

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/21/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3820200055  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3820200055.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Radoslava Svitana, PhD., a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Viery Škultétyovej v spore žalobcu: W. V. Q., nar. X.X.XXXX, bytom X. I. O. XXX, zastúpený V. G. R., I. M. XX, E., proti žalovaným: 1/ M. X., R. XXXXXXXX, so sídlom I. XX, B., ako správca konkurznej podstaty úpadcu X. N., nar. XX.X.XXXX, zastúpený V. V. G., O. XXXX/XX, I., 2/ B. M., nar. XX.X.XXXX, bytom N. XXX/XX, G., zastúpený F. M. - F. X. M., so sídlom A. N. XXX/ X, X. I. O., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy v časti, na odvolania žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Prievidza č. k. 8C/26/2020-136 zo dňa 26. novembra 2020 takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalobu z a m i e t a .

Žalovaní 1/, 2/ m a j ú proti žalobcovi n á r o k na náhradu trov konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil, že kúpna zmluva medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim, na základe ktorej bol vklad vlastníckeho práva povolený v konaní vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu B. pod sp. zn. V XXXX/XXXX, a predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 26/4148 na pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX o výmere 1086 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 8729 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 147217 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 4427 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 92380 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 33032 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 101292 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 31978 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 74051 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 7600 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 7492 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 7172 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 7172 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 7215 m2 lesný pozemok, na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 7265 m2, lesný pozemok; na pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 7136 m2 lesný pozemok, všetky pozemky vedené katastrálnym odborom Okresného úradu B., nachádzajúce sa v katastrálnom území X. I. O., obec X. I. O., okres B., zapísané na LV č. XXXX, je neplatná. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 1/ a žalovanému 2/ spoločne a nerozdielne v rozsahu 100%.

1.2 Súd prvej inštancie zdôvodnil rozhodnutie tým, že na majetok úpadcu X. N. bol uznesením Okresného súdu Trenčín č. k. 40OdK/462/2018-23 vyhlásený konkurz. Predmetné uznesenie o

vyhlásení konkurzu bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 221/2018 zo dňa 16.11.2018. Majetkom úpadcu, ktorý tvoril konkurznú podstatu, bol aj predmetný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXXX v k. ú. X. I. O.. Žalovaný 1/ zabezpečil predaj tohto spoluvlastníckeho podielu na osobu odlišnú ako člen pozemkového spoločenstva. Súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 40a, § 140 Občianskeho zákonníka, § 9 ods. 7 a 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, § 167n, § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. K procesnej prípustnosti žaloby uviedol, že žalobca žaloval predmetný právny úkon ako relatívne neplatný, čím požadoval vykonanie nápravy stavu ako obidený podielový spoluvlastník. V prípade, ak by žalovaný 1/ bol dodržal zákon a ponúkol svoj podiel členom pozemkového spoločenstva, jeho podiel v pozemkovom spoločenstve by odkúpil žalobca. Skutočnosť, že má v danej veci reálny záujem o kúpu predmetného podielu, žalobca uviedol v samotnej žalobe tým spôsobom, že žalovaný 1/ mu neponúkol spoluvlastnícky podiel na predaj, o ktorý mal záujem. Samotnou podanou žalobou žalobca podľa súdu prvej inštancie potvrdil, že sa nebráni tomu, aby danú záležitosť so žalovaným 2/ vyriešil spôsobom, že vlastníctvo k žalovaným podielom žalovaný 2/ prevedie na žalobcu. Teda žalobca má záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko mu nebol ponúknutý na predaj podiel, o ktorého kúpu prejavuje záujem. Z toho súd prvej inštancie vyvodil, že žalobca má vo veci naliehavý právny záujem.

1.3 Právne súd prvej inštancie posúdil vec tak, že zákon o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „ZKR“) vo vzťahu k zákonu o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „ZPS“) nie je v postavení lex specialis. Právo spoluvlastníkov spoločnej veci definované v ustanovení § 9 ods. 8 ZPS zodpovedá povinnosti spoluvlastníka, ktorý prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, ponúknuť svoj podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom, čo je podľa názoru súdu prvej inštancie špeciálnym ustanovením oproti ustanoveniam upravujúcim spôsob speňažovania majetku správcu v zmysle zákona o konkurze. I keď predmetné právo nie je v ZPS výslovne označené ako právo predkupné a ustanovenie § 9 ods. 7 ZPS iba uvádza, že na prevod medzi jednotlivými spoluvlastníkmi sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve, súd mal za to, že predmetné právo je najbližšie svojou podstatou a obsahom právom, ako ho upravuje § 140 Občianskeho zákonníka. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na to, že pozemkové spoločenstvo je uzavretým okruhom spoluvlastníkov a zákon dbá na to, aby do takéhoto spoločenstva bez dodržania príslušného postupu nevstupovali tretie osoby. Správca teda mal podiel v pozemkovom spoločenstve ponúknuť prostredníctvom výboru, ako to ustanovuje ZPS ako lex specialis, ďalším členom pozemkového spoločenstva, čo však neurobil. K ustanoveniu § 167s ZKR súd prvej inštancie uviedol, že pri speňažovaní majetku v konkurze nie je správca viazaný zmluvnými predkupnými právami. Avšak v prípade speňažovania majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo právo zriadené ako vecné právo - pričom v tomto prípade má predkupné právo povahu vecného práva -, je správca povinný ponúknuť daný predmet predkupného práva oprávneným osobám. Ak vlastník nerešpektuje zákonné predkupné právo a prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na inú osobu ako spoluvlastníka v spoločenstve, platí, že právny úkon - zmluva o prevode predmetného spoluvlastníctva je relatívne neplatná. Preto súd prvej inštancie žalobe vyhovel.

2. Proti uvedenému rozsudku podali včas odvolanie žalovaní 1/ aj 2/. Obaja navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne. Žalovaný 1/ zdôvodnil odvolanie tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Pri speňažovaní spoluvlastníckych podielov úpadcu postupoval žalovaný 1/ v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ZKR), a to podľa štvrtej časti zákona, ktorá osobitne a komplexne upravuje aj otázku viazanosti správcu predkupným právom. V danom prípade išlo o prípad oddĺženia konkurzom a spoluvlastnícke podiely boli menšej hodnoty. Z ustanovenia §167s ZKR je zrejmé, že pri speňažovaní majetku nie je správca viazaný žiadnym predkupným právom, t. j. bez ohľadu na to, či ide o zákonné, zmluvné alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo. Ide o osobitnú úpravu odchylnú od úpravy predkupného práva v konkurze podľa druhej časti (§ 93 ods. 1) ZKR. Je však zrejmé, že napríklad v ustanovení § 93 ods. 1 ZKR zákonodarca rozlišuje medzi predkupnými právami, a to zákonným predkupným právom a predkupným právom zriadeným ako vecné právo. V ustanovení § 167s ZKR však medzi predkupnými právami nerozlišuje. V texte za bodkočiarkou zákonodarca len garantuje osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo, že aj v prípade speňažovania danej veci jej predkupné právo zostáva zachované. Jedná sa však o stav, ktorý má platiť po speňažení majetku, ku ktorému sa vzťahuje predkupné právo, a nie o skutočnosť, ktorá má ovplyvniť spôsob jeho speňažovania, resp.

skutočnosť, ktorá by rozporovala prvú časť ustanovenia, že správca pri speňažení majetku nie je viazaný predkupným právom. Pokiaľ by zákonodarca chcel, aby aj v prípade konania o oddĺžení konkurzom podľa štvrtej časti ZKR, bol správca viazaný predkupným právom, upravil by túto problematiku obdobne ako v druhej časti zákona (§ 93 ods. 1), prípadne by túto otázku nebol riešil v zákone vôbec a platila by všeobecná úprava. Zákonodarca však v štvrtej časti ZKR celom jasne a odchylné od všeobecnej úpravy určil, že správca v konaní o oddĺžení konkurzom viazaný predkupným právom nie je. Nakoľko hodnota podielov úpadcu bola nižšia ako 5 000,- eur, správca (žalovaný 1/) speňažoval tieto podiely ako hnutelné veci, t. j. v ponukovom konaní, pričom rozhodovala iba najvyššia ponúknutá kúpna cena. Ak by postupoval inak, porušil by tým zákon o konkurze a reštrukturalizácii.

3. Žalovaný 2/ v odvolaní takisto namietal nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, pričom uviedol, že napriek polemike súdu prvej inštancie o povahe práva podľa § 9 ods. 7 ZPS v odbornej právnej spise niet pochybností, že v prípade práva podľa § 9 ods. 7 ZPS ide o zákonné predkupné právo. Názor súdu prvej inštancie, že pri speňažovaní majetku je správca viazaný zákonným predkupným právom, ako aj predkupným právom zriadeným ako právo vecné, je podľa žalovaného 2/ zjavne nesprávny a nevyplýva zo žiadnej aplikovateľnej právnej normy. S týmto názorom by bolo možné súhlasiť len pokiaľ by išlo o speňažovanie v tzv. korporátnom konkurze (podľa 2. časti ZKR), kde je takáto právna regulácia osobitne upravená v § 93 ods. 1 ZKR, nie však ak ide o speňažovanie v oddĺžení podľa 4. časti ZKR, do ktorej sa systematicky zaraďuje § 167s ZKR (ktorý je v tejto veci aplikovateľný), na strane druhej je v ňom aplikácia § 93 ods. 1 ZKR vylúčená. Časť pred bodkočiarkou v § 167s ZKR je nevyhnutné interpretovať tak, že ide absenciu viazanosti správcu ktorýmkoľvek druhom predkupného práva (argumentum a contrario - ak by malo platiť niečo iné, zákonodarca by to upravil podobne ako v § 93 ods. 1 ZKR). Ďalej žalovaný 2/ uviedol, že zákonodarca v § 167s ZKR prvá veta za bodkočiarkou rieši právne následky speňaženia majetku správcom (ktorý nie je viazaný žiadnym predkupným právom) na existenciu predkupného práva zriadeného (zmluvne) ako právo vecné k predmetu speňaženia. Tým, že ide o právo vecné, predajom veci (speňažením v konkurze) takéto právo nezaniká (podobne § 603 ods. 2 tretia veta Občianskeho zákonníka: „Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi.“). Okrem toho podľa žalovaného 2/ na speňažovanie majetku v konkurze (aj pri oddĺžení konkurzom) sa aplikuje primárne úprava ZKR. Len vtedy, ak ZKR odkazuje na použitie iných/osobitných právnych predpisov, možno aplikovať iné právne normy (viď napr. § 92 ZKR). ZKR v žiadnom ustanovení pri speňažovaní spoluvlastníckych podielov na spoločných nehnuteľnostiach neodkazuje na použitie ustanovení ZPS. Rovnako, ZPS celkom logicky a prirodzene neobsahuje žiadnu osobitnú úpravu speňaženia spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti v prípade, ak tento spoluvlastnícky podiel tvorí konkurznú podstatu dlžníka. Niet žiadnych pochybností, že pokiaľ ide o speňaženie spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti v oddĺžení konkurzom, ZKR predstavuje lex specialis k ZPS. Nesprávne právne posúdenie súdom prvej inštancie vyplýva podľa žalovaného 2/ aj z nesprávnej interpretácie a aplikácie § 9 ods. 8 ZPS. Predovšetkým nie je splnená dispozícia predmetnej právnej normy, nie je to totiž vlastník podielu, ktorý svoj podiel prevádza, keďže podľa § 167b ods. 1 ZKR spoluvlastnícky podiel prevádza (speňažuje) správca, a to na základe zákonného zmocnenia a zapísania tohto majetku do súpisu. Dlžník (vlastník spoluvlastníckeho podielu) do tohto procesu nie je oprávnený akokoľvek zasahovať, tento žiaden svoj spoluvlastnícky podiel v konkurze neprevádza (prevádzať nemôže). Napokon žalovaný 2/ v odvolaní uviedol, že súd prvej inštancie očividne nesprávnym, resp. celkom zmätočným, vzájomne si protirečiacim a logicky sa vylučujúcim právnym posúdením vniesol do rozhodovacej činnosti ústavne neakceptovateľnú arbitrárnosť a svojvôľu a nevysporiadal sa s jeho relevantnou argumentáciou, čím sa stal rozsudok zmätočný a nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov.

4. Žalobca v písomných vyjadreniach k odvolaniu žalovaného 1/ a žalovaného 2/ navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil ako vecne správny. Uviedol, že trvá na tom, že ustanovenie oprávňujúce správcu nerešpektovať predkupné právo sa vzťahuje len na zmluvne zriadené predkupné právo a nie zákonné predkupné právo. Inštitút ustanovenia § 9 ods. 7 ZPS podľa neho nie je predkupným právom v pravom slova zmysle. Citované ustanovenie je vyňaté spod všeobecnej úpravy predkupného práva v zmysle Občianskeho zákonníka, a teda argumentácia žalovaného 2/ o „lex specialis“ postavení zákona o konkurze a reštrukturalizácii je mylná, keďže zákon o pozemkových spoločnostiach má postavenie „lex specialis“. Pozemkové spoločenstvo je uzavretým okruhom spoluvlastníkov a zákon veľmi precízne dbá na to, aby do takéhoto spoločenstva bez dodržania príslušného postupu nevstupovali tretie osoby, a to okrem iného vylúčením pôsobenia zákonného predkupného práva v zmysle Občianskeho zákonníka. Subsidiárne je potom vylúčená aj pôsobnosť

zákona o konkurze a reštrukturalizácii. Zákon o pozemkových spoločenstvách upravuje prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti špeciálnym spôsobom, uvádzaným len v tomto samotnom zákone, ktorý žalovaný 1/ svojim konaním porušil. K právnemu názoru žalovaného 2/, že pri speňažovaní majetku správcou to nie je spoluvlastník, kto svoj spoluvlastnícky podiel prevádza, ale je to samotný správca, ktorý keďže nie je spoluvlastníkom, nemôže byť viazaný ani predkupným právom, žalobca uviedol, že tento názor odporuje platným právnym predpisom, ako aj samotnej zmluve, na základe ktorej sa žalovaný 2/ stal vlastníkom sporného spoluvlastníckeho podielu, keďže túto žalovaný 2/ uzatvoril s vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v zastúpení správcou, nie so správcou samotným.

5. Žalovaný 2/ v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu zopakoval, že to nie je spoluvlastník - úpadca, kto svoj spoluvlastnícky podiel v konkurze prevádza, ale oprávnenie dlžníka nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu prechádza na správcu. ZPS nie je lex specialis k všetkým právnym predpisom v rámci celého právneho poriadku SR, ale predstavuje lex specialis len k Občianskemu zákonníku, aj to len v rozsahu a spôsobom definovaným ZPS. Samotný ZPS neupravuje všetky otázky právnych vzťahov, ktoré sú predmetom jeho úpravy (§ 1) a vo viacerých ustanoveniach explicitne odkazuje na osobitnú právnu úpravu. Že vo vzťahu k právnemu predpisu, ktorý je sám lex specialis k inému všeobecnému predpisu, môže existovať iný špeciálny predpis, nie je nič výnimočné, naopak, tieto systematické väzby sú v právnom poriadku úplne bežné.

6. Žalobca v ďalšom písomnom vyjadrení uviedol, že obidva uvedené zákony (ZPS a ZKR) majú postavenie „lex specialis“ k Občianskemu zákonníku a k iným právnym predpisom, ak im je samotným právnym predpisom takéto postavenie priznané. Z uvedeného vyplýva, že ZKR nemá postavenie „lex specialis“ vo vzťahu k ZPS, keďže žiadne zákonné ustanovenie mu takúto pozíciu nepriznáva. Ustanovenie § 167 ods. 1 ZKR v závere uvádza, že „správca koná v mene a na účet dlžníka“. Ide teda o zákonné zastúpenie, kde zástupca koná v mene zastúpeného - v konkurze správca koná v mene a na účet dlžníka, nie vo svojom mene a na vlastný účet. V tom prípade je správca viazaný všetkými obmedzeniami týkajúcimi sa prevodu vlastníckeho práva.

7. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací na základe včas podaných odvolaní žalovaných 1/ a 2/ preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné zmeniť podľa § 388 v spojení s § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

8. Aj keď žalovaní 1/ a 2/ v odvolaniach citovali aj iné odvolacie dôvody (ku ktorým však neuviedli konkrétne skutkové zdôvodnenie), podstata odvolaní oboch žalovaných spočívala v tom, že napadnutý rozsudok podľa odvolateľov spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd buď nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

9. Súd prvej inštancie dospel v preskúmvanej veci k záveru, že ustanovenie § 9 ods. 8 zákona o pozemkových spoločenstvách (ZPS) je aplikovateľné aj v prípade, keď sa spoluvlastnícky podiel prevádza v tzv. oddlžovacom konkurze (upravenom v štvrtej časti ZKR), teda že ZPS ako lex specialis ustanovoval povinnosť správcu konkurznej podstaty ponúknuť podiel v pozemkovom spoločenstve prostredníctvom výboru ďalším členom pozemkového spoločenstva, a pokiaľ tak správca neurobil, je to dôvod relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou bol spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti prevedený na tretiu osobu. Odvolací súd sa s uvedeným názorom súdu prvej inštancie nestotožňuje.

10. V prvom rade je potrebné k polemike ohľadom povahy inštitútu upraveného v § 9 ods. 8 ZPS uviesť, že vylúčenie všeobecných ustanovení o predkupnom práve je stanovené v § 9 ods. 7 ZPS len vo vzťahu k prevodom podielov medzi členmi spoločenstva (nejde teda o akési všeobecné vylúčenie aplikácie ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré by malo mať za následok aj vylúčenie pôsobnosti zákona o konkurze a reštrukturalizácii, ako to tvrdil žalobca). V preskúmvanej veci však nešlo o takýto prípad (o prevod medzi členmi spoločenstva), ale naopak, išlo o prevod z člena spoločenstva na osobu, ktorá predtým členom spoločenstva nebola. Pri tomto type prevodu je - výkladom a contrario k § 9 ods. 7 - potrebné aplikovať aj všeobecné ustanovenia o predkupnom práve (§ 140

Občianskeho zákonníka) a aj osobitné ustanovenie § 9 ods. 8 ZPS (tieto sú aplikovateľné aj súčasne, keďže § 9 ods. 8 stanovuje iba možnosť, nie povinnosť ponúknuť podiel prostredníctvom výboru - ak predávajúci túto možnosť nevyužije, musí postupovať pri uspokojovaní predkupného práva ostatných spoluvlastníkov podľa ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka). Súd prvej inštancie teda správne dospel k záveru, že inštitút ustanovený v § 9 ods. 8 ZPS predstavuje podľa svojej podstaty predkupné právo, hoci má tento inštitút aj osobitnú úpravu (kde nie je výslovne označený ako predkupné právo), a tiež že § 9 ods. 8 ZPS predstavuje lex specialis vo vzťahu k § 140 Občianskeho zákonníka.

11. Nesprávny však bol záver súdu prvej inštancie, že § 9 ods. 8 ZPS predstavuje lex specialis aj vo vzťahu k ustanoveniam ZKR, resp. naopak, že ZKR vo vzťahu k ZPS nie je v postavení lex specialis. Speňažovanie majetku, podliehajúceho konkurzu, je veľmi špecifický proces, ktorý nie je upravený inými právnymi predpismi, iba zákonom o konkurze a reštrukturalizácii (ZKR). To znamená, že ZKR úplne a výlučne upravuje spôsob speňažovania majetku dlžníka, ktorý podlieha konkurzu. Pri speňažovaní tohto majetku sa iné právne predpisy aplikujú len vtedy, ak to ZKR výslovne ustanovuje. Tak je tomu napríklad v § 92 ods. 2, 4, 5, 6 ZKR, kde zákon výslovne stanovuje postup podľa osobitných predpisov, ale aj - ako správne poukázali obaja žalovaní v odvolaniach - v ustanovení § 93 ods. 1 ZKR, v zmysle ktorého má správca povinnosť v prípade speňažovania majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo, písomne ponúknuť predmet predkupného práva tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. Toto ustanovenie teda výslovne upravuje postup správcu konkurznej podstaty v prípade, ak na speňažovanom majetku viazne zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo. Citované ustanovenie (§ 93) však upravuje len postup speňažovania majetku v prípade „bežného“ (tzv. korporátneho) konkurzu (podľa druhej časti ZKR).

12. V prípade tzv. oddlžovacieho konkurzu (podľa štvrtej časti ZKR) sa pri speňažovaní majetku postupuje podľa ustanovení § 167n a nasl. ZKR. Tieto ustanovenia tiež obsahujú osobitnú úpravu vo vzťahu k predkupnému právu, a to § 167s ZKR, podľa ktorého pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované. Na rozdiel od vyššie citovaného ustanovenia § 93 ods. 1 ZKR, v § 167s ZKR sa v časti pred bodkočiarkou nerozlišuje zákonné a zmluvné predkupné právo, ani predkupné právo zriadené ako vecné právo. Pokiaľ na iných miestach (§ 93) ten istý zákon stanovuje osobitný postup pre „zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo“, kým v ustanovení § 167s pred bodkočiarkou bez rozlišovania jednotlivých druhov predkupného práva stanovuje, že správca nie je viazaný predkupným právom, nie je možné (vzhľadom na predpoklad racionálneho zákonodarcu) dospieť k inému záveru než takému, že pri tzv. oddlžovacom konkurze nie je správca viazaný žiadnym predkupným právom (t. j. ani zákonným, ani predkupným právom zriadeným ako vecné právo). Inak povedané, ak by zákonodarca chcel uložiť správcovi povinnosť rešpektovať predkupné právo aj v prípade oddlžovacieho konkurzu, bol by to urobil podobne ako to urobil v § 93 ZKR pre tzv. korporátny konkurz.

13. Pokiaľ ide o časť vety za bodkočiarkou v ustanovení § 167s ZKR, toto ustanovenie upravuje následky speňaženia majetku v tzv. oddlžovacom konkurze - ustanovuje sa tu, že osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo zostáva aj po takomto speňažení majetku (pri ktorom sa na jej predkupné právo neprihliadalo) predkupné právo zachované, a to voči novému (spolu)vlastníkovi (nadbúdateľovi majetku, speňaženého v oddlžovacom konkurze).

14. Výklad ustanovenia § 167s časti za bodkočiarkou ZKR súdom prvej inštancie v tom zmysle, že „v prípade speňažovania majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo právo zriadené ako vecné právo, je správca povinný ponúknuť daný predmet predkupného práva oprávneným osobám“ neobstojí. Ak by ustanovenie za bodkočiarkou malo predstavovať akúsi výnimku z ustanovenia pred bodkočiarkou, muselo by byť takto (ako výnimka) aj formulované (napr. slovami „to neplatí v prípade...“). Už samotné slovné spojenie „predkupné právo zostáva zachované“ znamená, že nejde o výnimku zo slovného spojenia „nie je viazaný predkupným právom“, ale o zachovanie tohto typu zmluvného predkupného práva do budúcnosti napriek tomu, že pri speňažovaní majetku v konkurze správca nebol týmto predkupným právom viazaný.

15. Ak by malo ísť o výnimku zo zásady, že správca pri speňažovaní majetku nie je viazaný predkupným právom, nie je zjavné, prečo by zákonodarca túto výnimku ustanovoval len vo vzťahu k predkupnému právu „zriadenému ako vecné právo“, a nie aj vo vzťahu k zákonnému predkupnému právu (keď ZKR

v § 93 jednoznačne rozlišuje zákonné predkupné právo, predkupné právo zriadené ako vecné právo a predkupné právo zriadené nie ako vecné právo). Jediný logický výklad je, že v tomto ustanovení (§ 167s časť za bodkočiarkou ZKR) sa výslovne stanovuje len zachovanie predkupného práva zriadeného ako vecné právo, keďže len v tomto prípade by zachovanie predkupného práva po zmene osoby povinnej z tohto práva mohlo byť sporné (a bolo potrebné ustanoviť, že povinnosť zodpovedajúca takto zriadenému predkupnému právu nezaniká, ale prechádza na nadobúdateľa majetku speňaženého v konkurze, t. j. predkupné právo zostáva zachované). Zachovanie zákonného predkupného práva po speňažení majetku nebolo potrebné v ZKR osobitne upraviť, keďže toto predkupné právo vyplýva priamo zo zákona bez ohľadu na prípadné zmeny oprávnených a povinných osôb (v tomto prípade spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti).

16. Napokon odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že ZPS a ZKR majú postavenie „lex specialis“ k Občianskemu zákonníku a k iným právnym predpisom nielen vtedy, ak im je takéto postavenie priznané samotným právnym predpisom, ako to tvrdil v písomnom vyjadrení žalobca. Z legislatívno-technického pohľadu sa samozrejme javí ako najvhodnejšie, aby zákonodarca priamo v zákonoch ustanovil spôsob riešenia ich kolízie (t. j. kedy sa má aplikovať ktorý zákon, resp. ktorý zákon má v prípade kolízie prednosť). Otázkou vzťahu „lex specialis“ a „lex generalis“ je však potrebné v praxi riešiť aj v prípade, ak zákonodarca priamo v zákonoch nedáva jasnú odpoveď, kedy má ktorý zákon prednosť. V takom prípade je potrebné brať do úvahy konkrétny obsah jednotlivých ustanovení predmetných zákonov (posudzujú sa pritom ako nie tak zákony ako celok, ale ich jednotlivé konkrétne ustanovenia) a tento ich obsah vzájomne porovnať v tom zmysle, ktoré ustanovenie je všeobecnejšie a ktoré konkrétnejšie. Ako už bolo uvedené vyššie, pri speňažovaní majetku v konkurze je potrebné považovať ustanovenia zákona o konkurze a reštrukturalizácii za lex specialis vo vzťahu k ustanoveniam ostatných zákonov civilného práva, vrátane zákona o pozemkových spoločstvách.

17. Z vyššie uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že v predmetnom konkurze (tzv. oddĺžovací konkurz podľa štvrtej časti ZKR) nebol správca konkurznej podstaty viazaný predkupným právom (§ 167s ZKR), a to ani predkupným právom podľa § 9 ods. 8 ZPS, teda napadnutá kúpna zmluva nemôže byť neplatná pre porušenie predkupného práva, ako to tvrdil žalobca v žalobe. Preto bolo potrebné rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

18. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovení § 396 ods. 1, ods. 2, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalovaní 1/ a 2/ boli v konaní plne úspešní, preto im odvolací súd priznal proti neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania (ktoré zahŕňajú účelne vynaložené trovy konania pred súdom prvej inštancie aj odvolacieho konania) v celom rozsahu. O výške tejto náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

19. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).