

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 20C/5/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218204249
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Mária Košťálová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:1218204249.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Máriou Košťálovou v právnej veci sporu žalobkyne: W.. K. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, Q., právne zastúpená: JUDr. Anna Žedényiová, advokátka so sídlom Palackého 5, Trenčín, proti žalovaným: 1/ U9, a.s., so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, právne zastúpený STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom Dunajská 15, Bratislava, IČO: 36 795 038, 2/ W.. C. R. E., G., so sídlom G. 1, P., zapísaný v Zozname správcov vedenom MS SR pod značkou S1143, správca úpadcu G. G., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, Q., právne zastúpený: JUDr. Ľubomír Nemček, advokát, Čajkovského 5, Bratislava, 3/ HÍLEK a spol., a.s., so sídlom Vajanského 24, Senica, IČO: 36 239 542 o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, t a k t o

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný 1, žalovaný 2 a žalovaný 3 majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou Okresnému súdu Trnava dňa 16.05.2018 domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že dražba vykonaná dražobníkom - žalovaným 1/ na základe návrhu žalovaného 2/ na nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve žalobkyne - byt č. X na druhom nadzemnom podlaží v rodinnom dome so súp. č. XXX na par. č. XXX o výmere XXX m², zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. Q. (ďalej len „byt“), je neplatná.

2. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že žalovaný 1/ je dražobná spoločnosť ktorá pri dražbe postupovala v rozpore so zákonom a nevyžadovala pre svoj postup splnenie hmotnoprávných predpokladov. Žalovaný 2/ je správca konkurznej podstaty úpadcu G. G., nar. XX.X.XXXX, D. XX,XXX XX Q. (ďalej len „úpadca“), v konkurze vedenom na Okresnom súde Trnava. Žalovaný 2/ v súvislosti s konkurzným konaním navrhol vykonať dražbu bytu podľa zákona o dobrovoľných dražbách, pričom na tento účel bol stanovený dražobník žalovaný 1/. Byt je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a má na ňom záložné právo Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“), táto skutočnosť je vyznačená na liste vlastníctva. Dražba bytu bola vykonaná na základe oznámenia o opakovanej dražbe, uskutočnená bola dňa XX.X.XXXX, vydražiteľom bytu je žalovaný 3/. Byt bol vydražený za sumu 59.500,-Eur. Podľa ustanovenia § 3 ods. 9 zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo. ŠFRB ako záložný veriteľ listom zo dňa XX.X.XXXX, zn. XXX/XXXX, žalovanému 1/ oznámil, že nesúhlasí s realizáciou dobrovoľnej dražby na byt. Túto skutočnosť žalobkyňa oznámila písomným podaním aj konkurznému súdu Okresný súd Trnava, žiadala uloženie pokynu o upustenie od tohto predmetu dražby, vzhľadom na vznik hroziacej škody. Taktiež túto skutočnosť oznámila aj žalovanému 1/ listom zo dňa 23.4.2018. Dražba bytu bola napriek týmto skutočnostiam uskutočnená. Žalovaný 1/ a žalovaný

2/ postupovali v rozpore s ustanoveniami zákonov, pričom ich postupom vznikla žalobkyni škoda na majetku a boli porušené jej práva ako vlastníka bytu.

3. K žalobe sa vyjadril žalovaný 2/, ktorý uviedol, že žalobkyňa už napadla na Okresnom súde Trnava platnosť všetkých troch dražieb, ktoré žalovaný 2/ ako správca konkurznej podstaty úpadcu (manžela žalobkyne) navrhol v súlade so zákonom č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“). Žaloba žalobkyne nie je dôvodná, posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti dražby ponecháva na súd. Zapísaniu bytu do súpisu všeobecnej podstaty zo strany žalovaného 2/ predchádzalo zákonom predvídané súdne konanie o odporovateľnosť právnych úkonov (§ 57 a nasl. ZKR), vedené na Okresnom súde Trnava č.k. 36Cbi/45/2014 a na Krajskom súde v Trnave č.k. 21 CoKR/10/2016. Žalovaný 2/ v týchto konaniach v procesnom postavení žalobcu žaloval žalobkyňu (ako žalovanú v 1. rade) a jej akciovú spoločnosť TIKOINVEST a.s. o odporovateľnosť právnych úkonov, a to predovšetkým (avšak nielen) Dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov zo dňa XX.XX.XXXX a Darovacej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, ktoré uzavreli manželia G. G. (úpadca) a W.. K. G.ová (žalobkyňa) vo forme notárskej zápisnice. Predmetom týchto súdnych konaní boli práve nehnuteľnosti, ktorých vylúčenia z konkurznej podstaty sa teraz žalobkyňa v rozpore s § 80 ods. 1 ZKR domáha v inom konaní na Okresnom súde Trnava sp. zn. 36Cbi/5/2017 resp. ku ktorým účelovo iniciovala na tomto súde ďalšie konanie o vyporiadanie BSM za trvania manželstva pod sp. zn. 31C/13/2017, hoci k tým istým nehnuteľnostiam žalobkyňa uzavrela so svojim manželom Dohodu o vyporiadaní BSM už dňa 04.07.2013. V spomínaných súdnych konaniach o odporovateľnosť právnych úkonov bol žalovaný 2/ v celom rozsahu úspešný a na základe tohto výsledku súdneho sporu zapísal aj v súlade s výrokom vyhovujúcich rozsudkov (a v súlade s § 80 ods. 1 ZKR) nehnuteľnosti do súpisu všeobecnej podstaty konkurzu úpadcu. Z uvedeného vyplýva, že k zápisu nehnuteľností do všeobecnej konkurznej podstaty došlo v súlade so zákonom (ZKR) na základe právoplatných súdnych rozhodnutí, ktoré vyhlásili prevody týchto nehnuteľností úpadcom na žalobkyňu za odporovateľné (neúčinné). Oprávnenie žalovaného 2/ predať majetok konkurznej podstaty úpadcu cez dražobníka (žalovaného 1/) vyplýva z ust. § 92 ods. 1 písm. b) ZKR a žalovaný 2/ tento majetok predal na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“). Konkurz sa riadi prednostne ustanoveniami ZKR, ktorý je vo vzťahu k ZoDD vo vzťahu zákona lex specialis k zákonu lex generalis. Pohľadávka ŠFRB voči úpadcovi (i keď by bola zabezpečená záložným právom), mohla a mala byť uspokojená prednostne v právnom režime podľa ZKR, ktorý predpokladá kolektívne uspokojenie všetkých veriteľov úpadcu speňažením všetkého majetku podliehajúceho konkurzu (§1 a § 91 ods. 1). Záložný veriteľ preto nemôže právne účinným spôsobom svojim nesúhlasom zmať predaj zálohu zahrnutého do konkurznej podstaty. Ak by aj nesúhlas záložného veriteľa s predajom zálohu zahrnutého do súpisu majetku konkurznej podstaty bol právne účinný (čomu však bráni účel ZKR - lex specialis k ZoDD) a správca konkurznej podstaty ako navrhovateľ dražby by podľa ust. § 3 ods. 9 ZoDD nemohol bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť predaj zálohu (bytu), tak v predmetnom prípade by aplikácia uvedeného ustanovenia neprichádzala do úvahy už aj z toho dôvodu, že ŠFRB počas konkurzu na majetok úpadcu stratil postavenie záložného veriteľa (jeho záložné právo k vydraženému bytu zaniklo), nakoľko si svoju pohľadávku a záložné právo k bytu (zabezpečovacie právo) neprihlásil v základnej prihlasovacej lehote 45 dní od vyhlásenia konkurzu (§ 28 ods. 4 ZKR). Okresný súd Trnava uznesením zo dňa 16.06.2014 sp.zn. 23K/8/2014 vyhlásil konkurz na majetok úpadcu a do funkcie správcu ustanovil žalovaného 1/. Účinky vyhlásenia konkurzu nastali dňom 25.06.2014, t.j. deň nasledujúci po vydaní Obchodného vestníka č. 119/2014, v ktorom bolo toto uznesenie zverejnené. Posledným dňom základnej 45-dňovej prihlasovacej lehoty na prihlásenie pohľadávok veriteľov bol teda deň 09.08.2014. ŠFRB si u žalovaného v 2. rade prihlásil svoju pohľadávku a zabezpečovacie právo (záložné právo k bytu) až v roku 2016, a to prihláškou zo dňa 07.07.2016, ktorá bola žalovanému v 2. rade doručená dňa 13.07.2016. Podľa ust. § 28 ods. 4 ZKR v dôsledku neprihlásenia pohľadávky v základnej 45-dňovej prihlasovacej lehote záložné právo Štátneho fondu rozvoja bývania zaniklo dňom 10.08.2014. Z obsahu žaloby nevyplýva, v rozpore s ktorými právnymi predpismi mali podľa žalobkyne postupovať žalovaný 1/ a žalovaný 2/.

4. Žalovaný 3/ sa vyjadril k žalobe a uviedol, že sa dražby zúčastnil v dobrej viere, že dražba je v súlade so zákonom a na základe toho predpokladá, že sa stal vydražiteľom nehnuteľnosti v platnej dražbe, cenu vydraženej nehnuteľnosti zaplatil riadne a včas.

5. Žalobkyňa v replike uviedla, že žalovaný 2/ mal ako správca úpadcu právo a povinnosť nakladať len s majetkom podliehajúcim konkurzu, t.j. majetkom, ktorý patril úpadcovi v čase vyhlásenia konkurzu,

ktorý zabezpečuje úpadcove záväzky, prípadne iným majetkom podľa ZKR. Žalovaný 2/ v rozpore so ZKR nepristúpil k vyporiadaniu zrušeného bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“) žalobkyne a úpadcu a nakladal so všetkým majetkom patriacim do BSM bez ohľadu na majetkový podiel žalobkyne, ktorý jej mal prináležať titulom vyporiadaného BSM. Rozsudkom Okresného súdu Trnava sp.zn. 36Cbi/45/2014, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp.zn. 21CoKR/10/2016 boli ako neúčinné voči veriteľom vyhlásené len právne úkony (týkajúce sa majetkového vzťahu nehnuteľností), a to dohoda o vyporiadaní BSM a darovacia zmluva zo dňa 23.10.2013, ostatné úkony, na základe ktorých vzniklo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam patriacim do BSM žalobkyne a úpadcu neboli vyhlásené ako neplatné a ani neúčinné. Niektoré spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam patriacim do BSM patria do výlučného vlastníctva žalobkyne. Žalovaný 2/ ako správca úpadcu do súpisu majetku úpadcu, ktorý sa speňažoval v konkurze zahrnul nehnuteľnosti patriace do BSM v celom rozsahu bez zohľadnenia vlastníckych práv žalobkyne. Žalobkyňa nebola vyplatená nepostihnuteľná hodnota obydli a nemá vedomosť ani o zriadení žiadneho účtu v zmysle § 167o ods. 6 ZKR. K vyjadreniu žalovaného 2/, že žalobkyňa nepreukázala porušenie ustanovení ZoDD žalobkyňa poukázala na § 21 ods. 2 ZoDD a uviedla, že dražba sa v rozpore so zákonom týkala aj nehnuteľností, ktoré nemali byť predmetom dražby, nakoľko nemali byť ani súčasťou súpisu majetku, keďže sa jednalo o predmet vlastníctva žalobkyne a nie úpadcu. Nevyporiadaním BSM žalobkyne a úpadcu boli porušené aj práva žalobkyne na vyporiadanie BSM.

6. Žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení uviedol, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom dražby, boli zahrnuté do majetku podliehajúceho konkurzu vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu. Správca nehnuteľnosti zahrnul do zoznamu majetku na základe rozsudku Okresného súdu Trnava sp.zn. 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.01.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp.zn. 21CoKR/10/2016-144 zo dňa 18.04.2017. Žalovaný 1/ poukázal na § 80 ods. 1 ZKR a uviedol, že v zmysle vyššie uvedeného rozsudku Okresného súdu Trnava v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave došlo k právoplatnému určeniu neúčinnosti Dohody o vyporiadaní BSM a zároveň k určeniu neúčinnosti darovacej zmluvy medzi úpadcom a žalobkyňou zo dňa XX.XX.XXXX, a to voči veriteľom úpadcu v konkurze. Žalovaný 2/ tak zapísal nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne na základe právoplatných rozsudkov, vylučovacia žaloba tu nie je prípustná priamo zo zákona. Žalovaný 1/ tiež uviedol, že žalobkyňa spochybňuje vyhotovenie znaleckého posudku v súlade so ZoDD, pričom nešpecifikuje, v čom vidí nesúlad. V prípade, ak je pre určenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby. Výsledky znaleckého skúmania nie sú relevantné z hľadiska posudzovania sporu o neplatnosť dražby, keďže určenie výšky všeobecnej hodnoty predmetu dražby nemôže mať za následok neplatnosť dražby. Predmet dražby bol určený v súlade so zápisom do katastra nehnuteľností. Žalovaný 1/ sa vyjadril k podaniu žalobkyne zo dňa 13.08.2018, ktoré malo obsahovať doplnenie žaloby o nové dôvody neplatnosti, takéto podanie žalobkyne však súdu doručené nebolo. Žalovaný 1/ uviedol, že žalobkyňa nepreukázala porušenie žiadneho ustanovenia ZoDD, vznik ujmy na svojich právach, ktorá jej mala pri dražbe vzniknúť ani kauzálny nexus medzi porušením zákona a ujmou. Žalobkyňa poukazuje na údajné pochybenia a porušenia ZKR a nie ZoDD, avšak v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD, neplatnosť dražby môžu spôsobiť výlučne porušenia ZoDD. Pokiaľ žalovaný 2/ ako správca porušil ustanovenia ZKR, má žalobkyňa iné právne prostriedky upravené v režime ZKR, ktoré môže na obranu svojich práv využiť.

7. Na pojednávaní žalobkyňa uviedla, že došlo k porušeniu § 3 ods. 9 ZoDD, podľa ktorého navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby. Na byte bolo a ešte stále je zriadené záložné právo v prospech ŠFRB, ktorý oznámil, že nesúhlasí s vykonaním dražby. Žalovaný 2/ nakladal v konkurze so všetkým majetkom patriacim do BSM bez ohľadu na majetkový podiel žalobkyne, ktorý jej mal patriť titulom vyporiadania BSM. Vlastnícke právo žalobkyne vzniklo na základe nadobúdacích titulov z obdobia niekoľkých rokov pred vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu, tieto neboli vyhlásené za neúčinné. Počas dražobného konania si žalobkyňa priamo na konaní o dobrovoľnej dražbe uplatnila predkupné právo na kúpu polovice draženej nehnuteľnosti, pričom zo strany dražobnej spoločnosti a notárky jej to nebolo umožnené, žalobkyňa vzniesla námietku, ktorá bola zamietnutá. Žalobkyňa následne vzniesla námietku voči notárke, keď táto nebola vznesenú námietku ochotná zapísať do zápisnice o konaní dražby. Predkupné právo si žalobkyňa uplatnila z toho dôvodu, že po nevyporiadanom BSM sa stala podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti. Došlo k porušeniu ZKR, nakoľko v nehnuteľnosti má žalobkyňa trvalé bydlisko spolu so svojou rodinou a maloletým dieťaťom, zo strany správcu v konkurze jej nebola poskytnutá žiadna náhrada.

8. Žalovaný 1/ na pojednávaní uviedol, že § 3 ods. 9 ZoDD sa v konkurze použije iba primerane, tvrdenie žalobkyne smeruje proti základným princípom insolvenčného konania. Záložný veriteľ si svoju pohľadávku v konkurze prihlásil po základnej prihlasovacej lehote, teda sa na neho ako na zabezpečeného veriteľa v konkurze nehľadí. Pokiaľ ide o otázku predkupného práva, má za to, že BSM bolo vyporiadané, len je postihnuté neúčinnosťou. Pokiaľ ide o námietky, ktoré žalobkyňa chcela uviesť do zápisnice, tieto môže uviesť len účastník dražby, ktorým žalobkyňa nebola. K namietanému rozporu s § 167i a § 167o ZKR uviedol, že tieto v čase začatia konkurzu na majetok úpadcu neboli účinné, a konkurz sa spravuje podľa predchádzajúcej právnej úpravy. Údajné porušenia ZKR nemajú dopad na platnosť dobrovoľnej dražby, keď v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD je možné podať žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby len v prípade spochybnovania záložnej zmluvy alebo porušenia ZoDD, zároveň musí byť osoba, ktorá sa takéhoto práva domáha, dotknutá na svojich právach a tento zásah musí mať istú intenzitu. Tvrdenia žalobkyne k porušeniam ZoDD považuje za všeobecné.

9. Žalovaný 2/ na pojednávaní uviedol, že argumentácia údajným porušením ZKR je pre toto súdne konanie bez právneho významu, vzhľadom na znenie § 21 ods. 2 ZoDD. Argumentácia žalobkyne o tom, že žalovaný 2/ mal vyporiadať BSM je zavádzajúca. Poukázal na rozhodnutia tunajšieho súdu a Krajského súdu v Trnave, z ktorých podľa neho vyplýva, že BSM žalobkyne a úpadcu bolo vyporiadané písomnou dohodou zo dňa 04.07.2013, ktorá bola spísaná notárom C.. G. K., a teda bolo vyporiadané v roku, ktorý predchádzal roku, v ktorom bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu. Žalovaný 2/ teda nemal možnosť ani povinnosť vyporiadať BSM žalobkyne a úpadcu, nakoľko toto bolo vyporiadané už pred vyhlásením konkurzu. Žalobkyňa sa na napadnutej dražbe osobne nezúčastnila, žiadne predkupné právo jej neprináležalo, takže nemala aké právo ani uplatňovať.

10. Súd vo veci vykonal dokazovanie predloženými listinnými dôkazmi, najmä: oznámenie o začatí súdneho konania, prihláška pohľadávky v konkurze, uznesenie Krajského súdu v Trnave, sp.zn. 21CoKR/3/2019 zo dňa 25.02.2020, notárska zápisnica z 11.05.2018 N456/2018, NZ 15115/2018, NCRIs 15477/2018 vyhotovená notárkou I.. C. G., oznámenie o opakovanej dražbe, čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k.ú. Q., znalecký posudok, rozsudok Okresného súdu Trnava č.k. 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016, rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 21CoKR/10/2016-144 zo dňa 18.4.2017, uznesenie NS SR sp. zn. 3Obdo/73/2020 zo dňa 27.5.2021, odstúpenie od dohody o vyporiadaní BSM zo dňa 10.08.2017, oznámenie ŠFRB zo dňa 20.04.2018, darovacie zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, ako aj celým obsahom spisového materiálu.

11. Z prihlášky pohľadávky ŠFRB zo dňa 07.07.2016 vyplýva, že ŠFRB si v konkurze na majetok úpadcu prihlásil pohľadávku v celkovej sume 7.168,14 eur a záložné právo k pohľadávke. Správcovi bola prihláška pohľadávky doručená dňa 13.07.2016.

12. Z uznesenia Krajského súdu v Trnave sp. zn. 21CoKR/3/2019 zo dňa 25.02.2020 vyplýva, že Krajský súd v Trnave ako odvolací súd zrušil rozsudok Okresného súdu Trnava č.k. 36Cbi/5/2017-183 zo dňa 03.10.2020 a celé konanie vo veci zastavil. V odôvodnení odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala vylúčenia majetku zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu (o.i. bol súčasťou majetku, ktorého vylúčenia z podstaty sa domáhala aj byt). Odvolací súd nepovažoval rozsudok súdu prvej inštancie za správny, pretože pre konanie o veci neboli splnené predpoklady z dôvodu existencie prekážky právoplatne rozhodnutej veci, keď rozsudkom Okresného súdu Trnava č.k. 36Cbi/45/2014 o určení neúčinnosti právnych úkonov, ktorým rozhodnutím bolo žalobe vyhovené, sa poskytla ochrana právam žalobcu, ktorým bol správca v konkurze na majetok úpadcu.

13. Z notárskej zápisnice zo dňa 11.05.2018 vyplýva, že dňa 11.05.2018 sa uskutočnila dražba bytu na návrh žalovaného 2/, s najnižším podaním vo výške 107.100,- eur, dražobníkom bol žalovaný 1/, vydražiteľom dražby bol účastník pod číslom 23 - žalovaný 3/, cena dosiahnutá vydražením bola 59.500,- eur. Zo zápisnice vyplýva, že miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením nebolo možné vykonať, keď vlastník nehnuteľnosti neumožnil dňa 9.10.2017 znalcom vstup do predmetnej nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu znalec vykonal ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. z „dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“ (znalecký posudok XX/XXXX I.. W.. C. O.). Stavebno-technický popis je prevzatý zo znaleckého posudku č. XX/XXXX I.. W.. C. O., keď dom bol dňa X.XX.XXXX sprístupnený k obhliadke. Hodnota predmetu dražby bola zistená zo znaleckého posudku číslo XXX/XXXX vypracovaného znalcom W.. E. X., znalkyňou v

odbore Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty stavebných práv, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanej v zozname znalcov vedenom MS SR pod evidenčným číslom XXXXXXXX a predstavuje sumu 119.000,- eur.

14. Z oznámenia o opakovanej dražbe číslo XXX/XXXX vyhotoveného žalovaným 1/ ako dražobníkom vyplýva označenie dražobníka, označenie navrhovateľa, miesto, dátum a čas konania dražby, poradové kolo dražby, predmet dražby, opis predmetu dražby a jeho stav, práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, spôsob stanovenia ceny predmetu dražby, hodnota predmetu dražby, najnižšie podanie a minimálne prihodenie, dražobná zábezpeka a spôsob jej zloženia, doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky, lehota zloženia a vrátenie dražobnej zábezpeky, spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením, ohliadka predmetu dražby a organizačné opatrenia, spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu dražby, podmienky odovzdania predmetu dražby, poučenie podľa § 21 zákona o dobrovoľných dražbách a meno, priezvisko a sídlo notára.

15. Z čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. Q. vyhotoveného ku dňu 18.04.2018 vyplýva, že žalobkyňa bola ku dňu vyhotovenia výpisu z LV zapísaná ako výlučná vlastníčka bytu a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXXXX/XXXXX. Ako titul nadobudnutia je na LV uvedená Dohoda o založení spoluvlastníctva a kúpna zmluva zo dňa 12.11.1999 a Dohoda o vyporiadaní BSM, vklad povolený dňa 18.10.2013.

16. Rozsudkom Okresného súdu Trnava, č. k. 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016 súd určil, že dohoda o vyporiadaní BSM, ktorú uzavreli úpadca a žalobkyňa, je neúčinná voči veriteľom úpadcu v konkurze vyhlásenom na jeho majetok a uložil žalobkyňu, ktorá v danom konaní konala v procesnom postavení žalovanej 1/, vydať do konkurznej podstaty konkurzu vyhláseného na majetok úpadcu (sp. zn. 23K/8/2014) nehnuteľnosti v k. ú. Q., a to byť s príslušenstvom a prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku. Rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave, č. k. 21CoKR/10/2016-144, zo dňa 18.04.2017.

17. Z uznesenia Najvyššieho súdu sp. zn. 3Obdo/73/2020 zo dňa 27.5.2021 vyplýva, že Okresný súd Trnava, rozsudkom sp. zn. 36Cbi/5/2017 zo dňa 3.10.2018, rozhodol o zamietnutí žaloby žalobkyne o vylúčenie majetku (okrem iných aj byt v k. ú. Q.) zo všeobecnej podstaty úpadcu. Krajský súd v Trnave, uznesením č. k. 21CoKR/3/2019-339 zo dňa 25.2.2020, prvoinštančné rozhodnutie zrušil a konanie zastavil s tým, že Dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov zo 04.07.2013 a Darovacia zmluva z 23.10.2013 boli už právoplatne určené za neúčinné voči konkurzným veriteľom úpadcu a vo veci je tak daná prekážka ne bis in idem. Predmetnými rozhodnutiami bola žalobkyňu podľa § 63 ods. 1 ZoKR uložená povinnosť vydať nehnuteľnosti do konkurznej podstaty. Odvolací súd po zhodnotení vzťahu medzi výrokom rozsudku v konaní o určenie neúčinnosti právnych úkonov dospel k záveru, že povinná osoba ako strana sporu sa nemôže domáhať vylúčenia tých istých nehnuteľností z konkurznej podstaty ďalšou žalobou o vylúčenie. V rozhodovanom spore nehnuteľnosti, ktorých vylúčenie za žalobkyňa domáhala (medzi ktoré patria aj predmetné nehnuteľnosti) boli nielen prevedené na ňu právnymi úkonmi, ktoré boli súdom právoplatne určené za neúčinné, ale bola k nim aj uložená povinnosť ich vydať do podstaty ako celok, keďže na základe Darovacej zmluvy z nich nadobudla žalobkyňa X/X k celku a na základe Dohody o vyporiadaní BSM z nich nadobudla X/X k celku, teda ich nadobudla v celosti. V závere odvolací súd uviedol, že rozhodnutie o neúčinnosti právnych úkonov vychádzalo z hmotnoprávných vzťahov upravených ZoKR, ktoré oprávňovali správcu zapísať predmetné nehnuteľnosti do podstaty a žalobkyňu uložili ako povinnej ich vydať. Súdna prax označuje výrok právoplatného rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté o hmotnoprávnom nároku v spojení s uložením povinnosti vydať nehnuteľnosti pre ich adresátov za záväzný, ktorý tak jednoznačne zakladá prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Najvyšší súd SR, uznesením sp. zn. 3 Obdo/73/2020, dovolanie žalobkyne proti uvedenému uzneseniu Krajského súdu v Trnave odmietol, pričom k odôvodneniu doplnil, že prvotným účelom ustanovenia § 80 ods. 1 ZoKR je neprípustnosť spochybňovania zápisu vecí do konkurznej podstaty na základe právoplatného rozsudku o neúčinnosti právneho úkonu dlžníka treťou osobou, ktorá do súpisu zapísané veci nadobudla od dlžníka neúčinným právnym úkonom. Pri zohľadnení systematiky jednotlivých ustanovení ZoKR je pritom zrejmé, že o (ne)opodstatnenosti zaradenia vecí, ktoré neúčinným právnym úkonom dlžníka ušli z jeho majetku bolo právoplatne rozhodnuté rozhodnutím o neúčinnosti tohto právneho úkonu. Ustanovenie § 80 ods. 1 ZoKR druhá veta, potom vyjadruje, že nie je prípustné rozhodovať druhýkrát o tej istej veci. Táto skutočnosť je zvýraznená v situácii, kedy súd v konaní o odporovacej žalobe v prípade vyhovie tejto žalobe osobitným výrokom

rozhodne o povinnosti určitej osoby vydať veci nadobudnuté na základe neúčinného právneho úkonu do konkurznej podstaty. V takom prípade súd nielen de facto rozhodol o tom, že tieto veci patria do konkurznej podstaty, ale aj de iure rozhodol o dôvodnosti ich zaradenia do konkurznej podstaty samostatným vykonateľným výrokom rozsudku o splnení povinnosti. V odseku 15.1 Najvyšší súd doplnil, že o tom, že nehnuteľnosti, ktorých vylúčenia zo súpisu majetku (pozn. súdu medzi ktoré patria aj predmetné nehnuteľnosti v tomto konaní) sa žalobkyňa domáha, patria do súpisu majetku (a sú v ňom zapísané oprávnené) bolo už právoplatne rozhodnuté v konaní, v ktorom bola vyslovená neúčinnosť úkonov dlžníka. Najvyšší súd neprihliadal ani na žalobkyňou vznesenú námietku neplatnosti Darovacej zmluvy, keď konštatoval, že takúto prípadnú námietku mala žalobkyňa uplatniť v rámci procesnej obrany v konaní o odporovacej žalobe s prihľadnutím na zásadu právo patrí bdelym („vigilantibus iura scripta sunt“), a nie až po právoplatnom skončení konania o odporovacej žalobe v inom spore. Záverom zdôraznil, že právoplatný rozsudok o určení neúčinnosti právnych úkonov, na podklade ktorého boli nehnuteľnosti zapísané do súpisu majetku bolo možné zrušiť alebo zmeniť len na základe použitia mimoriadnych opravných prostriedkov (resp. podaním ústavnej sťažnosti), a nie rozhodnutím vydaným v inom konaní.

18. Z odstúpenia od dohody o vyporiadaní BSM zo dňa 10.08.2017 vyplýva, že žalobkyňa dňa 10.08.2017 jednostranne odstúpila od dohody o vyporiadaní BSM s poukazom na § 48 a § 49 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), ktorú uzavrela s úpadcom dňa 04.07.2013, odstúpenie od dohody bolo úpadcovi doručené dňa 10.08.2017. V odstúpení nie je uvedený dôvod odstúpenia.

19. Z vykonaného dokazovania a nesporných tvrdení strán mal súd preukázané, že žalobkyňa bola ku dňu 18.04.2018 zapísaná ako výlučná vlastníčka bytu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku, pričom vlastnícke právo žalobkyne bolo odvodené od dohody o vyporiadaní BSM medzi žalobkyňou a úpadcom. Rozsudkom Okresného súdu Trnava, č. k. 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016, ktorý nadobudol právoplatnosť, bolo určené, že dohoda o vyporiadaní BSM, na základe ktorej žalobkyňa nadobudla byt, je voči veriteľom v konkurze na majetok úpadcu neúčinná a žalobkyňa je povinná vydať byt a iné nehnuteľnosti do konkurznej podstaty konkurzu vyhláseného na majetok úpadcu (sp. zn. 23K/8/2014). Žalovaný 2/ ako správca v konkurze na majetok úpadcu zapísal byt do súpisu majetku na základe rozhodnutia súdu a navrhol vykonanie dobrovoľnej dražby. Dražba bola vykonaná dražobníkom - žalovaným 1/ a vydražiteľom bytu bol žalovaný 3/. Žalobkyňa sa domáha určenia neplatnosti dražby bytu z dôvodu, že dražba nemala byť uskutočnená, keď ŠFRB ako záložný veriteľ nesúhlasil s uskutočnením dražby, nebol zohľadnený majetkový podiel žalobkyne a dražba bola vykonaná v rozpore so ZoDD. ŠFRB si prihlásil do konkurzu na majetok úpadcu svoju pohľadávku a zabezpečovacie právo k nej po základnej prihlasovacej lehote.

20. Podľa § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“) Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

Podľa § 3 ods. 9 ZoDD Navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo.

Podľa § 5 ods. 1, 6, 9 ZoDD, účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom. (1) Účastníkom dražby nemôže byť osoba, ktorá nezložila dražobnú zábezpeku, ak je požadovaná, a v opakovanej dražbe ani vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie predchádzajúcej dražby toho istého predmetu dražby u toho istého dražobníka; nikto nemôže dražiť za nich. (6) Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene. (9)

Podľa §7 ods. 1, 2 ZoDD, navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona (napríklad ZoKR). (1) Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3). (2)

Podľa § 13 ods. 1 ZoDD, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku3)

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, 3, 6 ZoDD, 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. (2) Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. (3) Na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby. (6)

Podľa § 20 ods. 9 ZoDD, ak má niektorý z účastníkov dražby predkupné právo k predmetu dražby a ak to preukáže dražobníkovi pred otvorením dražby, nie je tento účastník určeným prihodením viazaný; ak urobí podanie v rovnakej výške ako najvyššie podanie, udelí licitátor príklep účastníkovi dražby oprávnenému z predkupného práva.

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

Podľa § 24 ods. 3 ZoDD, súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 8) a jeho prípadné dodatky (§ 18). Súčasťou zápisnice sú aj vznesené námietky zaslané dražobníkovi a návrhy a námietky účastníkov dražby alebo ich zástupcov vznesené na dražbe, najmä ak by tieto mohli mať vplyv na platnosť dražby.

Podľa § 1 ZKR Tento zákon upravuje riešenie úpadku dlžníka speňažením majetku dlžníka a kolektívnym uspokojením jeho veriteľov alebo postupným uspokojením veriteľov dlžníka spôsobom dohodnutým v reštrukturalizačnom pláne; zákon upravuje aj riešenie hroziaceho úpadku dlžníka a oddĺženie fyzickej osoby.

Podľa § 8 ZKR Zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona rozumie záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva a zabezpečovací prevod pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky. Pohľadávka zabezpečená zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona považuje do výšky jej zabezpečenia za zabezpečenú pohľadávku.

Podľa § 28 ods. 4 ZKR Ak ide o zabezpečenú pohľadávku, v prihláške doručenej správcovi sa musí riadne a včas uplatniť aj zabezpečovacie právo, a to v základnej prihlasovacej lehote 45 dní od vyhlásenia konkurzu, inak sa na zabezpečovacie právo neprihliada.

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

Podľa § 80 ods. 1 ZKR do súpisu sa zapisuje aj majetok tretích osôb nadobudnutý na základe neúčinných právnych úkonov, ako aj nároky z nich vyplývajúce. Ak tretia osoba neúčinnosť právneho úkonu písomne

neuzná, správca môže majetok tretej osoby nadobudnutý na základe neúčinného právneho úkonu alebo nároky z neho vyplývajúce zapísať do súpisu, až keď neúčinnosť právneho úkonu určí súd; vylučovacia žaloba v tom prípade nie je prípustná.

Podľa § 91 ods. 1 a 2 ZKR Speňažovaním sa rozumie prevedenie všetkého majetku, ktorý podlieha konkurzu, na peňažné prostriedky v eurách na účel uspokojenia veriteľov. Za speňažovanie sa považuje aj zabezpečenie peňažnej hotovosti úpadcu, prijímanie plnení z úpadcových peňažných pohľadávok a odplatný prevod úpadcovho podniku alebo jeho časti. (1) Účelom speňažovania majetku podliehajúceho konkurzu je získať čo najvyšší výťažok, v čo 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. (2)

Podľa § 48 OZ Od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. (1) Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. (2)

Podľa § 49 OZ Účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť.

21. V zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD môže osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach žiadať o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v dvoch prípadoch. V prvom prípade stačí, ak dotknutá osoba spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, kým v druhom prípade musí preukázať, že boli porušené ustanovenia ZoDD. Zákon výslovne neurčuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie zakladá právo podať žalobu o neplatnosť dražby. Preto je potrebné vychádzať z extenzívneho výkladu, že porušenie ktoréhokoľvek zákonného ustanovenia môže byť dôvodom pre podanie žaloby. Je však potrebné spresniť, že nepostačí akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale musí ísť o také porušenie, ktorým je zároveň osoba namietajúca porušenie aj reálne dotknutá na svojich právach. To znamená, že tu musí existovať príčinná súvislosť medzi porušením niektorého z ustanovení ZoDD a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v spore o neplatnosť dražby znáša žalobca. Žalobca je povinný v žalobe (prípadne aj v ďalších prípustných procesných podaniach) označiť relevantné skutočnosti, z ktorých vyvodzuje porušenie ustanovení ZoDD a zároveň vznik ujmy na svojich právach. Nesplnenie povinnosti tvrdiť, resp. nesplnenie povinnosti „relevantne“ tvrdiť (uviesť tvrdenia z hľadiska ich kvality pravdivé, úplné, podstatné a rozhodujúce) má pre stranu sporu procesnoprávnu sankciu v podobe prehry sporu. Prejaví sa teda v meritórnom rozhodnutí veci. V sporovom konaní je súd limitovaný skutkovými tvrdeniami strán sporu. Sporové konanie sa riadi zásadou formálnej pravdy. Rozsudok v sporovom konaní zodpovedá tomu, čo strany sporu zhodne tvrdili (§ 186 ods. 2 CSP) a (v zásade) nezohľadňuje to, čo žiadna zo strán sporu netvrdila. Žalobca je tiež povinný podprieť svoje tvrdenia predložením a navrhnutím dôkazov v súlade s princípom hospodárnosti a na základe pokynov súdu. Žalovaná strana má v rovnakom rozsahu možnosť uplatniť procesnej obrany a procesného útoku, môže poprieť skutkové tvrdenia žalobcu, uviesť vlastné tvrdenia, spochybníť dôkazy žaloby a navrhnúť vlastné dôkazy. Súd v spore rozhodne na základe skutkového stavu zisteného procesným postupom podľa CSP.

22. Súd sa najskôr zaoberal tvrdeniami žalobkyne týkajúcimi sa toho, že žalovaný 2/ navrhol dražiť aj majetok vo vlastníctve žalobkyne, ktorý nemal byť predmetom dražby, keďže správca nepostupoval v súlade so zákonnou úpravou konkurzného konania a najskôr nevyporiadal bezpodielové spoluvlastníctvo žalobkyne a jej manžela ako úpadcu. Z § 80 ods. 1 ZKR vyplýva, že po určení neúčinnosti právnych úkonov súdom je správca oprávnený a povinný zapísať majetok alebo nároky z neúčinného právneho úkonu do súpisu majetku. Zákon explicitne neprípúšťa vylučovaciu žalobu proti takto zapísanému majetku. Zápisom majetku do súpisu nastávajú právne účinky voči samotnému správcovi a tretím osobám. Súpis majetku podstaty predstavuje titul, ktorým správca konkurznej podstaty dokladá (napr. v konaní o zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností), že je oprávnený so spísaným majetkom pri jeho speňažení nakladať (NS ČR R 52/1998). Súpis je zo zákona listinou, ktorá oprávňuje správcu speňažiť spísaný majetok. Znamená to, že samotný prechod dispozičných oprávnení z úpadcu na správcu (§ 44 ods. 1 ZKR) nepostačuje na to, aby správca mohol majetok konkurznej podstaty platne speňažiť, ale týmto titulom je samotný súpis. Zákon vymedzuje súpis ako listinu, ktorá oprávňuje správcu speňažiť všetok majetok, ktorý bol spísaný, t.j. aj taký majetok,

ktorý netvorí konkurznú podstatu. Znamená to, že v prípade, ak správca spíše majetok, ktorý netvorí konkurznú podstatu, dodrží zákonný postup a nikto uvedené zákonným postupom nenamietne (pozri § 78 ZKR), nadobudne titul speňažiť aj takýto majetok.

23. Pre rozhodnutie o neplatnosti dobrovoľnej dražby je relevantným, či ten kto navrhoval realizáciu dobrovoľnej dražby mal oprávnenie (titul) dobrovoľnú dražbu určitého majetku uskutočniť. Z dokazovania v konaní nevyplývalo, že by žalovaný 2/ ako správca v konkurze na majetok úpadcu nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby bytu podľa osobitného predpisu. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že predmetné nehnuteľnosti sú oprávnené zapísané do konkurznej podstaty úpadcu, čo potvrdzuje aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktorý tak výslovne konštatoval v odôvodnení rozhodnutia sp. zn. 3Obdo/73/2020 zo dňa 27.5.2021. Oprávnenie žalovaného 2/ predať majetok podstaty úpadcu cez dražobníka (žalovaného 1/) pritom vyplýva z ustanovenia § 92 ods. 1 písm. b) ZoKR. Súd tak v konaní mal za preukázané, že žalovaný 2/ bol oprávnený navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby nehnuteľností, ktorých sa toto konanie týka. To, či predmetné nehnuteľnosti (celé, či ich časti) majú byť zahrnuté do podstaty úpadcu už bolo súdne posudzované, pričom tunajší súd rozsudkom č. k. 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016 (potvrdeným Krajským súdom v Trnave) výslovne vo výroku rozhodnutia uložil žalovanej vydať do konkurznej podstaty konkurzu vyhláseného na majetok úpadcu (sp. zn. 23K/8/2014) všetky predmetné nehnuteľnosti v celosti. Vzhľadom na existenciu právoplatného rozhodnutia priamo posudzujúceho otázku rozsahu konkurznej podstaty úpadcu (keď už i žaloba žalobkyne o vylúčenie majetku (vrátane predmetných nehnuteľností) zo všeobecnej podstaty úpadcu bola neúspešnou - rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 36 Cbi/5/2017 zo dňa 3.10.2018 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Trnave č. k. 21CoKR/3/2019-339 z 19.10.2020 voči ktorému bolo odmietnuté dovolanie) sú akékoľvek ďalšie argumenty týkajúce sa vlastníctva predmetných nehnuteľností žalobkyňou, či spôsobu jeho nadobudnutia irelevantnými, keď súd nemôže opätovne posudzovať otázku (v tomto spore ako predbežnú), ktorá už bola právoplatne rozhodnutá (res iudicatae). Obdobne ako Najvyšší súd SR v citovanom rozhodnutí, má súd za to, že akékoľvek prípadné námietky proti zahrnutiu majetku do konkurznej podstaty úpadcu, mala žalobkyňa uplatniť v rámci procesnej obrany v konaní o odporovacej žalobe s prihliadnutím na zásadu právo patrí bdelym („vigilantibus iura scripta sunt“), a nie až po právoplatnom skončení konania o odporovacej žalobe v inom spore.

24. Argumentácia žalobkyne ohľadne nadobudnutia určitých podielov na predmetných nehnuteľnostiach na základe právnych úkonov, ktoré neboli vyhlásené za neplatné neobstojí, keď žalobkyňa takéto nadobudnutie (ani konkrétne podiely, ktoré by mali byť nadobudnuté takto a nie právnym úkonom, ktorý bol vyhlásený za neúčinný) nepreukázala, a súčasne opak (t.j. že titulom nadobudnutia nehnuteľností žalovanou boli právne úkony vyhlásené za neúčinné) vyplýva z odôvodnenia rozsudku tunajšieho súdu č. k. 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016 str. 8, podľa ktorého v danom konaní bolo zistené, že predmetom vyporiadania BSM Dohodou zo dňa 4.7.2013 bol aj byt, ako aj z výpisu z LV, podľa ktorého titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalobkyne predstavuje dohoda o vyporiadaní BSM.

25. Z vyššie uvedeného vyplýva tiež, že nemôže uspieť ani argumentácia žalovanej ohľadne porušenia povinností správcu, že pred speňažením majetku nevykonala vyporiadanie BSM. Kontrola činnosti správcu je vecou konkurzného súdu, pričom súd v tomto konaní nemal na strane správcu preukázané žiadne také skutočnosti, ktoré by spôsobovali neplatnosť dobrovoľnej dražby. To, že súčasťou konkurznej podstaty úpadcu, ktorú je žalovaný 2/ oprávnený a povinný v zmysle ZoKR speňažovať, má byť aj byt, bolo už právoplatne určené. Súd mal v konaní tiež preukázané, že vyporiadanie BSM bolo uskutočnené Dohodou o vyporiadaní BSM zo dňa 4.7.2013 (t.j. ešte pred vyhlásením konkurzu), ktorá bola vyhlásená za neúčinnú, pričom akékoľvek argumenty, ktoré žalobkyňa mala vo vzťahu k tejto dohode a jej dosahu (či dosahu jej neúčinnosti) na rozsah konkurznej podstaty úpadcu bolo potrebné vzniesť v konaní 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016, v ktorom jej bolo výslovne uložené vydať predmetné nehnuteľnosti vcelku do konkurznej podstaty úpadcu. Súd záverom poukazuje na to, že ak žalobkyňa tvrdí, že žalovaný 2/ porušil svoje povinnosti ako správca podľa ZoKR, súd v konaní o určenie neplatnosti dražby na tieto skutočnosti neprihliada, keďže v prípade, ak by žalovaný 2/ porušil svoje povinnosti správcu, má žalobkyňa možnosť domáhať sa odstránenia týchto následkov práve v súlade so ZoKR, keď účelom žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby nie je riešenie zákonnosti postupu správcu v konkurznom konaní. Na uvedenom závere súdu nič nemení ani skutočnosť, že žalobkyňa doručila úpadcovi jednostranné odstúpenie od dohody o vyporiadaní BSM, keď v tomto odstúpení jednak nie je špecifikovaný dôvod odstúpenia, v odstúpení žalobkyňa poukazuje na § 49 OZ (zmluva uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok) avšak žalobkyňa neuviedla súdu žiadne skutkové tvrdenia, ktoré

by objasňovali, v čom mala spočívať tieseň pri uzatváraní dohody. Zároveň vzhľadom na odstup času medzi uzavretím dohody o vyporiadaní BSM a odstúpením od nej, a tiež s ohľadom na kontext udalostí (vyššie citované rozhodnutia súdov o neúčinnosti dohody) sa súdu uvedené odstúpenie od dohody o vyporiadaní BSM javí ako účelové.

26. Vo vzťahu k tvrdeniam žalobkyne, že žalovaný 2/ nemohol navrhnuť predaj bytu na dražbe, nakoľko ŠFRB ako záložný veriteľ nedal súhlas s realizáciou dobrovoľnej dražby, súd uvádza, že z tvrdenia žalovaného 2/ nerozporovaného žalobkyňou (t.j. ide o nesporné tvrdenie strán) vyplýva, že ŠFRB si prihlásil svoju pohľadávku v konkurze na majetok úpadcu po základnej prihlasovacej lehote, a preto sa na jeho záložné právo v konkurze neprihliada. Aj v opačnom prípade, t.j. ak by ŠFRB bol zabezpečeným veriteľom v konkurze, by však na predaj majetku zapísaného do súpisu nebol potrebný súhlas záložného veriteľa, nakoľko takýto postup by bol v rozpore so základnými zásadami konkurzného konania. Pri predaji majetku podliehajúceho konkurzu formou dobrovoľnej dražby sa ZoDD použije iba primerane, a to v tých častiach, ktoré nie sú upravené ZKR. Konkurz sa riadi prednostne ustanoveniami ZKR, ktorý je vo vzťahu k ZoDD vo vzťahu zákona lex specialis k zákonu lex generalis. ZKR obsahuje osobitné ustanovenia týkajúce sa uspokojovania zabezpečených veriteľov, a preto zabezpečený veriteľ (ktorým navyše z dôvodu oneskoreného prihlásenia pohľadávky v predmetnom konkurze ŠFRB nie je) nemôže použiť § 3 ods. 9 ZoDD na zabránenie predaja majetku, keď speňažovanie majetku úpadcu a pomerné uspokojenie veriteľov je základnou podstatou konkurzu.

27. V konaní o neplatnosť dražby súd posudzuje to, či boli alebo neboli porušené ustanovení ZoDD a nezohľadňuje prípadné porušenie takých zákonných ustanovení, ktoré zo ZoDD nevyplývajú. Výlučne v prípade, ak súd dospeje k záveru, že sú kumulatívne splnené obe zákonné podmienky podľa § 21 ods. 2 ZoDD, môže určiť neplatnosť dražby. Súd je tak limitovaný tými skutkovými tvrdeniami, ktoré sa týkajú porušenia ustanovení ZoDD. ZoDD je predpisom upravujúcim podmienky priebehu dražby tak, aby nútené speňaženie predmetu dražby bolo zákonné.

28. Žalobkyňa v konaní tiež uviedla, že pred konaním dobrovoľnej dražby jej nebolo umožnené uplatniť predkupné právo a zápis jej námietky do notárskej zápisnice. Žalovaný 2/ poprel tú skutočnosť, že by sa žalobkyňa zúčastnila na dražbe a uviedol, že jej žiadne predkupné právo k predmetu dražby ani neprislúchalo. Žalobkyňa neuviedla ďalšie skutkové tvrdenia a neoznačila dôkazy na preukázanie toho, že by sa na dražbe zúčastnila, a že má predkupné právo k predmetu dražby, hoci ju v tomto smere zaťažovalo dôkazné bremeno na preukázanie jej skutkového tvrdenia, ktoré žalovaný 2/ poprel. Súd nemal v konaní za preukázaný žiaden právny titul, z ktorého by žalobkyňi vyplývala existencia predkupného práva k draženým nehnuteľnostiam. Pri tvrdení existencie predkupného práva žalobkyňa vychádzala z toho, že pred zápisom predmetných nehnuteľností malo dôjsť k vyporiadaniu BSM, teda k rozdeleniu nehnuteľností na dva podiely, každý vo vlastníctve jedného z manželov, teda do podielového spoluvlastníctva žalobkyne a úpadcu, a preto si uplatnila predkupné právo na kúpu podielu vo vlastníctve jej manžela. Žalobkyňa však v konaní nepreukázala uvedený spôsob vyporiadania BSM, t.j. že by platne došlo k rozdeleniu majetku v BSM na dva podiely medzi manželov, keď spôsob vyporiadania BSM zrejmý zo spisového materiálu je Dohoda o vyporiadaní BSM (ktorej obsah je zrejmý z rozhodnutia 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016), ktorou majetok patriaci do BSM nadobudla žalobkyňa, a ktorá bola vyhlásená za neúčinnú a súčasne majetok žalobkyne ako tretej osoby nadobudnutý predmetnou dohodou bol na základe právoplatného rozhodnutia súdu zapísaný do konkurznej podstaty úpadcu. Tu súd opätovne poukazuje na skutočnosť, že akékoľvek námietky, ktoré mala žalobkyňa k uvedenému bolo potrebné uplatniť v konaní 36Cbi/45/2014-85 zo dňa 13.1.2016.

29. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa v konaní nepreukázala, že bola účastníkom dražby, keď daná skutočnosť bola medzi stranami sporná, nepreukázala a neunesla ani dôkazné bremeno k tvrdeniu, že predkupným právom disponuje a jeho existenciu preukázala dražobníkovi pred otvorením dražby. Samotná účasť žalobkyne na dražbe je sporná aj z titulu zákonného obmedzenia, keď v zmysle § 5 ods. 9 ZoDD účastníkom dražby nemôže byť manžel dlžníka.

30. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že žiaden z dôvodov uvedených v konaní žalobkyňou nenapĺňa podmienky podľa § 21 ods. 2 ZoDD na určenie neplatnosti dražby. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov súd žalobu v celom rozsahu zamietol (výrok I.).

31. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaní mali v konaní plný úspech, a preto im súd priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II).

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).