

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 12Co/81/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6419203176  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Štubniak  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6419203176.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Martina Štubniaka a sudkýň JUDr. Janky Boroškovej a JUDr. Ivce Hanuskovej, v spore žalobcov 1/ „KOMP-URB-PAS“ pozemkové spoločenstvo BZENICA, so sídlom Bzenica č. 74, 966 01 Bzenica, IČO: 30 227 143, 2/ H.. X. X., narodený XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom O. XX, XXX XX O., obaja žalobcovia právne zastúpení JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom A. Dubčeka č. 386/10, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 47 241 403, proti žalovaným 1/ O. S., narodená XX. XX. XXXX, bytom O. XX, XXX XX O., 2/ EuroForest, s.r.o., so sídlom Topoľová 26/3237, 960 01 Zvolen, IČO: 36 627 453, obaja žalovaní právne zastúpení JUDr. Andreou Balážikovou, advokátkou, so sídlom Kármana 22/A, 984 01 Lučenec, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 25C/24/2020-301 z 27. augusta 2021, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Žiar nad Hronom (ďalej aj „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvoinštančný súd“) napadnutým rozsudkom žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietol. Žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o ich výške rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Prvoinštančný súd takto rozhodol o žalobe, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali určenia, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 03. 04. 2019 medzi žalovanou 1/ ako predávajúcou (za ktorú konal R. Q. J., V., ako správca ustanovený uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 2OdK/370/2017 zo dňa 22. 11. 2017) v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 24. 05. 2019 a žalovaným 2/ ako kupujúcim je neplatná v časti prevodu nehnuteľností v k. ú. O. vedených na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX a v k. ú. B. vedených na LV č. XXXX. Žalobu zdôvodnili tým, že ide o pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z. z.“, resp. „zákon o pozemkových spoločenstvách“) a žalovaná 1/ ako predávajúca, za ktorú pri uzavretí zmluvy konal menovaný správca, nerešpektovala zákonné ustanovenia o predkupnom práve, podľa ktorých bola povinná ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, resp. bola povinná ponúknuť svoj podiel prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva. Takto bol povinný postupovať aj správca konajúci za žalovanú 1/, ktorý tak ale nepostupoval a ktorý tým porušil ust. § 9 ods. 8 cit. zákona. Preto je kúpna zmluva ohľadne prevodu uvedených nehnuteľností relatívne neplatná.

3. Prvoinštančný súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žalovaná 1/ nemá pasívnu vecnú legitímáciu v spore, pretože žalovaný 2/ nadobudol predmetné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou uzavretou nie žalovanou 1/, ale správcom v rámci speňaženia jej majetku počas oddĺženia a že „Žalovaný 2/ je podielový spoluvlastník sporných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a č. XXXX k. ú. O. a preto námietka aktívnej vecnej legitímácie na žalobcu 1/ zo strany právneho zástupcu žalovaného 2/ nie je na mieste.“

4. Prvoinštančný súd ďalej konštatoval, že podstatnou otázkou v prejednávanej veci bolo, či ustanovený správca bol povinný rešpektovať § 9 ods. 8 zákona o pozemkových spoločnostiach, teda či bol povinný ponúknuť spoluvlastnícky podiel zo spoločnej nehnuteľnosti ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti (resp. prostredníctvom výboru). V tomto smere prvoinštančný súd poukázal na ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „zákon č. 7/2005 Z. z.“, resp. „zákon o konkurze a reštrukturalizácii“) majúci za to, že správca pri speňažení majetku v rámci oddĺženia konkurzom nie je viazaný žiadnym predkupným právom. Toto ustanovenie je ustanovením špeciálnym vo vzťahu k úprave § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. a preto správca nebol povinný prihliadať na ustanovenia zákona o pozemkových spoločnostiach, ktorý v dôsledku toho porušený nebol. V zmysle zásady „lex specialis derogat legis generalis“ (zvláštny zákon má prednosť pred všeobecným zákonom) sa musí špeciálna práva úprava použiť vtedy, ak sú splnené podmienky pre jej použitie. Ak nie sú splnené podmienky aplikácie zvláštny právnej úpravy, musí sa postupovať podľa všeobecnej úpravy. Uvedená zásada nepripúšťa žiadne výnimky, preto ak sú dané podmienky pre aplikáciu osobitnej úpravy, treba ju použiť bez ohľadu na to, ktorá z úprav je priaznivejšia alebo výhodnejšia pre konkrétny subjekt. Prvoinštančný súd vysvetlil, že ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. je teda zákonom lex specialis, ktorým sa osobitne upravujú podmienky predkupného práva v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu v rámci konania o oddĺžení. Podľa § 167s zákona o konkurze a reštrukturalizácii nie je správca pri speňažovaní majetku viazaný predkupným právom s obligačnými ani s vecno-právnymi účinkami. Správca preto nebol povinný ponúknuť v rámci oddĺženia formou konkurzu spoluvlastnícke podiely žalovanej 1/ ostatným spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti. Ust. § 167s bolo do zákona č. 7/2005 Z. z. zakotvené jeho novelou realizovanou zákonom č. 377/2016 Z. z. účinným od 01. 01. 2017 a z jeho dôvodovej správy vyplýva, že v prípade predkupného práva pri oddĺžení správca nie je týmto predkupným právom viazaný. Ak však ide o práva vecno-právnej povahy, tieto zostávajú dotknutým oprávneným zachované. Ďalej prvoinštančný súd argumentoval, že ak by zákonodarca zamýšľal aplikovať aj v tomto prípade predkupné právo, bolo by to priamo v tomto ustanovení uvedené tak, ako je to upravené v § 93 ods. 1 veta druhá zákona o konkurze a reštrukturalizácii, ktorý upravuje vecné práva k majetku pri jeho odplatnom prevode v rámci konkurzu. V tomto prípade zákonodarca expressis verbis uviedol, že pri speňažovaní majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo, správca písomne ponúkne predmet predkupného práva za podmienok ustanovených osobitnými predpismi tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. Ak zákonodarca v ustanovení § 167s vylúčil pri speňažení majetku viazanosť predkupným právom, nebolo povinnosťou správcu ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel v rámci vykonaného oddĺženia žalovanej 1/ ako pôvodného podielového spoluvlastníka ostatným spoluvlastníkom. Podľa § 167s zákona o konkurze a reštrukturalizácii správca konkurznej podstaty nebol zákonným predkupným právom ostatných spoluvlastníkov viazaný a v súlade so zákonom spoluvlastnícke podiely žalovanej 1/ odpredal žalovanému 2/, keďže vykonával konkurz na majetok žalovanej 1/ v rámci jej oddĺženia postupom podľa § 166 až § 171d zákona o konkurze a reštrukturalizácii. K predaju spoluvlastníckych podielov žalovanému 2/ došlo v súlade so zákonom. Kúpna zmluva uzatvorená dňa 03. 04. 2019 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 24. 05. 2019 nie je neplatná a preto prvoinštančný súd žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a úspešným žalovaným 1/ a 2/ priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

5. V zákonnej lehote podali proti rozsudku odvolanie žalobcovia 1/ a 2/, ktorí žiadali rozsudok zmeniť, určiť neplatnosť kúpnej zmluvy a priznať im právo na plnú náhradu trov konania. Namietali, že prvoinštančný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

6. Žalobcovia nesúhlasili so záverom prvoinštančného súdu o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovanej 1/. Poukázali na to, že kúpnu zmluvu uzatvorila žalovaná 1/, ktorá bola zo zákona zastúpená správcom konajúcim v jej mene a na jej účet. V sporovom konaní o určenie neplatnosti právneho

úkonu musí žalobca označiť všetkých účastníkov právneho úkonu a toto bolo splnené. Za stranu sporu preto nebolo potrebné označiť správcu, ktorého zastúpenie žalovanej 1/ navyše zaniklo ešte pred prvoinštančným rozhodnutím.

7. Podľa žalobcov bola žalovaná 1/ povinná prostredníctvom správcu ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti, resp. prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva. Poukázali na komentár k zákonu č. 7/2005 Z. z., podľa ktorého zákon č. 97/2013 Z. z. je špeciálnym zákonom. Takým je aj zákon č. 7/2005 Z. z. a teda nie je správnym názor prvoinštančného súdu, že zákon č. 7/2005 Z. z. je špeciálnym zákonom vo vzťahu k zákonu č. 97/2013 Z. z. Prvoinštančný súd túto argumentáciu ničím nezdôvodnil. Obidva zákony osobitne upravujú podmienky predkupného práva a navzájom si odporujú a preto sa vzhľadom na rovnakú právnu silu oboch právnych predpisov treba riadiť derogačným pravidlom, že prednosť má novšie ustanovenie, t. j. zákon č. 97/2013 Z. z. Ust. § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. nadobudlo účinnosť novelou vykonanou zákonom č. 110/2018 Z. z. dňa 01. 07. 2018, naproti tomu ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. nadobudlo účinnosť novelou vykonanou zákonom č. 377/2016 Z. z. dňa 01. 03. 2017 a preto je zrejmé, že žalovaná 1/ mala prostredníctvom správcu ponúknuť prevádzaný podiel ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti alebo výboru pozemkového spoločenstva.

8. Žalobcovia ďalej argumentovali tým, že § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. sa vzťahuje na zriadené (zmluvné) predkupné právo a nie na zákonné predkupné právo, čo potvrdzuje komentár k uvedenému zákonu a tento istý záver vyplýva aj z komparácie § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. s ust. § 93 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z., ktorý rozlišuje zákonné predkupné právo, pričom správca nie je viazaný zmluvnými predkupnými právami. V ust. § 167s cit. zákona nie je zmienka o zákonnom predkupnom práve, ale len o zmluvnom predkupnom práve, čo vyplýva z druhej časti tohto ustanovenia.

9. Napokon žalobcovia poukázali na judikatúru Ústavného súdu SR, podľa ktorej pri výklade a aplikácii právnych predpisov treba síce vychádzať z ich doslovného znenia, avšak súd doslovným znením nie je viazaný a môže, resp. sa musí od neho odchýliť, ak si to vyžaduje účel zákona, systematická súvislosť alebo požiadavka ústavne súladného výkladu právnych predpisov. Ak sa odvolací súd nestotožní s ich právnou argumentáciou majúca za to, že § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. sa týka zmluvného aj zákonného predkupného práva, navrhli, aby odvolací súd podal na Ústavný súd SR návrh na začatie konania o súlade § 167s cit. zákona s čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Podľa žalobcov je totiž nelogické, aby zákonné predkupné právo nepoživalo žiadnu právnu ochranu na rozdiel od zriadeného predkupného práva, resp. je absurdné, aby zákonodarca vylučoval z ochrany zákonné predkupné právo pri osobných bankrotach, pričom pri podnikateľoch zostáva zákonné predkupné právo chránené.

10. Žalovaní 1/ a 2/ vo svojich vyjadreniach k odvolaniu žalobcov 1/ a 2/ navrhli rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

11. Podľa žalovaných bola napadnutá kúpna zmluva uzavretá v súlade so zákonom, pretože išlo o predaj spoluvlastníckych podielov počas oddĺženia spravujúceho sa zákonom č. 7/2005 Z. z. ako špeciálnou právnou úpravou, ktorá má prednosť pred všeobecnou právnou úpravou Občianskeho zákonníka, resp. zákona o pozemkových spoločenstvách. Správca podľa § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. nebol pri speňažovaní majetku viazaný predkupným právom a preto ho nemohol ani porušiť. Interpretácia dotknutých zákonných ustanovení žalobcami je nesprávna. Všeobecná povinnosť predkupného práva pri prevode spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti bola upravená už v pôvodnom znení zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách s účinnosťou od 01. 05. 2013 a teda nie od 01. 07. 2018, ako to uviedli žalobcovia. Právna úprava oddĺženia, ktorého súčasťou je aj § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. bola vykonaná zákonom č. 377/2016 Z. z. a ide o komplexnú právnu úpravu vo štvrtjej časti zákona č. 7/2005 Z. z., ktorá nie je viazaná na ostatné časti tohto zákona. Novším ustanovením je preto § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. a nie § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z., pričom podľa § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. správca nie je viazaný predkupným právom bez ohľadu na to, či ide o zákonné alebo zmluvné predkupné právo, čo vyplýva z dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu. Žalovaní 1/ a 2/ vo vzťahu k samotnej žalobe poukázali ešte na to, že § 40a OZ nie je osobitnou normou, ktorú má na mysli ust. § 137 písm. d) CSP.

12. V dôsledku odvolania žalobcov 1/ a 2/ krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanoveniami § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1

CSP a contrario s použitím § 219 ods. 3 CSP a rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

13. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a po právnej stránke vec posúdil správne. Žalobcami podané odvolanie preto nebolo dôvodné. Aj odvolací súd je toho názoru, že uzavretím napadnutej kúpnej zmluvy nedošlo k porušeniu predkupného práva podľa § 9 ods. 8 zákona o pozemkových spoločstvách a preto kúpna zmluva nie je neplatnou, ako to žiadali vysloviť žalobcovia.

14. Prvoinštančný súd správne identifikoval nespornosť toho, že na majetok žalovanej 1/ bol vyhlásený tzv. oddlžovací konkurz uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 2OdK/370/2017 zo dňa 22. 11. 2017, ktorým bol súčasne do funkcie správcu ustanovený B. Q. J., V.. V rámci speňažovania majetku došlo dňa 03. 04. 2019 k uzavretiu kúpnej zmluvy (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 24. 05. 2019) medzi žalovanou 1/ ako predávajúcou a žalovaným 2/ ako kupujúcim. Za žalovanú 1/ uzavrel kúpnu zmluvu menovaný správca a jej predmetom boli (aj) spoluvlastnícke podiely žalovanej 1/ k pozemkom v k. ú. O. a v k. ú. B. tvoriacim spoločnú nehnuteľnosť podľa § 8 zákona o pozemkových spoločstvách. Vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho žalovaného 2/ bol povolený v konaní sp. zn. V 822/2019.

15. Vzhľadom na tento skutkový stav žalobcovia v odvolaní opodstatnene namietali nesprávnosť záveru prvoinštančného súdu o tom, že vecná pasívna legitímácia žalovanej 1/ nie je daná. Ako je z uvedeného zrejmé, kúpnu zmluvu uzatváral správca ustanovený súdom žalovanej 1/ v procese oddlžovacieho konkurzu (§ 166 a nasl. zákona č. 7/2005 Z. z.), v ktorom je postavenie správcu pri nakladaní s majetkom podliehajúcim konkurzu upravené v ust. § 167b ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z., podľa ktorého správca koná v mene a na účet dlžníka. Správca teda pri nakladaní s majetkom dlžníka, čoho súčasťou je i speňažovanie majetku (§ 167n a nasl. zákona č. 7/2005 Z. z.) koná v postavení zákonného zástupcu dlžníka. Uzavretie zmluvy správcem v mene a na účet dlžníka preto nič nemení na skutočnosti, že prevodcom je samotný dlžník ako nositeľ prevádzaného práva a z toho dôvodu žalobcovia popri žalovanom 2/ ako kupujúcom správne nasmerovali svoju žalobu aj voči žalovanej 1/ ako predávajúcej z kúpnej zmluvy zo dňa 03. 04. 2019. Pasívne vecne legitimovanými v spore sú žalovaní 1/ a 2/ ako účastníci kúpnej zmluvy.

16. Uvedené ale nič nemení na správnosti záveru prvoinštančného súdu o tom, že žalobcami napadnutá kúpna zmluva nebola uzavretá v rozpore s ust. § 9 ods. 8 zákona o pozemkových spoločstvách. Odvolací súd totiž považuje za správny výklad prvoinštančného súdu, podľa ktorého ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. je lex specialis vo vzťahu k § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločstvách a preto v danom prípade správca nebol povinný ponúknuť prevádzané spoluvlastnícke podiely ostatným podielovým spoluvlastníkom, resp. výboru pozemkového spolčenstva. Prvoinštančný súd to vysvetlil v 18. až 20. odseku odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorými úvahami sa odvolací súd stotožňuje a žalobcov na tieto odkazuje (okresný súd len nesprávne uviedol, že § 167s bol účinný od 01. 01. 2017, hoci v skutočnosti nadobudol účinnosť od 01. 03. 2017), pričom poukazuje aj na to, že k rovnakým záverom o vzťahu uvedených ustanovení, resp. o tom, že aplikácia § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. vylučuje porušenie ust. § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. dospeli aj iné odvolacie súdy (napr. rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/91/2020 zo dňa 26. 02. 202, resp. Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 19Co/21/2021 zo dňa 08. 09. 2021).

17. Odvolací súd nezdiala ani názor žalobcov o nesúlade § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. s čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, resp. s iným jej článkom majúci za to, že predkupné právo obsahovo zakotvené v § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. (hoc také pomenovanie uvedené ustanovenie výslovne neobsahuje), ktorého ochrany sa v tomto prípade žalobcovia podanou žalobou domáhajú, nie je ustanovením § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. obmedzené v miere presahujúcej ústavnú akceptovateľnosť. Preto odvolací súd nepristúpil k iniciovaniu konania o súlade právnych predpisov na Ústavnom súde SR a s tým spojenému prerušeniu konania (§ 162 ods. 1 písm. b) CSP). Odvolací súd totiž zastáva názor, že výklad podaný prvoinštančným súdom nevychádza len z doslovného znenia dotknutých zákonných ustanovení, ale rešpektuje aj ich zmysel, účel a systematickú súvislosť. Inak povedané, ani odvolací súd nenašiel pádne argumenty, aby vyložil dotknutú právnu úpravu žalobcami prezentovaným spôsobom, keď za také argumenty nepovažuje nimi označené nezáväznú názory právnej vedy (komentár k zákonu o konkurze a reštrukturalizácii).

18. Aby odvolací súd zbytočne neopakoval to, čo už správne uviedol prvoinštančný súd, poukazuje na to, že podielové spoluvlastníctvo je upravené v § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka. S podielovým spoluvlastníctvom súvisiace predkupné právo je rámcovo upravené v ust. § 140 OZ, ktoré má povahu všeobecného ustanovenia a vo vzťahu k nemu je špeciálna úprava predkupného práva obsiahnutá v § 9 ods. 7 a 8 zákona o pozemkových spoločnostiach. Tieto ustanovenia totiž špecificky upravujú predkupné právo podielových spoluvlastníkov (členov pozemkového spoločenstva) vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom na spoločnej nehnuteľnosti tak, že kým na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve podľa § 140 OZ (§ 9 ods. 7 cit. zákona), ak ide o prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu, je potrebné podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, resp. urobiť tak prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva a ak spoluvlastníci o podiel neprejavia záujem, resp. pozemkové spoločenstvo v ich mene, možno ho previesť tretej osobe (§ 9 ods. 8 cit. zákona). Je teda zrejmé, že spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú právo na prednostné nadobudnutie podielu v porovnaní s tretími osobami a z toho vyplýva logický záver, že svoje predkupné právo môžu realizovať iba vtedy, ak vedia o zamýšľanom prevode podielu.

19. Vo vzťahu k § 9 ods. 8 zákona o pozemkových spoločnostiach je zasa špeciálnou právnou úpravou ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z., pretože toto ustanovenie upravuje spôsob naloženia s predkupným právom v procese tzv. oddlžovacieho konkurzu ako jednej z foriem riešenia oddlženia fyzickej osoby podľa štvrtej časti zákona o konkurze a reštrukturalizácii. Právna úprava oddlženia v zákone o konkurze a reštrukturalizácii je komplexná, tzn. nie je možné na oddlženie aplikovať ustanovenia § 11 a nasledujúce, upravujúce „klasický“ konkurz, t. j. ani § 93 ods. 1 cit. zákona, ktorý (na rozdiel od § 167s) rozlišuje zákonné predkupné právo a predkupné právo zriadené ako vecné právo. Na základe toho nie je možné ani komparáciou dospieť k tomu, že zákonodarca mienil v § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. rozlišovať o aký typ predkupného práva sa jedná, teda nemožno súhlasiť so žalobcami, že ust. § 167s cit. zákona sa nevzťahuje na zákonné predkupné právo podľa § 9 ods. 8 zákona o pozemkových spoločnostiach a správca je povinný ponúknuť podiel spoluvlastníkom, resp. výboru pozemkového spoločenstva. Súčasne, ak by účelom zákonodarcu bolo, aby bol správca v procese oddlženia povinný rešpektovať zákonné predkupné právo, resp. vôbec predkupné právo akéhokoľvek druhu, nepochybne by podľa odvolacieho súdu takýmto spôsobom ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. z hľadiska jazykového vyjadrenia sformuloval, a to obdobne ako to urobil už v tom čase platnom ust. § 93 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. Odvolací súd za týchto okolností nevidí dôvod domnievať sa, že cit. zákon v ust. § 167s jednoducho „zabudol“ na rôznorodosť predkupného práva, práve naopak, odvolací súd je presvedčený, že zákonodarca takto postupoval vedome sledujúc spružnenie vysporiadania dlhov pri fyzických osobách (lebo iba tieto môžu podľa § 166 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. prejsť procesom oddlženia).

20. Odvolací súd rovnako poukazuje na časové súvislosti prijatia oboch ustanovení, kedy ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. nadobudlo účinnosť od 01. 03. 2017 ako súčasť prijatej komplexnej úpravy oddlženia a vtedy už odo dňa 01. 05. 2013 platila obsahovo rovnaká právna úprava predkupného práva (vtedy išlo o § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z.) pri spoločných nehnuteľnostiach akou je aj právna úprava súčasná, ktorá je len v porovnaní s pôvodným znením rozdelená v § 9 ods. 7 a 8 zákona č. 97/2013 Z. z.. Čiže ani výkladová zásada „neskorší zákon ruší skorší“ nesvedčí argumentácii žalobcov, nejde tu o rozpor medzi ustanovením zákona o konkurze a reštrukturalizácii a ustanovením zákona o pozemkových spoločnostiach.

21. Pokiaľ ide o § 167s vetu za bodkočiarkou, že teda osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo predkupné právo zostáva zachované, ide len o normatívne vyjadrenie právnej povahy predkupného práva, ktoré má vecnoprávny (nie záväzkovoprávny) charakter a teda, že po speňažení majetku predkupné právo oprávnenej osoby nezaniká (porovnaj § 603 ods. 1 a 2 OZ). Nejde o vyjadrenie výnimky z prvej vety § 167s, že by teda predkupným právom zriadeným ako vecné právo bol správca viazaný.

22. Odvolací súd je rovnako ako prvoinštančný súd názoru, že podľa ust. § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. nie je správca viazaný žiadnym predkupným právom, nie je tak viazaný ani predkupným právom podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach.

23. Vychádzajúc z tohto záveru sa odvolací súd ešte vracia späť k tomu, prečo si nemyslí, že by dotknuté ust. § 167s zákona o konkurze a reštrukturalizácii bolo ústavne rozporné. Treba totiž poukázať na to, že spôsob speňaženia nehnuteľností (čo sa podľa odvolacieho súdu vzťahuje aj na speňaženie spoluvlastníckeho podielu k nim) podliehajúcich konkurzu v rámci oddĺženia dlžníka je upravený v § 167n zákona č. 7/2005 Z. z. podľa toho, či ide o nehnuteľnosti väčšej hodnoty, ktoré správca speňaží dražbou za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách alebo ide o nehnuteľnosti menšej hodnoty, ktoré správca speňaží ako hnutelnú vec, kedy postupuje podľa § 167p cit. zákona. Pre oba spôsoby je spoločné, že proces speňaženia neprebíha bez toho, že by z neho boli vylúčené osoby majúce predkupné práva. Ide o proces transparentný a verejný, pretože pri nehnuteľnostiach väčšej hodnoty sa podľa § 17 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách oznámenie o dražbe nehnuteľnosti obsahujúce jej označenie a popis zverejňuje v Obchodnom vestníku a súčasne podľa § 17 ods. 5 písm. e) cit. zákona sa oznámenie o dražbe zašle aj označeným spoluvlastníkom veci. Nehnuteľnosti menšej hodnoty zasa správca speňažuje v ponukovom konaní a na tento účel sa opäť v Obchodnom vestníku zverejňuje príslušné oznámenie (takýmto spôsobom, t. j. vyhlásením verejného ponukového konania a zverejnením oznámenia o ňom v Obchodnom vestníku postupoval správca aj v tomto súdenom prípade, ako je to zrejme z publikovaných oznámení na č. I. 205 a nasl. spisu). Odvolací súd tým chce poukázať na skutočnosť, ktorú už uviedol skôr, že základom pre možnosť využitia predkupného práva je informovanosť oprávneného subjektu o zamýšľanom prevode podielu iným spoluvlastníkom a táto je v procese speňaženia spoluvlastníckeho podielu počas oddľžovacieho konkurzu zabezpečená širokou verejnou publicitou a prístupnosťou potrebných informácií, ktoré sú v dôsledku ich zverejnenia v Obchodnom vestníku prístupné v podstate každému, oprávneného z predkupného práva nevynímajúc. Preto ak aj ust. § 167s zákona o konkurze a reštrukturalizácii neukladá správcovi rešpektovať predkupné práva oprávnených osôb, z ústavného hľadiska je podľa odvolacieho súdu takto zákonom predvídaný zásah do ich práv dostatočne vykompenzovaný popísaným (zákonom upraveným) postupom, ktorý je s neakceptáciou predkupného práva následne spojený. Oprávnený z predkupného práva má týmto spôsobom vytvorenú možnosť ponúknuť najvyššiu cenu v dražbe, resp. v ponukovom konaní a teda speňažovaný majetok nadobudnúť (ak jeho ponuka cenovo najvyššia nebude, majetok nenadobudne a to je plne v súlade s podstatou predkupného práva obmedzujúceho povinnú osobu len do tej miery, že majetok môže scudziť aj inej osobe za cenu vyššiu než ponúknutú oprávneným z predkupného práva). Aj tieto argumenty podľa odvolacieho súdu len potvrdzujú správnosť záveru prijatého prvoinštančným súdom v otázke výkladu § 167s zákona č. 7/2005 Z. z., ktorý výklad odvolací súd považuje súčasne aj za ústavne konformný podľa čl. 152 ods. 4 Ústavy SR.

24. Z týchto dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že žalobcami napadnutá kúpna zmluva nie je neplatná pre porušenie predkupného práva podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach. Preto napadnutý rozsudok z dôvodu jeho vecnej správnosti potvrdil (vrátane výroku o trovách konania, kde súd prvej inštancie správne aplikoval ust. § 255 ods. 1 CSP) dodávajúc, že nebola dôvodnou námietka žalovaných 1/ a 2/, ktorí poukázali v podstate na to, že z hľadiska ust. § 137 písm. d) CSP nebola žalobcami podaná žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy procesne prípustná, pretože podľa odvolacieho súdu bolo tým osobitným ustanovením ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. V prípade úspechu žalobcov v spore by totiž kladný určovací výrok rozsudku tvoril podklad pre vyznačenie stavu v katastri nehnuteľností, ktorý existoval pred uzavretím napadnutej kúpnej zmluvy (ako neplatným právnym úkonom) a tým by sa bez potreby vyvolania ďalšieho sporu odstránila právna neistota v tom, kto tvorí okruh subjektov spoluvlastníckeho vzťahu. Touto otázkou sa odvolací súd už zaoberal v rozhodnutí sp. zn. 12Co/49/2018 zo dňa 30. 05. 2019.

25. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ust. § 255 ods. 1 CSP. V tomto prípade boli v odvolacom konaní plne úspešní žalovaní 1/ a 2/ a preto im odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

## Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za neho koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).