

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Obdo/45/2018
Identifikačné číslo spisu: 6116210844
Dátum vydania rozhodnutia: 29.01.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Anna Marková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:6116210844.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Anny Markovej a členov senátu JUDr. Dariny Líčkovej a JUDr. Andrey Moravčíkovej, PhD., v právnej veci žalobcu: Centrum Palatínium s.r.o., so sídlom Banícka 263/94, 974 05 Malachov, IČO: 36 031 607, zastúpeného JUDr. Petrom Dlhopolčekom, advokátom, so sídlom Horná 51, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: multikredit, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 25/B, 974 04 Banská Bystrica, zastúpenému BAKO JANČIAR LEVRINC - advokáti s.r.o., so sídlom Kozáčka 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36 859 842, o nahradenie prejavu vôle žalovaného s kúpnu zmluvou, vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 60Cb/150/2016, na dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 21. decembra 2017, č. k. 43Cob/163/2017-201, takto

rozhodol:

- I. Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcu z a m i e t a .
- II. Žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Banská Bystrica rozsudkom zo dňa 28. augusta 2017, č. k. 60Cb/150/2016-165 zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal voči žalovanému nahradenie prejavu vôle s kúpnu zmluvou, ktorú s ním žalovaný odmietol uzavrieť.
2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalovaný nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 9. februára 2016, uzavretou so správcom konkurznej podstaty úpadcu SBF v konkurze v 2/3 spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX pod písm. A, parcely registra „C“, evidovaných na katastrálnej mape, a to k parcele č. Q. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 138 m² a BUDOVA súp. číslo XXXX, postavená na parcele č. Q., uvedených Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. J.. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného bol povolený pod č. V 775/2016. Žalovaný nadobudol svoj podiel v 2/3-inách na nehnuteľnostiach za kúpnu cenu vo výške 5 000,- eur, ktorú zaplatil na účet predávajúceho pri podpise kúpnej zmluvy. Žalobca vlastnil a naďalej vlastní 1/3 podiel na predmetných nehnuteľnostiach a úpadca do uzavretia kúpnej zmluvy so žalovaným vlastnil 2/3-inách podiel, čo nebolo sporné.

3. Správca konkurznej podstaty úpadcu ako vlastník 2/3 podielu na predmetných nehnuteľnostiach vyzval právneho predchodcu žalobcu, ako oprávneného spoluvlastníka titulom zákonného predkupného práva na odkúpenie 2/3-ín podielu na predmetných nehnuteľnostiach za znalecky stanovenú cenu v sume 94 000,- eur. Zároveň ho v zmysle ust. § 93 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „ZKR“) poučil, že ak predkupné právo ako oprávnený nevyužije do 60 dní od doručenia písomnej ponuky, správca nebude predkupných právom viazaný. Písomná ponuka bola právnenému predchodcovi žalobcu doručená 22. mája 2013, ktorý na ponuku nereagoval. Následne začal správca speňažovať 2/3-iny spoluvlastnícky podiel úpadcu najskôr formou dražby, ktorá sa uskutočnila v štyroch kolách, v ktorých sa správcovi konkurznej podstaty uvedený podiel nepodarilo predat'. Právny predchodca žalobcu bol o všetkých kolách dražby a o najnižšom podaní správcom včas písomne upovedomený. Právny predchodca žalobcu sa ani jedného kola dražby nezúčastnil.

4. Z uvedených skutočností vychádzal správca a dospel k záveru, že predmetná nehnuteľnosť je nepredajná, preto požiadal konkurzný súd písomne dňa 26. augusta 2015 v konkurze sp. zn. 2K/60/2012 o udelenie súhlasu na vylúčenie tohto majetku zo súpisu tomuto návrhu konkurzný súd vyhovel a uznesením zverejnených v Obchodnom vestníku č. 183/2015 zo dňa 24. septembra 2015 udelil súhlas na vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty v súlade s ustanovením § 81 ods. 1 ZKR s odôvodnením, že majetok v podiele 2/3-ín podielu na nehnuteľnostiach nebolo možné speňažiť. Vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty správca zverejnil v Obchodnom vestníku č. 190/2015 zo dňa 5. októbra 2015.

5. Žalovaný v postavení konkurzného veriteľa doručil správcovi konkurznej podstaty úpadcu dňa 23. novembra 2015 ponuku na odkúpenie 2/3-ín spoluvlastníckeho podielu predmetných nehnuteľností za kúpnu cenu 5 000,- eur. Správca s návrhom súhlasil dňa 9. februára 2016 a so žalovaným uzavrel kúpnu zmluvu. Vklad bol povolený pod č. V775/2016.

6. Po predaji 2/3-ín podielu predmetných nehnuteľností žalovanému právny predchodca žalobcu si listom z 23. mája 2016 uplatnil voči žalovanému nárok vyplývajúci z predkupného práva za rovnakých podmienok za akých uzavrel kúpnu zmluvu žalovaný.

7. Súd prvej inštancie vyslovil názor, že ZKR neupravuje odplatnosť prevodu vylúčeného majetku a to, že správca previedol vylúčený majetok za odplatu, nič nemení na tom, že v tomto štádiu konkurzného konania správca už mohol previesť vylúčený majetok len na konkurzného veriteľa, nie na žalobcu, ktorý konkurzným veriteľom nie je.

8. Ďalej uviedol, že po neúspešnom speňažovaní majetku v dražbe sa konkurzné konanie dostalo do osobitného režimu, kedy v zmysle ustanovenia § 81 ods. 3 ZKR správca mal oprávnenie previesť vylúčený majetok na požiadanie na ktoréhokolvek konkurzného veriteľa. Z toho dôvodu nie je možný návrat k postupu správcu podľa 7. hlavy 3 oddielu ZKR z dôvodu, že správca už raz neúspešne podľa týchto ustanovení postupoval a predovšetkým ustanovením § 81 ZKR má správca upravený zákonný postup. Z uvedených dôvodov dospel k záveru, že zákonné predkupné právo žalobcu zaniklo podľa § 93 ods. 1 ZKR jeho neuplatnením v zákonnej 60-dňovej lehote od doručenia písomnej ponuky od správcu právnenému predchodcovi žalobcu. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania.

9. Na odvolanie žalobcu vec prejednal Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací. Po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie rozhodol rozsudkom z 21. decembra 2017, č. k. 43Cob/163/2017-201, ktorým rozsudkom súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému.

10. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že je nesporné, že správca konkurznej podstaty úpadcu, ktorý vlastnil 2/3-vý podiel na nehnuteľnostiach spolu so žalobcom, bol povinný postupovať v súlade s ustanovením § 93 ods. 1 druhá veta za bodkočiarku ZKR a písomne za rešpektovania podmienok stanovených osobitným predpisom, ktorým je predovšetkým Občiansky zákonník, a to § 140, ale aj §

17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ponúknuť tento majetok na predaj najneskôr spoluvlastníkovi, v danom prípade žalobcovi.

11. Právna úprava obsiahnutá v § 93 ZKR v ods. 1 veta za bodkočiarkou, striktno upravuje, že ak osobitný predpis, ktorý je v danom prípade Občiansky zákonník, § 605 neustanovuje kratšiu lehotu než 60 dní stanovenú ZKR, nie je správca predkupným právom, ak oprávnený predkupné právo nevyužije do 60 dní od doručenia písomnej ponuky, viazaný. Lehoty stanovené v 605 Občianskeho zákonníka, ako aj v § 93 ods. 1 ZKR nahradzujú dohodu o platobných podmienkach, pričom ich podstatou je ochrana a právna istota povinného, že oprávnený buď svoje predkupné právo v stanovenej alebo dohodnutej lehote využije, alebo toto zanikne. V prípade, žeby oprávnený svoje predkupné právo využil, povinný získa v relatívne krátkej dobe kúpnu cenu, čo je v prípade vyhláseného konkurzu dosiahnutím účelu smerujúcemu k čo najrýchlejšiemu uspokojeniu konkurzných veriteľov.

12. V prejednávanej veci nie je sporné, že správca konkurznej podstaty úpadcu, spoluvlastnícky podiel úpadcu nepredal žalovanému skôr ako uplynula zákonom stanovená lehota 60 dní podľa ZKR, resp. dva mesiace podľa § 605 Občianskeho zákonníka. K odpredaju nedošlo ani počas dražby, kedy ešte mohol žalobca spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti odkúpiť. Neskôr po uplynutí zákonnej lehoty 60 dní a po skončení dražby, na ktorej sa majetok predat' nepodarilo, už nebol správca ponukou vo vzťahu z predkupného právo voči žalobcovi viazaný, keďže predkupné právo márnym uplynutím zákonnej lehoty a nevyužitím možnosti žalobcu kúpiť spoluvlastnícky podiel ešte na dražbe, zaniklo.

13. Odvolací súd zdôraznil, že ponuka vykonaná v rámci predkupného práva, nepredstavuje klasický návrh na uzavretie zmluvy, ktorý by vychádzal zo všeobecnej občianskoprávnej zásady zmluvnej voľnosti, v ktorej môže navrhovateľ svojim prejavom vôle vymedziť lehotu pre prijatie návrhu. Ponuka povinného - správcu konkurznej podstaty úpadcu - ako spoluvlastníka ohľadom doby, dokedy má byť predaj uskutočnený, musí rešpektovať ust. §§ 605 Občianskeho zákonníka, pokiaľ by nebola dohodnutá iná doba, čo je typicky využiteľné pre zmluvné predkupné právo, nie však pre zákonné predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Takáto ponuka musí rešpektovať aj ust. § 93 ods. 1 ZKR a ním stanovenú maximálnu lehotu 60 dní na jej akceptáciu.

14. Správca prestal byť viazaný predkupným právom vtedy, keď žalobca ako oprávnená osoba nevyužil svoje právo v lehote 60 dní od doručenia písomnej ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. Napriek tomu postupoval správca aj o uplynutí tejto lehoty v súlade s § 92 ZKR a so zákonom o dobrovoľných dražbách, ktorý pri predaji na dražbe počítá s predkupnými právami potenciálnych spoluvlastníkov nehnuteľností a žalobcu o všetkých kolách a cenových ponukách končiacich na najnižšom podaní, včas a riadne informoval. Žalobca ešte mohol až do udelenia príklepu, využiť predkupné právo kúpy spoluvlastníckeho podielu v dražbe. Príklep nebol udelený ani v poslednom kole, preto žalobca mohol využiť predkupné právo do uplynutia doby, v ktorej licitátor ukončil dražbu realizovanú podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Ak žalobca nevyužil ani jednu z uvedených možností, upravených osobitnými predpismi, na ktoré ho správca upozornil, potom správca nemohol postupovať inak, ako podľa § 81 ZKR. Ustanovenie § 81 ZKR je osobitným ustanovením, ktorým je striktno upravený ďalší postup správcu konkurznej podstaty pri speňažovaní majetku úpadcu. Ide o ďalšiu fázu speňažovania majetku, ktorý sa dovtedy nepodarilo speňažiť, v takomto prípade môže správca nespeňažiteľný majetok po predchádzajúcom súhlase konkurzného súdu, vylúčiť z konkurznej podstaty. Ustanovenie § 81 ods. 3 ZKR umožňuje správcovi previesť majetok, ktorý sa dovtedy nepodarilo speňažiť po jeho vylúčení z konkurznej podstaty pre nepredajnosť previesť na ktoréhokoľvek veriteľa aj bezodkladne. Ak by sa nenašiel záujemca o kúpu podielového spoluvlastníctva na nehnuteľnosti úpadcu, prestal by tento jeho podiel ako majetok vylúčený zo súpisu podliehať konkurzu tak, ako to vyplýva z § 81 ods. 5 ZKR a týmto okamihom by sa dostal do pôsobnosti úpadcu s tým, že by mohol byť predmetom exekúcie.

15. Žalobca ako spoluvlastník sa nemôže úspešne domáhať relatívnej neplatnosti právneho úkonu a ani toho, aby mu nadobúdateľ podiel na veci ponúkol na predaj za podmienok, za ktorých na neho previedla pôvodne povinná osoba, ako ani toho, aby prejav vôle žalovaného bol nahradený súdnym rozhodnutím,

keďže k porušeniu predkupného práva prevádzajúceho neprešlo.

16. Nestotožnil sa s tvrdením žalobcu, že na danú vec sa majú použiť závery rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/122/2009, 2Cdo/28/2009 a 4Cdo/48/2009 vzhľadom na osobitosť konkurzného konania a špecifickú lehotu viazanosti ponuky z titulu predkupného práva stanovenej v § 93 ods. 1 ZKR a následný postup upravený v § 92 a § 81 ZKR. Ďalej uviedol, že súd prvej inštancie vyložil ust. § 93 ods. 3 ZKR v súlade s ustanoveniami § 605 a § 140 Občianskeho zákonníka správne. Zdôraznil, že pokiaľ žalobca ako oprávnený nevyužil ponuku na predkupné právo v stanovenej lehote 60 dní, jeho predkupné právo zo zákona zaniklo. Mal možnosť kúpiť od predávajúceho 2/3-vý podiel, na nehnuteľnosti ktorej vlastní 1/3-vý podiel ešte aj počas dražby, o konaní ktorej bol správcom úpadcu včas a riadne informovaný, čo nevyužil, potom postup správcu bol správny a jedine možný, keď požiadal konkurzný súd o vylúčenie nehnuteľnosti, ktorú sa mu nepodarilo speňažiť.

17. Vyslovil názor, že zaslať žalobcovi opätovnú písomnú ponuku potom, ako došlo k vylúčeniu majetku 2/3-vého podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 4178 z konkurznej podstaty so súhlasom konkurzného súdu, už správca nemal zákonný dôvod. Predaj vylúčeného majetku, ktorý nebolo možné speňažiť, je možné previesť len na konkurzného veriteľa, nie na tretie osoby. Postup správcu bol zákonný v súlade s ust. § 81 ZKR, preto nedošlo k porušeniu predkupného práva žalobcu. Z uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

18. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie žalobca. Žiadal napadnuté rozhodnutie zmeniť a jeho žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Prípustnosť dovolania vyvodil z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.

19. Predovšetkým žalobca považuje za vecne nesprávny názor odvolacieho súdu, podľa ktorého správca prestal byť viazaný predkupným právom vtedy, keď žalobca ako oprávnená osoba nevyužil svoje právo v lehote 60 dní od doručenia písomnej ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. Napriek tomu správca aj po uplynutí zákonnej lehoty v súlade s ust. § 92 ZKR a so zákonom o dobrovoľných dražbách, ktorý pri predaji na dražbe počítá s predkupnými právami potenciálnych spoluvlastníkov nehnuteľností, žalobcu o všetkých kolách a cenových ponukách končiacich na najnižšom podaní, včas a riadne informoval. Žalobca mohol až do udelenia príklepu využiť predkupné právo kúpy spoluvlastníckeho podielu. Príklep nebol udelený ani v poslednom kole, preto tak mohol urobiť až do uplynutia doby, v ktorej licitátor ukončil dražbu realizovanú podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa žalobcu ust. § 93 ods. 1 ZKR je možné vykladať aj iným spôsobom, a to, že uvedené ustanovenie ukladá správcovi povinnosť ponúknuť majetok oprávnenej osobe za podmienok stanovených osobitnými predpismi. V danom prípade sa jednalo o zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka, preto takým osobitným predpisom je § 140 a ust. § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. Z uvedených ustanovení vyplýva, že právo spoluvlastníka disponovať so svojím podielom je obmedzené tým, že svoj spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby. V tomto prípade ostatní spoluvlastníci nemajú predkupné právo na prevádzaný podiel. Ak však spoluvlastník mieni svoj podiel previesť na iné než blízke osoby, musí najneskôr svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Ide o povinnosť spoluvlastníka vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ktoré korešponduje oprávnenie statných spoluvlastníkov na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Čo sa týka samotného výkonu predkupného práva, majú sa spoluvlastníci predovšetkým o ňom dohodnúť. Iba v prípade, že takejto dohode medzi nimi nedôjde, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

20. Z citovaných ustanovení ďalej vyplýva, že k porušeniu zákonného predkupného práva dochádza nielen vtedy, keď zaviazaná osoba oprávnenej osobe podiel na veci vôbec neponúkne za cenu, prípadne ďalších podmienok ponúknutých treťou osobou, ale aj vtedy, keď zaviazaná osoba urobila riadnu ponuku s ohlásením všetkých podmienok ponúknutých treťou osobou oprávnenej osobe, ktorá ju nepovažovala za prijateľnú a potom zaviazaná osoba podiel na veci prevedie na tretiu osobu (nadobúdateľa za výhodnejších podmienok), napríklad nižšia cena, než aké boli ponúknuté oprávnenej osobe. Rozhodovacou praxou súdov bolo ustálené, že zákonnému predkupnému právu spoluvlastníka korešponduje povinnosť prevádzajúcej osoby ponúknuť ju tomuto spoluvlastníkovi na odkúpenie a že

táto povinnosť zahŕňa aj povinnosť túto ponuku opakovať v prípade, že prevádzajúca osoba chce spoluvlastnícky podiel predávať za cenu nižšiu ako bola tá, ktorá bola uvedená v poslednej ponuke zaslanej oprávnenému spoluvlastníkovi. To znamená, že prevádzajúca osoba je povinná ponúknuť oprávnenému spoluvlastníkovi podiel aj opakovane a to vždy, ak chce predať podiel za nižšiu cenu ako bola uvedená v poslednej ponuke zaslanej oprávnenému spoluvlastníkovi, a to až do doby, kým nedôjde k odkúpeniu spoluvlastníckeho podielu oprávneným spoluvlastníkom za ponúknutú cenu, alebo treťou osobou za cenu, ktorú oprávnený spoluvlastník nebol ochotný zaplatiť. Podľa žalobcu toto sú podmienky, ktorých dodržiavanie pri výkone zákonného predkupného práva vyžaduje Občiansky zákonník a tieto podmienky je nutné dodržiavať aj v konkurznom konaní, čo vyplýva aj z dikcie ustanovenia § 93 ods. 1 ZKR. Výslovil názor, zámerom zákonodarcu bolo poskytnúť zákonnému predkupnému právu podielového spoluvlastníka ochranu aj v konkurznom konaní, pričom v súlade s takýmto zámerom nemôže byť výklad ust. § 93 ods. 1 ZKR, aký zaujal odvolací súd. Naopak takýto výklad by viedol k odchádzaniu a porušovaniu zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka a k znevýhodneniu oprávnených podielových spoluvlastníkov, pretože by fakticky umožňoval správcovi predávať spoluvlastnícky podiel tretím osobám za nižšiu cenu ako oprávnenému spoluvlastníkovi, čo by bolo v rozpore so samotnou podstatou zákonného predkupného práva, ktoré naopak v tomto smere zvyhodňuje spoluvlastníka pred tretími osobami.

21. Vzhľadom na uvedené skutočnosti dovolateľ je toho názoru, že lehota 60 dní sa viaže ku konkrétnej ponuke správcu, týkajúcej sa konkrétnej ceny. Preto ak by správca chcel predávať spoluvlastnícky podiel za nižšiu cenu, musel by oprávnenému podielovému spoluvlastníkovi určiť novú ponuku s uvedením tejto nižšej ceny, pričom od doručenia tejto novej ponuky by začala podielovému spoluvlastníkovi plynúť nová 60-dňová lehota. Ďalej uviedol, že lehota 60 dní platí len v tom prípade, ak osobitný predpis nestanovuje kratšiu lehotu. Skutočnosť je taká, že osobitný predpis, a to Občiansky zákonník stanovuje lehotu, ktorá môže byť aj kratšia, a to v ustanovení § 605. Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok, ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

22. Ďalej uviedol, že dodnes nebola rozhodovacou praxou dovolacieho súdu ustálená otázka výkladu a aplikácie ustanovenia § 81 ods. 1, 3 a 4 ZKR. Podľa ust. § 81 ods. 3 ZKR majetok vylúčený podľa odseku 1 správca na požiadanie prevedie na ktoréhokoľvek veriteľa prihlásenej pohľadávky. Ak o prevod majetku požiadava viac veriteľov, správca prevedie majetok na toho veriteľa, ktorý ponúkne najlepšie podmienky. Podľa § 81 ods. 4 ZKR sa na majetok vylúčený podľa odseku 1 vzťahuje zabezpečovacie právo, zabezpečujúce zistenú, zabezpečenú pohľadávku, správca na požiadanie prevedie majetok na toho zabezpečeného veriteľa, ktorého pohľadávka je zabezpečená týmto zabezpečovacím právom, ak sa na majetok vzťahuje viac zabezpečovacích práv, rozhoduje ich poradie v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie. Ak zabezpečení veritelia nepožiadajú o prevod majetku, správca na požiadanie prevedie majetok na ktoréhokoľvek veriteľa prihlásenej pohľadávky, ak ich o prevod majetku požiadava viac, správca prevedie majetok na toho veriteľa, ktorý ponúkne najlepšie podmienky. Dovolateľ tvrdí, že rozhodovacou praxou dovolacieho súdu nebola ustálená, či po vylúčení majetku zo súpisu je možné takto vylúčený majetok previesť len na veriteľa prihlásenej pohľadávky, alebo či je nutné aj potom, ako bol majetok vylúčený zo súpisu, rešpektovať zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka a dať tomuto predkupnému právu podielového spoluvlastníka prednosť pred právom veriteľa prihlásenej pohľadávky na nadobudnutie vlastníckeho práva k majetku vylúčenému zo súpisu podľa § 81 ods. 3 ZKR.

23. Podľa dovolateľa ust. § 81 ods. 1, 3 a 4 ZKR výslovne nezakazujú previesť majetok vylúčený z podstaty aj na inú osobu ako veriteľa. Tieto ustanovenia nie je možné vykladať izolovane od ďalších ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, a to najmä od ustanovenia § 93 ods. 1 ZKR, ktoré poskytuje ochranu zákonnému predkupnému právu podielových spoluvlastníkov a uprednostňuje ich pri kúpe podielu pred inými subjektami, a to vrátane veriteľov, ako aj izolovane od ustanovenia § 91 ods. 1 ZKR, ktoré definuje, čo máme rozumieť pod pojmom speňaženia. Súčasne

poukázal na príslušnú judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky a Českej republiky.

24. Ďalej uviedol, že ustanovenie § 92 ods. 1 ZKR stanovuje spôsoby speňažovania majetku, pričom v písm. e/ stanovuje, že správca môže na účely speňaženia majetku predať majetok iným vhodným spôsobom. Pod termínom predať iným vhodným spôsobom je nutné chápať aj predaj majetku postupom podľa § 81 ZKR. Zdôraznil, že vylúčenie majetku zo súpisu nemá automaticky za následok to, že majetok vylúčený zo súpisu prestáva podliehať konkurzu. Takýto majetok prestáva v zmysle § 81 ods. 5 ZKR podliehať konkurzu až vtedy, ak po uplynutí 60 dní od zverejnenia oznamu o vylúčení majetku zo súpisu v obchodnom vestníku neprejaví o tento majetok záujem žiaden z veriteľov. To znamená, že v čase predaja podliehal predmetný podiel konkurzu, lebo ešte márne neuplynula lehota 60 dní od zverejnenia oznamu o vylúčení majetku zo súpisu v obchodnom vestníku. Tvrdí, že ust. § 81 ZKR v skutočnosti upravuje len jeden z viacerých spôsobov speňažovania majetku. Ak je postup správcu podľa § 81 ods. 3 ZKR speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu, tak potom je nutné aj pri tomto postupne rešpektovať zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka, pretože ustanovenie 93 ods. 1 ZKR viaže povinnosť správcu rešpektovať zákonné predkupné právo ku každej forme speňažovania majetku, resp. toto ustanovenie neustanovuje, že by sa ochrana zákonného predkupného práva mala viazať len k niektorým formám speňažovania majetku.

25. K dovolaniu sa vyjadril žalovaný. Napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici považuje za vecne správny, bez väd, ktoré by zakladali žalobcom uvádzané dôvody dovolania, preto navrhuje dovolanie zamietnuť. Žalovaný je toho názoru, že je to žalobca, ktorý si vykladá ustanovenia zákona účelovo a jednostranne vo svoj prospech, pritom mu uniká účel a podstata konkurzného konania, ako právny princíp „lex specialis derogant legi generali“. V posudzovanom prípade bol dodržaný zákonom stanovený postup, rešpektujúc zákonné predkupné právo žalobcu v súlade s ustanovením § 93 ods. 1 ZKR. Priamo z dikcie ust. § 81 ods. 3 ZKR jednoznačne vyplýva, že jediným subjektom oprávneným nadobudnúť majetok vylúčený zo súpisu podľa § 81 ods. 1 ZKR, je veriteľ prihlásenej pohľadávky. Preto nie je možné za žiadnych okolností súhlasiť s právnym názorom žalobcu, že zákon výslovne nezakazuje previesť majetok vylúčený z podstaty aj na inú osobu ako veriteľa. Podľa názoru žalovaného, výklad prezentovaný žalobcom sa úplne prieči ustanoveniu § 81 ods. 3 ZKR a celej podstate konkurzného konania. Pokiaľ by mal zákonodarca vôľu, aby sa ustanovenie § 93 ods. 1 ZKR vzťahovalo aj na tento prípad, bolo by to v zákone výslovne uvedené. Ďalej považoval za potrebné zdôrazniť, že vylúčený majetok ešte 60 dní podlieha konkurzu. V tejto lehote sú veritelia oprávnení požiadať o prevod vylúčeného majetku do ich vlastníctva. Ide o osobitný spôsob nakladania s majetkom za podmienok a postupom podľa uvedeného ustanovenia. Právny názor žalobcu, že v takomto prípade nie veritelia, ale ostatní podieloví spoluvlastníci majú prednostné právo nadobudnúť prevádzaný podiel, sa úplne prieči podstate a účelu konkurzného konania. Nestotožňuje sa ani s ďalším názorom žalobcu a to, že postupom podľa § 81 ZKR nemôže viesť k zániku zákonného predkupného práva, naopak aj v tomto rámci je nutné toto právo rešpektovať a poskytnúť mu ochranu. Tento názor považuje za nesprávny s odôvodnením, že v danom prípade nedošlo k zániku zákonného predkupného práva žalobcu, lebo žalovaný ako podielový spoluvlastník je ním do budúca naďalej viazaný, teda vo vzťahu k žalovanému zostalo zákonné predkupné právo žalobcu zachované.

26. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“), ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.), zastúpená v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 C. s. p., preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu napadnutom žalobcom ako dovolateľom (§ 440 C. s. p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je opodstatnené.

27. Podľa ustanovenia § 419 C. s. p. proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

28. Podľa § 42 ods. 1 C. s. p. 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 riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe

dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola riešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Podľa odseku 2 dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/.

29. Dovolateľ odôvodnil prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. s tým, že rozhodovacou praxou dovolacieho súdu nebolo ustálené, či po vylúčení majetku zo súpisu, je možné takto vylúčený majetok previesť len na veriteľa prihlásenej pohľadávky, alebo či je nutné aj potom, ako bol vylúčený zo súpisu, rešpektovať zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka a dať tomuto predkupnému právu podielového spoluvlastníka prednosť pred právom veriteľa prihlásenej pohľadávky na nadobudnutie vlastníckeho práva k majetku vylúčenému zo súpisu podľa § 81 ods. 3 ZKR. Dovolací súd konštatuje, že táto otázka ešte v praxi dovolacieho súdu nebola riešená. Ďalej konštatuje, že pri riešení uvedenej otázky a aplikácii ust. § 81 ods. 3 ZKR odvolací súd nepochybil a vyčerpávajúco jeho aplikáciu odôvodnil s poukazom na vykonanie dokazovania, a to z nasledujúcich dôvodov.

30. V prejednávanej veci sa teda žalobca domáha výlučne aplikácie Občianskeho zákonníka, a to ustanovení § 140 a § 602 až § 606. Dovolateľ pritom opomína, že v danom prípade zákonné predkupné právo je vzhľadom na prebiehajúci konkurz potrebné posúdiť aj z hľadiska príslušných ustanovení ZKR, a to ustanovení §93 ods. 1, § 81, § 83 a § 84, ktoré upravujú osobitný spôsob speňažovania, ako aj právny osud vecných práv viaznucich na majetku podliehajúcemu konkurzu, s cieľom zachovať účel konkurzného konania, a to urýchlene uspokojenie veriteľov úpadcu, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili v konkurze. V konkurzných konaniach je zásada rýchlosti konania vyjadrená v množstve krátkych procesných lehôt, ktoré sú stanovené pre súd, účastníkov konania a iné procesné subjekty. Predovšetkým je vyjadrená ako všeobecná zásada pri speňažovaní, kedy ZKR požaduje, aby speňažovanie bolo uskutočnené, čo v najkratšom čase.

31. V ustanovení § 93 ods. 1 ZKR je stanovená povinnosť správcu ponúknuť predmet predkupného práva tomu, kto je z predkupného práva oprávnený, a to postupom podľa osobitných predpisov, ktoré príslušné predkupné právo upravujú. Správca však prestane byť viazaný predkupným právom, ak oprávnená osoba nevyužije svoje právo v lehote 6 dní od doručenia písomnej žiadosti správcu, alebo uplynutím kratšej lehoty, ak túto ustanovuje právny predpis, ktorý predkupné právo upravuje alebo zriaďuje.

32. Dovolací súd zdôrazňuje, že správca je povinný pred speňažovaním vyžiadať si záväzný pokyn od príslušného orgánu, ako má postupovať pri speňažovaní. Orgán, ktorý je oprávnený uložiť správcovi pokyn ZKR určuje podľa toho, či je predmetom speňaženia majetok, ktorý patrí do všeobecnej podstaty - veriteľský výbor, alebo oddelenej podstaty - zabezpečený veriteľ. Pri speňažovaní majetku, ktorý patrí do oddelenej podstaty je príslušným orgánom súd vtedy, ak je zabezpečená pohľadávka zabezpečeného veriteľa oddelenej podstaty popretá, čo do právneho dôvodu, vymáhateľnosti, zabezpečenia zabezpečovacím právom alebo poradiu zabezpečenia zabezpečovacím právom.

33. Podľa ust. § 81 ods. 1 ZKR, ak majetok zapísaný do súpisu nie je možné speňažiť alebo náklady na jeho speňaženie by pravdepodobne prevýšili možný výťažok z jeho speňaženia, správca môže majetok po predchádzajúcom súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúčiť. Správca môže vylúčiť majetok zo súpisu po predchádzajúcom súhlase príslušného orgánu aj vtedy, ak vymáhanie majetku je zjavne neúčelné, alebo náklady na jeho vymoženie a následné speňaženie by pravdepodobne prevýšili možný výťažok z jeho speňaženia. Vylúčenie majetku zo súpisu podľa odseku 1 správca bezodkladne zverejní v Obchodnom vestníku.

33.1. Vylúčenie majetku zo súpisu podľa odseku 1 správca bezodkladne zverejní v Obchodnom vestníku a tiež oznámi veriteľskému výboru alebo dotknutých zabezpečených veriteľom (§ 81 ods. 2 ZKR).

33.2. V zmysle ustanovenia § 81 ods. 3 ZKR majetok vylúčený podľa odseku 1 správca na požiadanie prevedie na ktoréhokoľvek veriteľa prihlásenej pohľadávky. Ak o prevod požiadava viac veriteľov, správca prevedie majetok na toho veriteľa, ktorý ponúkne najlepšie podmienky.

34. Dovolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že podstatou konkurzného konania je speňaženie

majetku úpadcu a majetku iných osôb, ktorý patrí do konkurznej podstaty a pomerné uspokojenie pohľadávok veriteľov úpadcu. Preto speňažovanie konkurznej podstaty je rozhodujúcim štádiom konkurzného konania a správca musí zvažovať najvhodnejší spôsob speňažovania určitej časti konkurznej podstaty, ktorý vychádza zo základných zásad pre speňažovanie, upravených zákonom o konkurze a reštrukturalizácii. Z citovaného ustanovenia § 81 ods. 2 ZKR vyplýva, že majetok sa považuje za vylúčený zverejnením oznámenia v obchodnom vestníku a vylúčený majetok ešte 60 dní podlieha konkurzu. V nasledujúcom odseku je jednoznačne uvedené, že v tomto období (60 dní) je možné majetok previesť na ktoréhokoľvek veriteľa prihlásenej pohľadávky. Ide o osobitný spôsob nakladania s majetkom patriacim do konkurznej podstaty. Názor žalobcu uvedený v dovolaní, že nie veritelia, ale ostatní spoluvlastníci majú prednostné právo nadobudnúť prevádzaný podiel, nie je možné akceptovať, pretože v prípade nakladania s vylúčeným majetkom z konkurznej podstaty, ktorý ešte podlieha konkurzu 60 dní, je nutné postupovať výlučne podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii, ktorý je lex specialis.

35. K otázke zákonného predkupného práva žalobcu na predmetný nehnuteľný majetok je potrebné poukázať na skutkové závery súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu a to, že správca pri speňažení konkurznej podstaty, viazaný zákonným predkupným právom právneho predchodcu žalobcu, ktoré sa aktivizovalo pri speňažení podielu vo vlastníctve úpadcu, tomuto ponúkol predmet predkupného práva na predmetných nehnuteľnostiach za znalecky stanovenú cenu v sume 94 000,- eur. Zároveň ho v zmysle ust. § 93 ZKR poučil, že ak predkupné právo ako oprávnený nevyužije do 60 dní od doručenia písomnej ponuky, správca nebude predkupným právom viazaný. Písomná ponuka bola právnomu predchodcovi žalobcu doručená dňa 22. mája 2013, ktorý na ponuku nereagoval. Následne začal správca speňažovať 2/3 spoluvlastnícky podiel úpadcu najskôr formou dražby, ktorá sa uskutočnila v štyroch kolách, v ktorých sa správcovi konkurznej podstaty uvedený podiel nepodarilo predat'. Právny predchodca žalobcu bol o všetkých kolách dražby a o najnižšom podaní správcom včas písomne upovedomený. Právny predchodca žalobcu sa ani jedného kola dražby nezúčastnil.

36. Dovolací súd sa plne stotožnil so závermi súdu prvej inštancie, že v danom prípade boli splnené zo strany správcu pri speňažení predmetných nehnuteľností úpadcu všetky zákonné postupy, za rešpektovania zákonného predkupného práva žalobcu až momentu jeho vylúčenia z konkurznej podstaty. Postup po vylúčení majetku z konkurznej podstaty je upravený v ust. § 81 ods. 3 ZKR. Tento postup bol v danom prípade zachovaný. Vzhľadom na uvedené sa dovolací súd stotožňuje so závermi odvolacieho súdu, že len veritelia boli v štádiu po vylúčení majetku z konkurznej podstaty, oprávnení nadobudnúť prevádzaný podiel na nehnuteľnostiach a že žalobcovi zákonné predkupné právo nezaniklo, ale plynule prešlo na žalovaného.

37. Dovolací súd na záver konštatuje, že rozsudok odvolacieho súdu je náležite odôvodnený a spĺňa kritéria preskúmateľnosti súdneho rozhodnutia. Preto dovolanie nie je dôvodné a dovolací súd ho ako nedôvodné zamietol podľa § 448 C. s. p.

38. Žalovaný bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 255 ods. 1 C. s. p.) a vznikol mu nárok na náhradu trov dovolacieho konania. O nároku rozhodol najvyšší súd podľa ust. § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnom rozhodnutí dovolacieho súdu samostatným uznesením.

39. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.