaní tejto žaloby odôvodňujúc tou skutočnosťou, že ich právne postavenie, t. j. ako ručiteľa a ako avalistu sa stalo neistým. Žalovaný 1/uvádza, že zo žaloby nevyplýva, z akého titulu sa žalobcovia považujú za ručiteľa a avalistu.

Ďalej žalobcovia namietajú, že nehnuteľnosti predával žalovaný 1/ len za minimálne finančné čiastky, a preto majú za to, že žalovaný nekoná v súlade so zákonom. Žalobcovia namietajú, že sporné nehnuteľnosti boli predané za absolútne nízku cenu.

Podľa žalovaného 1/ je sporné, že žalobcovia nesprávne vymedzili okruh pasívne legitimovaných účastníkov dražby podľa § 21 ods. 4 ZDD. Ďalej žalovaný poukázal na speňažovanie nehnuteľností v konkurze upravené v § 92 ods. 6 ZKR s tým, že pri speňažovaní majetku dražbou primerane použil ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Táto primeranosť vyplýva z toho, že dodržal ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách poukazom na jeho písomné vyjadrenie. V tomto smere súd odkazuje na všetky námietky obsiahnuté v žalobnom návrhu žalobcov 1/ a 2/ vrátane ich podaní, ako aj na vyjadrenie žalovaného 1/ a žalovaného 2/.

Žalobcovia 1/ a 2/ trvali na opísanom skutkovom stave v žalobnom návrhu, ktorou sa domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Uvedli, že medzi žalovaným ako veriteľom a žalobcom 1/ a žalobkyňou 2/ (manželka žalobcu 1/) bola uzavretá zmluva o financovaní bývania č. 001/046808/04-001/000 dňa 27. 12. 2004. Súbežne toho istého dňa bola uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001/046808/04-001/000 medzi žalovaným, žalobcom a záložcom. Podpísaním uvedených dvoch zmlúv s bankou ako žalovaným, predchádzalo dňa 18. 12. 2004 uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva nebytových priestorov, kde predávajúcim bola spoločnosť TRADE CENTER, spol. s r. o. a kupujúcimi boli žalobcovia 1/ a 2/. Táto zmluva sa nikdy nestala účinnou, lebo nikdy nebola naplnená zákonná podmienka povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Lučenci, a tak žalobca nikdy nenadobudol predmetné nehnuteľnosti. Dôvodom neplatnosti zmluvy o prevode nebytových priestorov zo dňa 18. 12. 2004 sa stala dohoda o odstúpení od tejto zmluvy zo dňa 19. 12. 2007, podpísaná medzi predávajúcim a kupujúcim, ku ktorej pristúpili jedine z dôvodu, že táto zmluva nikdy nenadobudla účinnosť, resp. právne účinky vkladu už nemohli vzniknúť, lebo príslušná správa katastra nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva, ak sú kúpno-predajné zmluvy staršie ako tri roky od podpisu. Z dôvodov protizákonného postupu podali žalobcovia žalobcu o určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy. Podľa tejto žaloby v inej veci malo zaniknúť právo žalovaného 2/ na postup odvolávajúci sa na neplatné záložné právo v prospech žalovaného 2/ v zmysle zápisnice o vykonaní dražby označenej v časti D: Práva a záväzky..., pretože tieto práva neexistujú na základe dôvodov, ktoré zakladajú neplatnosť úkonov žalovaného 2/, a to ešte dňom 27. 12. 2004. Žalobca písomne upozornil žalovaných v dostatočnom časovom predstihu, aby nepristupovali ku konaniu dražieb, a to z dôvodov neplatnosti dokumentov, o ktoré opierajú svoje dôvody k postupu. Na tieto výzvy žalobca neobdržal žiadne odôvodnené reakcie. Nerešpektujúc výzvy žalovaný 1/ pristúpil k opakovaným úkonom (k speňažovaniu majetku) a bola vykonaná dražba dňa 20. 08. 2012. Dôkazom je porovnanie hodnoty dražby stanovenej znalcom v znaleckom posudku č. 88/2011 T. O. a porovnanie ceny a jednotkových cien nebytového priestoru 1-8 zariadenie obchodu s rozlohou 202,50 m² podlahovej plochy, predaného na tejto dražbe: znalecká hodnota predmetu dražby 68 732,80 Eur (jednotková cena 339,42 Eur/m²), najvyššie podanie na dražbe 44 676,32 Eur - 65 % hodnoty znaleckého posudku (jednotková cena 220,62 Eur/m²), správca predal na dražbe za 17 676,32 Eur - 25 % hodnoty znaleckého posudku (jednotková cena 87,29 Eur/m²). Výsledkom dobrovoľnej dražby bola tá skutočnosť, že nehnuteľnosti žalovaný 1/ predával len za minimálne finančné čiastky, a preto z tohto pohľadu nekonal v súlade so zákonom. Žalobcovia 1/ a 2/ odôvodnili naliehavý právny záujem na podaní tejto žaloby tou

skutočnosťou, že ich právne postavenie, t. j. ako ručiteľa a ako avalistu sa stalo neistým, pričom zároveň boli dotknutí na svojich právach. Ich právne postavenie je dôvodné a ovplyvnené aj z dôvodu, že sporné nehnuteľnosti boli predané za absolútne nízku cenu. Ďalej žalobcovia 1/ a 2/ tvrdia, že boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľnej dražbe, ako aj iné a tým boli dotknutí na svojich právach (§ 20 ods. 13, § 21 ods. 2, § 24 ods. 2, § 21 ods. 2 až 6, § 29 ods. 2 prvá veta Zákona o dobrovoľných dražbách). Žalobcovia predložili súdu aj zápisnicu o vykonaní dražby, ktorá sa konala dňa 20. 08. 2012, zapísaná M. K., podpísaná aj notárom osvedčujúcim priebeh dražby JUDr. Magdalénou Valušovou. V tejto zápisnici sa nepresne a nepravdivo uvádza, že námietky proti priebehu dražby sú bez bližšej konkretizácie a trpia podstatnou chybou. Zákon nepovoľuje vykonávať dražbu, ak prebieha konanie o vylúčení majetku zo súpisu. Ďalej majú za to, že týmto nezákonným postupom sa notárska zápisnica stáva zmaťočnou. Podstatnou náležitosťou malo byť aj poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 citovaného osobitného zákona. Na základe týchto skutočností žalobcovia majú za to, že predmetná dražba neprebela v súlade s citovaným zákonom, ako aj to, že zápisnica o vykonaní dražby bola spísaná na základe neplatných úkonov, ktoré ju robia neplatnou

Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ trval na žalobnom návrhu vrátane listinných dôkazov. Na námietku žalovaného 1/, ktorý namietal okruh pasívne legitimovaných účastníkov tohto konania uviedol, že žalovaný 1/ - správca KP v dražbe organizovanej správcom, je v jednej osobe ako navrhovateľ dražby, dražobník a zástupca predchádzajúceho vlastníka, keďže nesúhlasili s vyjadrením žalovaného 1/ a aby nemohlo dôjsť k nesprávnemu výkladu žalobného návrhu.

Žalovaný 1/ - JUDr. Ján Čipka, so sídlom kancelárie správcu Partizánska 197, 981 01 Hnúšťa, správca konkurznej podstaty úpadcu TRADE CENTER, spol. s r.o. „v konkurze“, so sídlom Vajanského 2, 984 01 Lučenec, IČO : 31 615 724, v písomnom vyjadrení uviedol, že so žalobou nesúhlasí. Má za to, že žalobcovia v žalobe nesprávne vymedzili okruh pasívne legitimovaných účastníkov dražby, keďže na strane žalovaných označili aj Notársky úrad JUDr. Magdalény Valušovej a ako účastníka súdneho konania neoznačili predchádzajúceho vlastníka, hoci účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, prechádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Potom nie sú splnené podmienky konania (podľa § 19 O.s.p. spôsobilosť byť účastníkom konania má ten, komu ju zákon priznáva). Ak žaloba nesmeruje voči predchádzajúcemu vlastníkovi, nemohli nastať hmotnoprávne a procesnoprávne účinky včasnosti podania žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby. V zmysle § 21 ods. 2 ZDD ide o prekluzívnu lehotu troch mesiacov odo dňa udelenia príklepu a právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby žalobcom zaniklo. Žalovaný 1/ má ďalej za to, že žalobcovia nepreukázali naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby. Nevyplyva, z akého titulu sa považujú za ručiteľa a avalistu, a že ich právne postavenie ako ručiteľa a avalistu sa stalo neistým. Nemôžu byť dotknutí na svojich právach ani z dôvodu podľa ich názoru, že sporné nehnuteľnosti boli predané za absolútne nízku cenu. Všetky tieto skutočnosti uvádzané žalobcami vylučujú ich právny záujem na určovacej žalobe, pretože v prípade vyhovenia žalobe žalobcov by takéto rozhodnutie súdu znamenalo len opakovanie priebehu dražby, ale na vzájomnom postavení žalobcov a žalovaných a ich vzájomných právnych vzťahov by nedošlo k žiadnej zmene. Pokiaľ by súd bol iného názoru, a bude sa zaoberať skutkovými okolnosťami priebehu dražby, žalovaný 1/ poukázal na to, že speňažovanie nehnuteľností v konkurze je upravené v §92 ods. 6 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ZKR). Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu - zákona o dobrovoľných dražbách. ZKR je špeciálnym predpisom oproti zákonu o dobrovoľných dražbách, ktorá špecialita vyplýva z citovaného ustanovenia ZKR, teda ustanovenia osobitného zákona sa použijú primerane. Žalovaný 1/ tvrdí, že pri speňažovaní majetku dražbou primerane použil ustanovenia ZDD, primeranosť ktorá vyplýva z toho, že dodržal ustanovenia ZDD. Ak po ukončení dražby vyhotovil zápisnicu o vykonaní dražby, urobil to nad svoju povinnosť uvedenú v § 24 ods. 1 ZDD. Dražba bola riadne osvedčená notárskou zápisnicou. Podľa § 24 ods. 8 ZDD na obsah notárskej zápisnice platia § 24 ods. 2 až 7 ZDD obdobne. Notárska zápisnica so všetkými náležitosťami, osvedčujúca priebeh dražby obsahuje aj poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD. Túto spísal prítomný notár. Toto poučenie obsahuje aj oznámenie o vykonaní dražby zverejnené v Obchodnom vestníku č. 164/2012. Tieto dve právne skutočnosti odôvodňujú tvrdiť, že neuvedenie poučenia podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD v zápisnici o vykonaní dražby, ktorá bola vyhotovená nad rámec povinností dražobníka, nie je dôvodom na určenie neplatnosti dražby, najmä ak podľa § 92 ods. 6 veta druhá ZKR oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku. V súvislosti s týmto ustanovením ZKR aj ustanoveniami Zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré primerane použil, zverejnil v obchodnom vestníku oznámenie o opakovanom konaní tejto dražby a zároveň zverejnil aj oznámenie o výsledku tejto dražby, oznámenie

ktoré bolo zverejnené vo forme zápisnice, ktorú ako správca spísal. Po ukončení dražby neboli vznesené námietky proti jej priebehu. Tvrdenie žalobcov o tom, že táto zápisnica o vykonaní dražby bola spísaná na základe neplatných úkonov, je neurčité. Ak sa žalobcovia odvolávajú na inú žalobu na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, potom aj prípadná neplatnosť úverovej a záložnej zmluvy nemá žiadny vplyv a význam pre posúdenie platnosti dražby. Úpadca nebol účastníkom úverového vzťahu medzi žalobcami a Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Bratislava. Bol však záložcom nehnuteľností, ku ktorým bolo zriadené záložné právo, zabezpečujúce splnenie záväzkov žalobcov ako dlžníkov voči banke. Neplatnosť úverovej a záložnej zmluvy by mohla mať vplyv na prípadný rozvrh výťažku z dražby. Podľa žalovaného 1/ nemôže mať vplyv na neplatnosť dražby ani ďalší názor žalobcov, že nehnuteľnosť bola predaná za absolútne nízku cenu. Táto bola predávaná v opakovanom štvrtom kole dražby v súlade so záväzným pokynom príslušného orgánu, ktorým podľa § 82 ods. 2 písm. b) ZKR je Slovenská konsolidačná, a. s., Bratislava ako prednostný zabezpečený veriteľ oddelenej podstaty. Úpadca bol záložcom predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo zabezpečujúce splnenie povinností žalobcov ako dlžníkov voči Všeobecnej úverovej banke a.s., Bratislava. Teda úpadca TRADE CENTER spol. s r.o. nebol účastníkom úverového vzťahu o určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, neplatnosti ktorej sa žalobcovia domáhajú v inom konaní. Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava si uplatnila svoju pohľadávku s právom na oddelené uspokojenie, ktorú pohľadávku žalovaný 1/ ako správca poprel a o určenie pravosti pohľadávky bolo vedené konanie na Okresnom súde Banská Bystrica, sp. zn. 26Cbi 9/2010. Okrem uvedeného žalovaný 1/ súdu predložil originál celého spisu o priebehu predmetnej dražby, fotokópiu ktorého následne doručil súdu. Súčasťou tohto spisu sú medzi inými aj oznámenie o opakovanej dražbe, ktoré bolo zverejnené v obchodnom vestníku, zároveň bolo zverejnené aj v regionálnych novinách „MY“, ďalej oznámenie o vykonaní dražby, ktoré oznámenie o vykonaní dražby bolo zverejnené v obchodnom vestníku č. 164/2012 zo dňa 24. 08. 2012. Toto oznámenie obsahuje poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 Zákona o dobrovoľných dražbách. Ďalej súdu doložil konečné rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 26Cbi 9/2010 zo dňa 08. 02. 2011. V tejto inej právoplatne skončenej veci bola žaloba zamietnutá, a preto naďalej žalovaný 1/ tvrdí, že prednostným zabezpečeným veriteľom je Slovenská konsolidačná a.s. Bratislava. Žalovaný 1/ sa vyjadril po nahliadnutí do súdneho spisu vo vzťahu k listinnému dôkazu žalobcov označený ako „Oznámenie o podaní žaloby na vylúčenie majetku zo súpisu a žiadosť o postup podľa § 78 ods. 3, ods. 6 ZKR“ zo dňa 16. 08. 2012, adresované SKP, ako aj k listinnému dôkazu zo strany žalobcov označený ako „Dražba zo dňa 22.05.2012 - informácia o podaní žaloby a žiadosť o postup v súlade so zákonom“ zo dňa 06. 08. 2012.

Žalovaný 2/ M. P. trval na vyjadrení označenom ako námietka zo dňa 12. 02. 2013 voči žalobe, ktorú navrhol ako nedôvodnú zamietnuť. Uviedol, že štvrté kolo dražby nebytového priestoru zariadenia obchodu 1-8 bola dobrovoľná, ktorej sa mohol zúčastniť ktokoľvek. Pred dražbou bol riadne poučený jeho splnomocnenec. Aj z notárskej zápisnice vyplýva, že bol zastúpený na základe splnomocnenia zo dňa 13. 08. 2012 T. M. M., K. I., M. P. Š. XXX/XX. Od menovaného sa dozvedel, že bolo dané riadne poučenie na dražbe. Cena nehnuteľnosti bola primeraná stavu, v akom sa priestory nachádzali. Akási stavebná firma mala tam veľa rokov iba sklad, nebola tam funkčná voda, električka, kúrenie, odpad, bolo to iba smetisko, ktoré obývali potkany. Žalovaný 2/ mal vedomosť o tom, že sa predáva majetok firmy TRADE CENTER, spol. s r. o. „v konkurze“, a nie majetok žalobcu. Cestou výpisu z obchodného registra zistil, že ani jeden zo žalobcov nefigurovali ako majiteľ, príp. ako konateľ spomínanej spoločnosti TRADE CENTER spol. s r.o. „v konkurze“. Preto jeho námietku voči dražbe nebral na vedomie. Ak si žalobca myslí, že zmluva o zriadení záložného práva je neplatná, potom nech vráti VÚB, a. s. peniaze, lebo žalovanému 2/ ako laikovi to pripadá ako podvod a špekulácia. Na základe týchto skutočností žiadal žalobu ako neopodstatnenú zamietnuť.

Podľa § 21 ods. 2 až 6 Zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, (2) V prípade, ak 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; 12b) 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).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Podľa § 12 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku 3) alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, 11a) ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

Podľa § 12 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

Podľa § 12 ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

Podľa § 17 ods. 1 písm. l) Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6.

Podľa § 17 ods. 5 písm. a) Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, 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.

Podľa § 19 ods. 1 písm. d) Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17.

Podľa § 20 ods. 13 Zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193,92 eura, musí byť priebeh dražby osvedčený notárskou zápisnicou, v ktorej notár uvedie aj povinnosť predchádzajúceho vlastníka podľa § 29 ods. 2 prvej vety.

Podľa § 24 ods. 1, 2 Zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách účinného do 30. 09. 2013, po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou. V zápisnici o vykonaní dražby dražobník uvedie a) dátum, miesto a čas vykonania dražby; ak ide o opakovanú dražbu, uvedie i túto skutočnosť, b) označenie predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných a s ním spojených, stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a odhad jeho ceny, c) označenie navrhovateľa dražby označenie bývalého vlastníka predmetu dražby, d) najnižšie podanie, e) označenie dražobníka a licitátora (licitátorov), f) označenie vydražiteľa, g) cenu dosiahnutú vydražením, h) námietky proti priebehu dražby, i) poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6.

Podľa § 91 ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii účinného do 31. 12. 2011 (ďalej ZKR účinného do 31. 12. 2011) účelom speňažovania majetku podliehajúceho konkurzu je získať čo najvyšší výťažok, čo v najkratšom čase, s vynaložením čo najnižších nákladov. Pri speňažovaní majetku podliehajúceho konkurzu správca postupuje spôsobom, ktorý s odbornou starostlivosťou vyberie tak, aby čo najlepšie splnil účel speňažovania a dodržal pravidlá speňažovania ustanovené týmto zákonom.

Podľa § 92 ods. 1 písm. d) ZKR účinného do 31. 12. 2011, správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.

Podľa § 92 ods. 6 ZKR účinného do 31. 12. 2011, ak správca speňažuje majetok podliehajúci konkurzu inak ako predajom podniku, časti podniku alebo podstatnej časti majetku patriaceho k podniku, môže speňažiť nehnuteľnosť podliehajúcu konkurzu len dražbou; tým nie je dotknuté ustanovenie § 93 ods. 1. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu; oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku.

Podľa § 82 ods. 2 písm. b) ZKR účinného do 31. 12. 2011 príslušným orgánom na účely tohto zákona je zabezpečený veriteľ oddelenej podstaty, ak ide o majetok tvoriaci oddelenú podstatu; ak možno odôvodnene predpokladať, že po uspokojení zabezpečenej pohľadávky zabezpečeného veriteľa oddelenej podstaty zvýši v oddelenej podstate majetok, príslušným orgánom spolu so zabezpečeným veriteľom oddelenej podstaty sú aj ďalší dotknutí zabezpečení veritelia, prípadne aj veriteľský výbor, ak možno odôvodnene predpokladať, že výťažok zo speňaženia majetku oddelenej podstaty postačí aj na uspokojenie nezabezpečených pohľadávok; pri určení zloženia príslušného orgánu sa vychádza zo zistenej sumy zabezpečených pohľadávok dotknutých zabezpečených veriteľov, sumy pohľadávok proti podstate priradených k dotknutým súpisovým zložkám majetku a súpisovej hodnoty dotknutých súpisových zložiek majetku; ak je už dotknutá súpisová zložka majetku speňažená, vychádza sa z hodnoty ešte nerozvrhnutého výťažku zo speňaženia dotknutej súpisovej zložky majetku.

Podľa § 83 ods. 1 písm. b) ZKR účinného do 31. 12. 2011 príslušný orgán je oprávnený uložiť správcovi záväzný pokyn, ako postupovať, ak ide o speňaženie majetku tvoriaceho oddelenú podstatu.

Podľa § 47 ods. 4 ZKR účinného do 31. 12. 2011, súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi, možno po vyhlásení konkurzu začať len na návrh správcu, návrhom podaným voči správcovi v súlade s týmto zákonom alebo z podnetu orgánu príslušného na konanie, pričom účastníkom konania namiesto úpadcu je správca.

Vykonaním dokazovania okresný súd zistil, že uznesením Okresný súd Banská Bystrica zo dňa 11. 12. 2009 č. k. 2R/4/2009-77 zastavil reštrukturalizačné konanie voči dlžníkovi TRADE CENTER, spol. s r. o., Vajanského 2, Lučenec a vyhlásil konkurz na majetok tohto dlžníka. Za správcu konkurznej podstaty ustanovil JUDr. Jána Čipku so sídlom kancelárie Partizánska 1, Hnúšťa. Uznesenie bolo publikované v Obchodnom vestníku dňa 16. 12. 2009.

Dňa 27. 12. 2004 uzavrela Všeobecná úverová banka, a. s. ako veriteľ s T.. Q.. B. V. ako dlžníkom - žalobcom 1/ a B. V. ako spoludlžníkom - žalobkyňou 2/ zmluvu o financovaní bývania, ktorou im poskytol hypotekárny úver, ktorý mal dlžník splácať mesačnými splátkami podľa splátkového kalendára. Pohľadávka bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam úpadcu TRADE CENTER spol. s r. o., a to zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. číslo: 001/046808/04-001/000 medzi veriteľom VUB a.s. ako záložným veriteľom a záložcom TRADE CENTER, spol. s r.o. „v konkurze“, so sídlom Vajanského 2, 984 01 Lučenec, IČO : 31 615 724, za účasti dlžníka a spoludlžníka, na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa vzniknutej zo zmluvy o financovaní bývania zo dňa 27. 12. 2004. Tieto nehnuteľnosti boli premetom tejto dražby. V súvislosti so žalobou o určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy zo dňa 25. 07. 2012 malo podľa žalobcov zaniknúť právo vydražiteľa v dôsledku neplatného záložného práva, tieto práva neexistujú dňom 27.12.2004.

Dňa 18.12.2004 bola uzavretá zmluva o prevode vlastníctva nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemku medzi TRADE CENTER, spol. s r.o. ako predávajúcim a žalobcami ako kupujúcimi, ktorá nadobudla platnosť dňom podpisu, účinnosť mala nadobudnúť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia SK Lučenec o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v prospech kupujúceho. Ďalej žalobcovia poukázali na to, že táto zmluva sa nikdy nestala účinnou, lebo nebola

naplnená zákonná podmienka povolenia vkladu vlastníckeho práva do KN na SK Lučenec. Preto žalobcovia nikdy nenadobudli predmetné nehnuteľnosti. Dôvodom neplatnosti zmluvy o prevode sa stala dohoda o odstúpení od tejto zmluvy zo dňa 19. 12. 2007 podpísaná medzi predávajúcim a kupujúcim, ku ktorej pristúpili z dôvodu, že táto zmluva nikdy nenadobudla účinnosť, resp. právne účinky vkladu už nemohli vzniknúť, lebo príslušná SK nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva do KN, ak sú kúpnopredajné zmluvy staršie ako 3 roky od podpisu.

Teda predmetom tohto konania je neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktorej navrhovateľom podľa pripojenej zápisnice o vykonaní dražby vyhotovenej dňa 20. 08. 2012 bol JUDr. Ján Čipka, správca konkurznej podstaty dlžníka TRADE CENTER, spol. s r.o. „v konkurze“, so sídlom Lučenec a ako bývalý vlastník predmetu dražby je v tejto zápisnici označený TRADE CENTER, spol. s r.o. „v konkurze“, so sídlom Vajanského 2, Lučenec, IČO: 31 615 724. Jej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na L. Č.. XXXX pre katastrálne územie L.. Išlo o majetok, ktorý správca konkurznej podstaty zaradil do súpisu konkurznej podstaty. Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 88/2011, ktorý vypracoval znalec Ing. Priška Pavlíková, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, a to vo výške 68732,80 Eur. Najnižšie podanie bolo stanovené na 44676,32 Eur (t.j. 65 % vyčíslenej hodnoty znalcom, minimálne prihodenie 500,00 Eur, maximálne zníženie vždy o 1000,00 Eur s možnosťou zníženia na úroveň 25 % všeobecnej hodnoty (t.j. 17183,20 Eur). V lehote na zloženie dražobnej zábezpeky bola táto zložená M. P. - žalovaným 2/, v zastúpení T. M. M. , K. M..P. Š. XXX/XX, I., ako písomne poverenou osobou oprávnenou konať za účastníka dražby s dražobným číslom 1/ (vyplýva zo zoznamu účastníkov dražby). Po otvorení bolo pristúpené k predmetu dražby za najnižšie podanie. Účastník dražby neurobil ani po trojnásobnej výzve licitátora JUDr. Jána Čipku, SKP najnižšie podanie. Vzhľadom na túto skutočnosť licitátor znižoval najnižšie podanie vždy o 1 000,- Eur. Najnižšie podanie znížil až po najnižšie podanie 17 676,32 Eur. Po výzve licitátora, aby účastník dražby dražil za toto najnižšie podanie, účastník dražby s dražobným číslom 1/ dražil predmet dražby za 17 676,32 Eur. Keďže po vyhlásení licitátora nebolo urobené vyššie podanie, preto licitátor udelil príklep na predmet dražby dražobníkovi s dražobným číslom 1/ za cenu 17 676,32 Eur. Vydražiteľom predmetu dražby sa tak stal M. P. - žalovaný 2/. V závere zápisnice sa uvádza, že do začatia dražby bola doručená námietka T. Q.. B. V. - žalobcu 1/ voči dražbe z 09. 08. 2012 bez bližšej konkretizácie s prílohou žaloby o určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy a informácia o podaní žaloby menovaným a T.. B. V. z 06. 08. 2012. Po skončení dražby nikto nevzniesol námietky proti priebehu dražby. Táto zápisnica o vykonaní dražby bola podpísaná dražobníkom a licitátorom JUDr. Jánom Čipkom, vydražiteľom M. P., notárom osvedčujúcim priebeh dražby JUDr. Magdalénou Valušovou a pani M. V. (zapísala). V správcomskom spise sa nachádza doklad o zaplatení ceny vydražiteľom, ktorá bola dosiahnutá vydražením na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. dňa 31. 08. 2012.

K vykonaniu dražby predchádzalo oznámenie o opakovanej dražbe správcom JUDr. Jánom Čipkom, SKP zo dňa 24. 07. 2012, ktoré bolo zverejnené na základe záväzného pokynu zabezpečeného veriteľa oddelenej podstaty Slovenská konsolidačná a. s., so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, IČO: 35 776 005, číslo: 24413/OSP I/2012 zo dňa 19. 04. 2012 a č. 69191/OSP I/2012 zo dňa 10. 07. 2012 (§ 17 zákona o dobrovoľných dražbách). Toto oznámenie o opakovanej dražbe správca zaslal žalobcovi 1/ ako dlžníkovi záložného veriteľa VÚB, a. s., Bratislava (§ 17 ods. 5 písm. a/ ZDD), ďalej žalobkyne 2/ ako dlžníkovi záložného veriteľa VÚB, a. s., Bratislava (§ 17 ods. 5 písm. a/ ZDD), vlastníkovi nehnuteľností TRADE CENTER, spol. s r. o. „v konkurze“ (§ 17 ZDD), Slovenskej konsolidačnej a. s., so sídlom Bratislava ako prednostnému zabezpečenému veriteľovi, ako aj Správe katastra Lučenec (§ 17 ZDD), VÚB, a. s., so sídlom Bratislava ako prednostnému zabezpečenému veriteľovi (oznámenie o opakovanej dražbe nehnuteľností v súlade so záväzným pokynom oddeleného veriteľa z 19. 06. 2012 a oznámenie o opakovanej dražbe nehnuteľností, na ktorých viazne zmluvné záložné právo a patria do oddelenej podstaty Slovenskej konsolidačnej a. s., Bratislava), ako aj Mestu Lučenec (§ 75 ZKR a § 11 ods. 4 ZDD), Spoločenstvu bytového domu KK1, L, M, Lučenec (správca bytového domu - § 17 ods. 6 ZDD, § 75 ZKR a § 11 ods. 4 ZDD), JUDr. Magdaléne Valušovej, notárke (§ 17 ods. 5 písm. i) ZDD a § 75 ZKR) za účelom zverejnenia tohto oznámenia o opakovanej dražbe bez zbytočného odkladu v Notárskom centrálnom registri dražieb. Konanie tejto opakovanej dražby bolo oznámené aj v Obchodnom vestníku č. 144/2012 s dňom vydania 27. 07. 2012, ktoré obsahuje aj konkrétne poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD. Tomuto nasvedčuje aj potvrdenie o registrácii údajov a uverejnení tejto listiny v spomínanom NCRdr. Taktiež oznámenie o vykonaní predmetnej dražby bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 164/2012 s dátumom vydania 24. 08. 2012, ktoré obsahovalo poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD. Táto zápisnica o vykonaní dražby bola uverejnená aj v NCRdr. Oznámenie o tejto opakovanej

dražby bolo vyvesené na úradnej tabuli Mesta Lučenec. Notárska zápisnica spísaná dňa 20. 08. 2012 notárkou JUDr. Magdalénou Valušovou, ktorou bol osvedčený priebeh dobrovoľnej dražby podľa ZDD, táto obsahuje dátum, miesto a čas vykonania dražby, predmet dražby, opis predmetu dražby, opis stavu, práva a záväzky na predmete dražby, ohodnotenie predmetu dražby, označenie navrhovateľa dražby, dražobníka dražby, licitátora dražby, cenu predmetu dražby, najnižšie podanie, minimálne prihodenie, znižovanie najnižšieho podania, priebeh dražby, označenie vydražiteľa predmetu dražby s dražobným č. 1: M. P., námietky, ako aj poučenie podľa § 21 ods. 2, 3, 4, 5, 6 ZDD. Tomuto nasvedčujú listinné dôkazy predložené žalovaným 1/ zo správcovského spisu o priebehu predmetnej dražby, fotokópiu ktorého následne doručil súdu. Súčasťou tohto spisu sú medzi inými aj oznámenie o opakovanej dražbe, ktoré bolo zverejnené v obchodnom vestníku, zároveň bolo zverejnené aj v regionálnych novinách „MY“.

V rámci speňažovania majetku úpadcu žalovaný 1/ zorganizoval na deň 20. 08. 2012 dražbu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na L. Č.. XXXX v k. ú. L., Dražobníkom a a licitátorom bol žalovaný 1/. Na základe zápisnice o vykonaní dražby spísanej správcom KP, priebeh ktorej bol osvedčený uvádzanou notárskou zápisnicou spísanou JUDr. Magdalénou Valušovou - notárom, bol udelený príklep v prospech žalovaného 2/. Nehnuteľnosti boli na dobrovoľnej dražbe vydražené za cenu 17676,32 Eur. Žalovaný 1/ tak konal na základe záväzného pokynu na speňaženie oddelenej podstaty úpadcu zo strany Slovenská konsolidačná, a.s. zo dňa 10. 07. 2012.

Okresný súd poznamenáva, že Zákon o konkurze a reštrukturalizácii je špeciálnym právnym predpisom, ktorý upravuje konkurzné konanie a v rámci neho aj speňažovanie majetku úpadcu. Jedným z možných spôsobov speňažovania majetku podliehajúceho konkurzu je dražba. Ak správca nespeňažuje majetok podliehajúci konkurzu ako predajom podniku a alebo jeho časti, môže speňažiť nehnuteľnosti podliehajúce konkurzu len dražbou. Pri tomto spôsobe speňažovania majetku podliehajúceho konkurzu Zákon o konkurze a reštrukturalizácii primerane odkazuje na ustanovenia osobitného predpisu, a to Zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách. Zároveň však uvádza, že oznámenia súvisiace s dražbou zverejňuje správca v Obchodnom vestníku. Z uvedeného preto vyplýva, že pokiaľ konkrétnu otázku v rámci speňažovania, a to aj formou dražby upravuje Zákon o konkurze a reštrukturalizácii, nepožijú sa v takomto prípade ustanovenia osobitného predpisu. Ak zákon o konkurze a reštrukturalizácii ako špeciálny právny predpis upravil otázku doručovania písomností a oznámení súvisiacich s dražbou, nie je možné pri dražbe organizovanej správcom v rámci speňažovania majetku úpadcu aplikovať ustanovenia Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o doručovaní. Je nesporné, že správca publikoval oznámenie o konaní opakovaného kola dražby v súlade s ust. § 92 ods. 6 ZKR, ako aj ďalšie vopred konkretizované oznámenia súvisiace s touto dražbou v Obchodnom vestníku (odkaz na odôvodnenie tohto rozsudku). Preto súd žiadne porušenie ustanovení zákona zo strany žalovaného 1/ nezistil.

Neplatnosť dobrovoľnej dražby videli žalobcovia v tom, že v oznámení o dražbe musí byť aj poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 Zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa názoru okresného súdu v prejednávanej veci sa nejednalo o dobrovoľnú dražbu podľa zák. č. 527/2002 Z. z., ale o proces speňažovania majetku v konkurznom konaní. Účelom Zákona o konkurze a reštrukturalizácii je kolektívne uspokojenie veriteľov speňažením majetku tak, aby sa dosiahla čo najvyššia miera uspokojenia konkurzných veriteľov v čo najkratšom čase s vynaložením minimálnych nákladov. Bolo by v rozpore so zásadami a účelom konkurzného konania, aby proces speňažovania mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať tretie osoby prostredníctvom právnych inštitútov podľa osobitného zákona, v danom prípade podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko účelom tohto zákona je okrem ochrany vlastníka pri výkone záložného práva aj ochrana práv tretích osôb k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom dobrovoľnej dražby. V súlade s úpravou ZKR ako špeciálneho právneho predpisu je vylúčená aplikácia ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách, upravujúcich poučenie o možnosti domáhať sa neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

Ďalej okresný súd má za to, že námietka žalobcov ohľadom tej skutočnosti, že žalovaný 1/ neuviedol poučenie o možnosti domáhať sa neplatnosti dražby v oznámení o konaní opakovaného kola dražby ani v notárskej zápisnici, nie je dôvodné, keďže toto poučenie obsahujú. Teda nedopustil sa porušenia zákona ZKR alebo Zákona o dobrovoľných dražbách. Z toho dôvodu nebol povinný upustiť od dobrovoľnej dražby podľa § 19 ods. 1 písm. d) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii ako špeciálny právny predpis upravil otázku doručovania písomností a oznámení v súvislosti s dražbou. Preto nie je možné pri dražbe organizovanej správcom v rámci

speňažovania majetku úpadcu aplikovať ustanovenia zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doručovaní. V danej veci správca publikoval oznámenie o konaní opakovaného kola dražby v súlade s ust. § 92 ods. 6 ZKR, ako aj vopred konkretizované oznámenia súvisiace s touto dražbou v Obchodnom vestníku (odkaz na odôvodnenie tohto rozsudku). Teda nedošlo k pochybeniu zo strany žalovaného 1/. Taktiež súd neakceptoval ani námietku žalobcov o poučení o možnosti domáhať sa v lehote 3 mesiacov odo dňa príklepu určenia neplatnosti dražby, pretože ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách stanovuje okruh osôb, ktoré sú oprávnené domáhať sa určenia neplatnosti dražby a kedy neplatnosti dražby sa môže domáhať akákoľvek tretia osoba, ktorá tvrdí, že porušením ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách bola dotknutá na svojich právach. Táto zákonná úprava sleduje účel Zákona o dobrovoľných dražbách a v rámci neho ochranu práv tretích osôb, ktoré mohli byť nesprávnym postupom dotknuté. Účelom zákona o dobrovoľných dražbách v znení noviel je upraviť výkon záložného práva k hnutelnému a nehnuteľnému majetku dražbou tak, aby v rámci tohto procesu boli chránené aj práva vlastníka. V danej veci nejde o dobrovoľnú dražbu podľa zák. č. 527/2002 Z. z., ale o proces speňažovania majetku úpadcu v konkurznom konaní. Účelom Zákona o konkurze a reštrukturalizácii je kolektívne uspokojenie veriteľov speňažením majetku úpadcu tak, aby sa dosiahla čo najvyššia miera uspokojenia konkurzných veriteľov, čo v najkratšom čase, s vynaložením minimálnych nákladov. ZKR v prípade konkurzu prioritne sleduje záujem konkurzných veriteľov, ktorí majú záujem na čo najvyššom výťažku, a o ktorom rozhodujú formou záväzných pokynov udelených správcovi a ktorými je správca viazaný. V súlade s týmto účelom ZKR upravuje aj práva a povinnosti účastníkov konkurzného konania, ktorými sú v zmysle ustanovenia § 24 ZKR dlžník, navrhovateľ, konkurzní veritelia, ako aj osoby, o ktorých právach alebo povinnostiach sa v konkurze koná. Taktiež je potrebné poukázať na to, že správca je povinný v rámci svojej činnosti v konkurznom konaní postupovať s odbornou starostlivosťou a naplňať základný účel konkurzného konania; v rámci svojej činnosti je viazaný záväznými pokynmi a odporúčaniami príslušných orgánov, cez ktoré konkurzní veritelia realizujú svoje práva a oprávnené záujmy v konkurze. Konkurzní veritelia ako účastníci konkurzného konania v zásade uplatňujú svoje práva v konkurznom konaní dvojakým spôsobom, a to prostredníctvom príslušných orgánov a formou žalôb proti správcovi, a kedy súdne konania voči správcovi je možné viesť len v súlade s týmto zákonom a na podklade tohto zákona. Medzi takéto žaloby patria žaloby o určenie pravosti pohľadávok a vylučovanie žaloby (§ 47 ods. 4 ZKR). Bolo by v rozpore s uvedenými zásadami a účelom konkurzného konania, aby proces speňažovania mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať tretie osoby prostredníctvom právnych inštitútov podľa osobitného zákona, v danom prípade podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko účelom tohto zákona je okrem ochrany vlastníka pri výkone záložného práva aj ochrana práv tretích osôb k nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dobrovoľnej dražby. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii naopak preferuje záujem konkurzných veriteľov pred ochranou vlastníka, ako aj tretích osôb (napr. ust. § 93 ods. 3 ZKR, v zmysle ktorého pri odplatnom prevode veci zo súpisu kupujúci nadobudne vlastnícke právo aj vtedy, ak úpadca nebol jej vlastníkom). V prípade ZKR ako špeciálneho právneho predpisu je potom vylúčená aplikácia ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách upravujúcich poučenie o možnosti domáhať sa neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z. Podľa názoru súdu nie je možné domáhať sa neplatnosti aktu speňažovania majetku podliehajúceho konkurzu správcom tretími osobami. Pokiaľ aj bola podaná takáto žaloba o neplatnosť dražby, je nesporné, že správca v rámci svojho postupu správne publikoval oznámenie o konaní opakovaného kola dražby v súlade s ust. § 92 ods. 6 ZKR, ako aj ďalšie vopred konkretizované oznámenia súvisiace s touto dražbou v Obchodnom vestníku.

Podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 90 O. s. p. účastníkmi konania sú navrhovateľ a odporca alebo tí, ktorých zákon za účastníkov označuje.

Ďalej okresný súd v súvislosti s námietkou žalovaného 1/ ohľadom vecnej legitímácie konštatuje, že napriek tomu, že žaloba žalobcov bola podaná na súde v 3-mesačnej prekluzívnej lehote počítanej od dňa príklepu (došla na súd dňa 14. 09. 2012), žalobcovia nevymedzili správne okruh pasívne legitimovaných účastníkov dražby s poukazom na ust. § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách. Vecne legitimovaný je ten účastník konania, ktorý je subjektom hmotnoprávneho vzťahu. V konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vzniká nerozlučné spoločenstvo účastníkov konania. Ak niektorá z osôb označených za účastníka konania o neplatnosť dražby nevystupuje na strane žalobcu, musí byť

na strane žalovaného účastníka. Žalovaný 1/ mal postavenie navrhovateľa dražby, dražobníka a licitátora a žalovaný 2/ postavenie vydražiteľa. Podľa názoru okresného súdu žalobcovia neoznačili ako účastníka súdneho konania predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností (úpadcu). Potom nie sú splnené podmienky konania, pretože podľa § 19 O.s.p. spôsobilosť byť účastníkom konania má ten, komu ju zákon priznáva. Okruh účastníkov konania bolo možné rozšíriť aj po uplynutí prekluzívnej trojmesačnej doby. Žalobcovia tak neurobili ani dodatočne počas tohto súdneho konania podľa § 92 ods. 2 OSP. Rozhodujúce je to, aby nerozlučné procesné spoločenstvo osôb existovalo v čase vyhlásenia prípadného rozsudku o neplatnosť dražby. Preto ak žaloba nesmeruje voči predchádzajúcemu vlastníkovi, podľa názoru okresného súdu nemohli nastať hmotnoprávne a procesnoprávne účinky včasnosti podania žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby. V zmysle § 21 ods. 2 ZDD ide o prekluzívnu lehotu troch mesiacov odo dňa udelenia príklepu a právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby žalobcom voči predchádzajúcemu vlastníkovi - úpadcovi zaniklo. V tejto súvislosti súd poznamenáva, že po vyhlásení konkurzu ZKR označuje dlžníka ako úpadcu. Dlžník je vždy účastníkom konkurzného konania od podania návrhu na vyhlásenie konkurzu. V takomto prípade právo nakladať s majetkom, ktorý podlieha konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku prechádza na správcu. Správca ako zvláštny procesný subjekt má samostatné postavenie voči úpadcovi, konkurzným veriteľom, a nie je ho možné považovať za zástupcu úpadcu. Teda vyhlásením konkurzu úpadca nestráca právnu subjektivitu a naďalej má spôsobilosť na práva a povinnosti a aj spôsobilosť na právne úkony v takom rozsahu, ako ju mal do vyhlásenia konkurzu. Do spôsobilosti na právne úkony sa mu zasahuje tým, že obmedzuje dlžníka ohľadne právnych úkonov, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu, a pokiaľ ide o nakladanie s takýmto majetkom. Nepreukázanie pasívnej vecnej legitímácie žalobcov konaní je dôvod na zamietnutie návrhu súdom z tohto dôvodu (bez ďalšieho, prednostne). Okrem uvedeného zo spisu vyplýva, že táto dražba nebola vykonaná titulom realizácie záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľností reg. č. 001/046808/04-001/000 z 27. 12. 2004, ktoré záložné právo bolo zapísané v katastri nehnuteľností k. ú. L. pod Z.-XXXX/XX zo dňa 20. 04. 2005, ale titulom speňažovania majetku úpadcu podľa § 92 ods. 1 písm. d), ods. 6 ZKR. Dražba bola vykonaná podľa pokynu príslušného orgánu, ktorým v súlade s ust. § 82 ods. 2 písm. b) je Slovenská konsolidačná a. s., Bratislava ako prednostný zabezpečený veriteľ oddelenej podstaty prvý v poradí. Dobrovoľná dražba nebola vykonaná na základe záložnej zmluvy, ktorou sa zabezpečovalo splnenie záväzku žalobcov voči veriteľovi.

S poukazom na primerané použitie zákona o dobrovoľných dražbách okresný súd má za to, že tento zákon nevyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu na podaní určovacej žaloby v prípade jej vyhovenia, čo nie je tento prípad. Napriek uvedenému z vykonaného dokazovania nevyplýva, z akého titulu sa žalobcovia považujú za ručiteľa a avalistu, a že ich právne postavenie ako ručiteľa a avalistu sa stalo neistým. Nemôžu byť dotknutí na svojich právach ani z dôvodu podľa ich názoru, že sporné nehnuteľnosti boli predané za absolútne nízku cenu. V prípade vyhovenia žalobe žalobcov by takéto rozhodnutie súdu nemalo za následok zmenu na vzájomnom postavení žalobcov a žalovaných a ich vzájomných právnych vzťahov. Opäť súd poznamenáva, že speňažovanie nehnuteľností v konkurze je upravené v §92 ods. 6 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií (ZKR). Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu - zákona o dobrovoľných dražbách. ZKR je špeciálnym predpisom oproti zákonu o dobrovoľných dražbách. Žalovaný 1/ pri speňažovaní majetku dražbou primerane použil ustanovenia ZDD. Dražba bola osvedčená notárskou zápisnicou, ktorá obsahuje aj poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD. Toto poučenie obsahuje aj oznámenie o vykonaní dražby zverejnené v Obchodnom vestníku č. 164/2012. Preto neuvedenie poučenia podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD v zápisnici o vykonaní dražby, nie je dôvodom na určenie neplatnosti dražby, najmä ak podľa § 92 ods. 6 veta druhá ZKR oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku, čo aj urobil v konkrétnom prípade. Ďalej notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby obsahuje aj zaslané námietky doručené dražobníkovi do začatia dražby. Po ukončení dražby neboli vznesené námietky proti jej priebehu. Taktiež súd nepovažoval za preukázané tvrdenie žalobcov o tom, že táto zápisnica o vykonaní dražby bola spísaná na základe neplatných úkonov. Ak sa žalobcovia odvolávajú na inú žalobu na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, potom aj prípadná neplatnosť úverovej a záložnej zmluvy nemá žiadny vplyv a význam pre posúdenie platnosti dražby. Úpadca nebol účastníkom úverového vzťahu medzi žalobcami a Všeobecnou úverovou bankou, a. s., Bratislava. Bol však záložcom nehnuteľností - záložcom predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo zabezpečujúce splnenie povinnosti žalobcov ako dlžníkov voči Všeobecnej úverovej banke a.s., Bratislava. Teda úpadca TRADE CENTER spol. s r.o. nebol účastníkom úverového vzťahu o určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, neplatnosti ktorej sa žalobcovia domáhajú v inom konaní. Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava si uplatnila svoju pohľadávku s právom na

oddelené uspokojenie, ktorú pohľadávku žalovaný 1/ ako správca poprel a o určenie pravosti pohľadávky bolo vedené konanie na Okresnom súde Banská Bystrica, sp. zn. 26Cbi 9/2010. V tejto inej právoplatne skončenej veci bola žaloba zamietnutá. Naďalej žalovaný 1/ tvrdí, že prednostným zabezpečeným veriteľom je Slovenská konsolidačná a.s. Bratislava. Neplatnosť úverovej a záložnej zmluvy by mohla mať vplyv na prípadný rozvrh výťažku z dražby. Podľa názoru okresného súdu nemôže mať vplyv na neplatnosť dražby ani ďalšia námietka žalobcov, že nehnuteľnosť bola predaná za absolútne nízku cenu (ust. § 12 ods. 1 ZDD). Táto bola predávaná v opakovanom štvrtom kole dražby v súlade so záväzným pokynom príslušného orgánu, ktorým podľa § 82 ods. 2 písm. b) ZKR je Slovenská konsolidačná, a. s., Bratislava ako prednostný zabezpečený veriteľ oddelenej podstaty. V tejto súvislosti okresný súd má za to, že spochybnenie určenia výšky znaleckej ceny predmetu dražby podľa znaleckého posudku zo strany žalobcov nie je preukázaním konkrétneho porušenia osobitného zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobcovia svoje prípadné pochybnosti o správnosti záveru znaleckého posudku nezdôvodnili konkrétnymi skutočnosťami. Nejde o právne relevantný dôvod pre domáhanie sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby.

Na ďalšie tvrdenie žalobcov vo vzťahu k ich námietkam proti priebehu dražby bez bližšej konkretizácie žalovaný 1/ ako správca uviedol, že vo vzťahu k listinnému dôkazu žalobcov označený ako „Oznámenie o podaní žaloby na vylúčenie majetku zo súpisu a žiadosť o postup podľa § 78 ods. 3, ods. 6 ZKR“ zo dňa 16. 08. 2012, adresované SKP uviedol, že v dobe vykonania predmetnej dražby ako správca nemal žiadnu vedomosť o konaní o vylúčení majetku z konkurznej podstaty. V tom čase mu nebola doručená žiadna takáto žaloba zo strany súdu. Vylúčenie majetku zo súpisu ako predmet konania nemôže spôsobiť neplatnosť dražby. Ohľadom žaloby o vylúčenie majetku zo súpisu predložil tomuto súdu právoplatný rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 9Cbi/10/2012-58 zo dňa 24. 10. 2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 43CoKr/23/2013-82 zo dňa 31. 10. 2013. V tomto inom konaní bol žalobný návrh žalobcov na vylúčenie majetku zo súpisu zamietnutý a odvolacím súdom bol rozsudok prvostupňového súdu potvrdený. Ďalej poukázal na to, že listinný doklad zo strany žalobcov označený ako „Dražba zo dňa 22.05.2012 - informácia o podaní žaloby a žiadosť o postup v súlade so zákonom“ zo dňa 06. 08. 2012, nepreukazuje vedomosť o tom, že žalobcovia ho informovali o žalobe o vylúčení majetku zo súpisu. V tomto liste sa uvádza žaloba o určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy. Vzhľadom na zdôvodnenie z hľadiska hmotnoprávneho, ako aj procesnoprávneho žalovaný 1/ má za to, že neexistuje tu žiadny zákonný dôvod, aby predmetná dražba bola vyhlásená za neplatnú. Preto žiadal žalobu ako neopodstatnenú zamietnuť.

Žalobcovia 1/ a 2/ žalobou vedenou Okresným súdom Rimavská Sobota žalujú o určenie neplatnosti Zmluvy o financovaní bývania reg. č. 001/046808/04-001/000 uzatvorenej medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s. Bratislava a žalobcami 1/ a 2/ dňa 27. 12. 2004, a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001/046808/04-001/000 medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s. Bratislava, žalobcami 1/ a 2/ a TRADE CENTER, spol. s r.o. ako záložcom dňa 27. 12. 2004. Z Notárskej zápisnice vypracovanej 20. 08. 2012 notárkou JUDr. Magdalénou Valušovou pod č. N 754/2012, Nz 29677/2012, NCRIs 30364/2012 vyplýva, že prednostným zabezpečeným veriteľom majetku patriaceho do oddelenej podstaty úpadcu je Slovenská konsolidačná, a.s. so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, hoci na predmetných nehnuteľnostiach je zapísané záložné právo Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava, ktoré zabezpečuje splnenie záväzku žalobcov 1/ a 2/, pričom dražobník a správca konkurznej podstaty uzatvoril so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. Bratislava dohodu o spoločnom predaji majetku v konkurze dňa 02. 03. 2012. Podaním z 10. 07. 2012 Slovenská konsolidačná, a.s. so sídlom Cintorínska 21, Bratislava ako veriteľ so zabezpečenou pohľadávkou na nehnuteľný majetok úpadcu zapísaný na L. Č.. X XXX, k. ú. L. (nebytový priestor č. X-X na prízemí bytového domu súp. č. XXXX), vyjadrila súhlas s podmienkami 4. kola dražby, čím udelila záväzný pokyn na speňaženie oddelenej podstaty úpadcu TRADE CENTER, spol. s r.o. Z predložených listinných dokladov má súd za to, že predmetné nebytové priestory boli zaťažené záložným právom aj v prospech Slovenskej konsolidačnej, a.s. so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, nielen v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Z tohto dôvodu prípadné určenie neplatnosti záložnej zmluvy v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava, by nemalo vplyv na predaj týchto priestorov na predmetnej dražbe. Neplatnosť úverovej a záložnej zmluvy by mohla mať vplyv len na prípadný rozvrh výťažku z dražby. Toto iné konanie vedené na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 6C/266/2013 nie je doposiaľ skončené.

Na základe takto zisteného skutkového stavu okresný súd dospel k záveru, že tvrdenia žalobcov uvedené v písomnom návrhu nepredstavujú dôvody pre určenie dražby za neplatnú. V tomto konaní

žalobcovia nepreukázali svoje tvrdenia a neuniesli dôkazné bremeno. Na základe takto zisteného stavu okresný súd rozhodol tak, že návrh žalobcov 1/ a 2/ ako nedôvodnú v plnom rozsahu zamietol.

V danej veci žalovaným 1/ a 2/ ako úspešným účastníkom vzniklo právo na náhradu trov konania voči žalobcom 1/ a 2/, ktorí v spore úspešní neboli. Obaja žalovaní prehlásili, že si uplatňujú právo na náhradu trov konania, ktoré do troch dní písomne vyčíslil žalovaný 1/. Podľa § 151 ods. 3 OSP okresný súd rozhodol tak, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku. Teda do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od jeho písomného doručenia, vo vyhotovení dvojmo, na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho robí, akej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedenie rozhodnutia proti ktorému smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, v čom sa napadnuté rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny, čoho sa odvolateľ domáha a musí byť podpísané a datované.

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť len tým, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ak ten kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, ak účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, ak v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, ak účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, ak rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát, ak súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy, ak konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ak súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, ak súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, ak doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), ak rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.