

č. j. 204 ICm 559/2021-69
(MSPH 79 INS 10526/2017)



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl samosoudcem Mgr. Radkem Paclíkem v právní věci

žalobkyně: **TALMIN HOLDINGS LIMITED**, reg. č. HE201545
sídlem Daigirou 3, FESSAS A KASHOULIS TOWER, p.s. 1097, Nicosia,
Kyperská republika
zastoupená advokátem Mgr. Ladislav Pavlů
sídlem Revoluční 762/13, 110 00 Praha 1

proti

žalované 1): **Mgr. Ing. Petra Hýsková**, IČO: 74360809
sídlem Tyršova 1835/13, 120 00 Praha 2
insolvenční správce dlužníka Nupharo Park, a.s., IČO: 29031621
sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Kuklíkem
sídlem Tyršova 1835/13, 120 00 Praha 2

žalované 2): **PORTA SPES, a.s.**, IČO: 29369886
sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Cembisem
sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno

o žalobě na určení neplatnosti kupní smlouvy

takto:

I. Žaloba o určení, že kupní smlouva ze dne 20. října 2020 uzavřená mezi žalovanými, za účelem zpeněžení části majetkové podstaty, a to pozemku parc. č. 880/10, pozemku parc. č. 1273/2,

Shodu s prvopisem potvrzuje Anetta Sirotková

pozemku parc. č. 1273/5, vše v katastrálním území Knínice u Libouchce, okres Ústí nad Labem, LV č. 114, pozemku parc. č. 281/6 v katastrálním území Žďár u Velké Chvojna, okres Ústí nad Labem, LV č. 169, včetně zařízení soustavy dodávání energie na uvedených nemovitých věcech, zařízení lokální distribuční soustavy na uvedených nemovitých věcech, včetně veškerých inženýrských sítí na uvedených nemovitých věcech, pozemních komunikací na uvedených nemovitých věcech a všech další staveb, součástí a příslušenství, vše společně nazýváno jako Vědecko-technický areál VTP Nupharo Park, je neplatná, se zamítá.

II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované 1) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku ve výši 10 200 Kč k rukám právního zástupce žalované 1) Mgr. Jiřího Kuklíka.

III. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované 2) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku ve výši 19 716,95 Kč k rukám právního zástupce žalované 2) JUDr. Petra Cembise.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou doručenou zdejšímu soudu dne 26. 2. 2021 domáhala proti žalovaným rozhodnutí, kterým by soud určil, že kupní smlouva ze dne 20. 10. 2020 uzavřená mezi žalovanými, za účelem zpeněžení části majetkové podstaty, a to pozemku parc. č. 880/10, pozemku parc. č. 1273/2, pozemku parc. č. 1273/5, vše v katastrálním území Knínice u Libouchce, okres Ústí nad Labem, LV č. 114, pozemku parc. č. 281/6 v katastrálním území Žďár u Velké Chvojna, okres Ústí nad Labem, LV č. 169, včetně zařízení soustavy dodávání energie na uvedených nemovitých věcech, zařízení lokální distribuční soustavy na uvedených nemovitých věcech, včetně veškerých inženýrských sítí na uvedených nemovitých věcech, pozemních komunikací na uvedených nemovitých věcech a všech další staveb, součástí a příslušenství, vše společně nazýváno jako Vědecko-technický areál VTP Nupharo Park, je neplatná. Žaloba byla odůvodněna zejména tím, že dle ustanovení § 230 odst. 3 a odst. 5 IZ, v návaznosti na ustanovení § 293 odst. 2 IZ v případě mnohosti zajištěných věřitelů je třeba, aby k pokynu zajištěného věřitele prvního v pořadí byl připojen písemný souhlas ostatních zajištěných věřitelů - mimo jiné tedy i souhlas žalobkyně jako zajištěného věřitele druhého v pořadí. Pokud jde o poukaz žalované 1) insolvenční správkyne na ustanovení § 167 odst. 3 IZ, totiž že výše pohledávek (celkem ve výši 520 143 138,91 Kč) zajištěného věřitele prvního v pořadí, společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, přesahovala hodnotu předmětu zajištění a v důsledku toho se k zajištění u pohledávek žalobkyně nemuselo přihlížet, má žalobkyně tento názor za problematický, a to z důvodu, že nejprve byla hodnota sporného zajištěného majetku stanovena v exekučním řízení, a to na částku 445 260 000 Kč, viz. znalecký posudek č. 4243 - 482/2016 ze dne 28. listopadu 2016 (č. l. A-59). Následně pro účely insolvenčního řízení byl insolvenční správkyne zajištěn znalecký posudek č. 62-12/2018 ze dne 30. srpna 2018, kdy již zjištěná hodnota předmětu zajištění dosáhla částky 482 873 714 Kč a je tedy otázkou, jakou hodnotu měl zajištěný majetek o další dva roky později, když z těchto znaleckých posudků je zřejmé, že jeho hodnota nikoliv nevýznamně rostla. I když dle žalobkyně ustanovení § 167 odst. 3 IZ neobsahuje přesné časové hledisko ve vztahu ke znaleckému posudku (například jako právní předpisy upravující dražby), měl by s ohledem na své povinnosti i toto hledisko brát insolvenční správce v potaz (povinnost odborné péče insolvenčního správce dle § 36 IZ). Pokud tedy rozsah zajištění dle znaleckého posudku starého více než 2 roky určoval hodnotu zajištění takřka ve stejné výši jako je výše zajištěných pohledávek věřitele prvního v pořadí, měla insolvenční správkyne s ohledem na nezbytnou odbornou péči přistoupit si k vyžádání souhlasu zajištěného věřitele druhého v pořadí, tj. žalobkyně, případně před prodejem zjistit dalším znaleckým

Shodu s prvopisem potvrzuje Anetta Sirotková

posudkem hodnotu zajištění a zda tedy je či není nutný souhlas v pořadí dalšího zajištěného věřitele. Uvedené měla podle žalobkyně insolvenční správce učinit zvláště za situace, kdy dosud ze všech pohledávek zajištěného věřitele prvního v pořadí, společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, nebyla v době převodu nemovitostí a není zjištěna pohledávka P1 7 ve výši 123 157 666,91 Kč a ohledně níž (o určení její pravosti) je dosud veden incidenční spor pod sp. zn. 179 ICM 1734/2018. V důsledku uvedeného tak výše dosud zjištěných pohledávek zajištěného věřitele prvního v pořadí činí částku 396 985 472 Kč a za této situace by pak nebylo jistě možné ustanovení § 167 odst. 3 IZ aplikovat, jelikož žalobkyni bylo a je nutno za uvedeného stavu za zajištěného věřitele nepochybně považovat. V tomto směru žalobkyně ve vztahu k odborné péči insolvenčního správce poukázala na problematičnost postupu insolvenčního správce, pokud je opakovaně předmět zajištění ohodnocen na částku přesahující 400 mil. Kč a tento je prodán osobě spřízněné se zajištěným věřitelem prvním v pořadí za částku nedosahující ani hodnoty 50 % dle znaleckého posudku. Nad rámec toho žalobkyně uvedla, že v důsledku uvedeného jsou poškozeni ostatní nezajištění věřitelé tím, že zajištěný věřitel první v pořadí bude uspokojovat zbývající část svojí pohledávky v podstatně vyšším rozsahu z části určené k rozdělení mezi nezajištěné věřitele, než kdyby došlo ke zpeněžení za cenu odpovídající hodnotě zjištěné dle znaleckých posudků. Dále žalobkyně spatřovala důvod neplatnosti smlouvy v porušení zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty podle § 295 odst. 2 písm. g) IZ, když v tomto směru je zcela zřejmé, že zajištěný věřitel první v pořadí, společnost MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, odstoupila z funkce člena věřitelského výboru dne 28. 8. 2020, do té doby však 2 roky v tomto orgánu působila a podstatným způsobem ovlivňovala průběh insolvenčního řízení. Jestliže dle žalobkyně ustanovení § 295 odst. 1 a § 295 odst. 3 řeší otázku nabytí takového majetku po skončení konkursu s tím, že pro dané osoby je nabytí majetku z majetkové podstaty zapovězeno 3 roky po skončení konkursu, pak minimálně *per analogiam* měla uplynout 3 letá lhůta od skončení funkce společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost ve věřitelském výboru, případně mělo dojít ke schválení nabytí schůzí věřitelů - kde by však pro uvedeného věřitele platil zákaz hlasovat ve své věci - viz. k tomu ustanovení § 53 odst. 2 písm. a) IZ. Žalovaní i zajištěný věřitel MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost se tak uchýlili k vědomému porušení zákona, když jim bylo zřejmé, že zajištěný věřitel MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost by nebyl řádným zákonným postupem schopen tuto právní překážku překonat, protože důvodně předpokládal, že v jeho prospěch ostatní věřitelé za daných podmínek hlasovat nebudou. Společnost PORTA SPES, a.s. je jednoznačně osobou tvořící se společností MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, koncem, či jde o osobu této osobě blízkou, neboť vznikla odštěpením od společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost a rovněž do konce roku 2020 měla shodné osoby v pozici členů statutárního orgánu viz. osoba Ing. Miroslav Kvapil, předseda správní rady společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, do konce roku 2020 a zároveň dosud předseda představenstva společnosti PORTA SPES, a.s. Další členové představenstva společnosti PORTA SPES, a.s., pan Ing. Jiří Podolský a Ing. Bohuslav Šebek rovněž působili jako členové správní rady a Ing. Jiří Podolský i jako statutární ředitel ve společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost.

2. Žalovaná 1) se k žalobě vyjádřila k průběhu zpeněžování v daném řízení tak, že v soupisu majetkové podstaty byl v rámci položky č. 1 zahrnut mimo jiné vědecko-technický areál Nupharo Park tvořený především nemovitými věcmi zapsanými na listu vlastnictví č. 114, k. ú. Kninice u Libouchce, a na listu vlastnictví č. 169, k. ú. Žďár u Velkého Chvojna, který byl zpeněžen smlouvou kupní ze dne 20. 10. 2020 (dále jen „předmět zpeněžení“). K předmětu zpeněžení resp. jeho dílčím součástí uplatnili právo na uspokojení ze zajištění v průběhu vedeného řízení přihlášení věřitelé tak, že přihláškou pohledávky č. P1 doručenou insolvenčnímu soudu dne 22. 5. 2017, uplatnil věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, IČ: 463 47 542, vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 372 000 000 Kč (dílní pohledávka č. 1); přihláškou pohledávky č. P17 doručenou insolvenčnímu soudu dne 15. 3. 2018, uplatnil věřitel č. 15 Benuphare, s.r.o., IČ: 055 04 562, vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 123 157

Shodu s prvopisem potvrzuje Anetta Sirotková

666,91 Kč. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 5. 4. 2018, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P17-4, bylo rozhodnuto, že namísto dosavadního věřitele č. 15 vstupuje do řízení věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, IČ: 463 47 542; přihláškou pohledávky č. P13 doručenou insolvenčnímu soudu dne 15. 3. 2018, uplatnil věřitel č. 12 TALMIN HOLDINGS LIMITED, reg. č. HE 201545, vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 51 008 219 Kč; přihláškou pohledávky č. P14 doručenou insolvenčnímu soudu dne 14. 3. 2018, uplatnil věřitel č. 11 Českomoravská energetika, s.r.o., IČ: 035 31 384, vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 24 985 472 Kč. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 30. 12. 2019, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P14-4, bylo rozhodnuto, že namísto dosavadního věřitele č. 11 vstupuje do řízení jeho právní nástupce spol. UCED Distribuce, s.r.o., IČ: 019 07 786. Následně usnesením insolvenčního soudu ze dne 11. 9. 2020, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P14-7, bylo rozhodnuto, že namísto uvedené společnosti vstupuje do řízení věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, IČ: 463 47 542. Na základě dohody mezi zajištěnými věřiteli pohledávek č. P1, P13 a P17 ze dne 14. 12. 2015 (vklad do katastru nemovitostí proveden s účinky ke dni 16. 12. 2015, Z-7004/2015-510) bylo sjednáno pořadí zástavních práv tak, že první v pořadí jsou zástavní práva vztahující se k pohledávkám č. P1 a P17 a druhé v pořadí je zástavní právo žalobkyně vztahující se k pohledávce č. P13. Přihlášené pohledávky č. P1, P13 a P14 byly co do pravosti, výše a pořadí zjištěny. Pohledávka č. P17 je předmětem incidenčního sporu vedeného pod sp. zn. 179 ICm 1734/2018, které je aktuálně přerušeno do pravomocného skončení řízení u Krajského soudu v Praze vedeného pod sp. zn. 73 Cm 4/2019. Žalovaná 1) shrnula, že v řízení k okamžiku uzavření kupní smlouvy dne 20. 10. 2020 vystupovali (a nadále vystupují) toliko dva zajištění věřitelé, a to věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost (se zjištěnými pohledávkami č. P1 a P14 a spornou pohledávkou č. P17), který je ve vztahu k nemovitému majetku i k zařízením soustavy zásobování tepelnou energií a lokální distribuční soustavy zajištěným věřitelem první v pořadí, a žalobkyně (se zjištěnou pohledávkou č. P13), která je ve vztahu k nemovitému majetku věřitelem druhým v pořadí (a to na základě jeho předchozího zcela svobodného rozhodnutí). Žalovaná 1) dále uvedla, že k návrhu na vydání výtěžku zajištěnému věřiteli zveřejněnému na č. l. B-110 přiložila rovněž znalecký posudek č. 62-12/2018 ze dne 30. 9. 2018, dle kterého byla cena předmětu zpeněžení určena v rámci vedeného insolvenčního řízení ve výši 482 873 714 Kč. Žalovaná 1) dospěla k závěru, že na základě pokynu zajištěného věřitele prvního v pořadí (s celkově přihlášenými zajištěnými pohledávkami ve výši 520 143 138,91 Kč) lze zpeněžit vědecko-technický areál Nupharo Park bez dalšího, a proto tak učinila a zpeněžila její kupní smlouvu ze dne 20. 10. 2020 za kupní cenu ve výši 200 000 000 Kč, která byla na účet majetkové podstaty uhrazena před podpisem kupní smlouvy. Žalovaná 1) uvedla, že je přesvědčena, že zcela dostala povinností uloženým jí IZ. K tvrzené námitce žalobkyně ohledně nízké kupní ceny žalovaná 1) uvedla, že od počátku vedeného řízení (jmenovitě již na 1. schůzi věřitelů konané dne 29. 5. 2018) výslovně avizovala, že reálná cena předmětu zpeněžení se dle jejího názoru pohybuje ve výši cca 250 mil. Kč; zajištění věřitelé od počátku řízení trvali na zpeněžení za cenu nejméně 350 mil. Kč a o zajištění zájemce nabízejícího tuto částku se sami snažili po dobu více než 2 let, avšak marně; realizovat prodej předmětu zpeněžení se pokoušela rovněž renomovaná společnost Oportys a.s., která o toto usilovala v rámci 3 postupně realizovaných výběrových řízení, a to již od roku 2019, přičemž jak vyplývá z její zprávy zveřejněné opakovaně v insolvenčním rejstříku, za celou dobu oslovila společnost Oportys, a.s. 5850 různých subjektů z řad potenciálních investorů – dle této společnosti reálná tržní cena však nepřekračuje částku ve výši 200 mil. Kč; realizovaná prodejní cena tak zcela odpovídá původnímu odhadu žalované 1), při zohlednění propadu na trhu s nemovitými věcmi obdobného charakteru vlivem epidemiologické situace v roce 2020; v rámci jednotlivých jednání věřitelského výboru žalovaná 1) opětovně průběžně členy věřitelského výboru informovala o správě předmětu zpeněžení a také o tom, v jaké fázi se nachází prodej, když opakovaně – a to rovněž v rámci jejích zpráv průběžně zveřejňovaných v insolvenčním rejstříku poukazovala na nepřiměřeně vysoký požadavek zajištěných věřitelů na navrhovanou kupní cenu (na kterou po

celou dobu zpeněžování tj. více než 2 roky žádný z kupujících nerefletoval, ač žalovaná 1) evidovala více než jednotky potenciálních zájemců; po celou dobu realizovaného zpeněžení se žalobkyně ani jednou nikterak o věc nezajímala, ani se na dosavadní průběh zpeněžování nedotazovala. Co se týkalo dalšího tvrzeného důvodu porušení IZ tj. porušení zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty osobě propojené s osobou zajištěného věřitele prvního v pořadí, který byl v minulosti členem věřitelského orgánu, k tomu žalovaná 1) uvedla, že IZ ve svých ustanoveních § 286 až 289a upravuje jednotlivé v insolvenčním řízení přípustné způsoby zpeněžování majetkové podstaty a procesní podmínky nutné pro jejich realizaci. K těmto ustanovením je však speciální ust. § 293 IZ, které se aplikuje, pokud je v řízení věřitel, jehož pohledávka je zajištěna na majetku dlužníka a tento věřitel se svého zajištění dovolává. V takovém případě insolvenční správce postupuje výlučně podle pokynu zajištěného věřitele a další souhlasy (insolvenčního soudu a věřitelského orgánu) již není nutné zajišťovat, viz ust. § 293 odst. 2 IZ. Zajištěný věřitel přitom může insolvenčnímu správci udělit jakýkoliv pokyn, který nebude v rozporu s ustanoveními IZ nebo jinými právními předpisy. Co se zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty týká, tento je upraven v ust. § 295 IZ, kdy vedený výčet je dle konstantních závěrů Nejvyššího soudu České republiky taxativní a není proto možné rozšiřovat jej výkladem. Není přitom náhodou, že zajištěný věřitel a osoby jemu blízké v tomto výčtu chybí. Z výše uvedených důvodů tak měla žalovaná 1) žalobu za nedůvodnou, navrhla její zamítnutí a přiznání náhrady nákladů řízení.

3. Žalovaná 2) se k žalobě vyjádřila obdobně jako žalovaná 1), nadto však uvedla, že jde o žalobu na určení neplatnosti právního jednání (kupní smlouvy) ve smyslu ustanovení § 80 o. s. ř. a i v případě určení neplatnosti právního jednání musí být žaloba podmíněna naléhavým právním zájmem, kdy naléhavý právní zájem musí žalobkyně tvrdit, a to v prvé řadě. Takové tvrzení v její žalobě zcela chybí, jde tak o její vadu, k jejímuž odstranění musí soud postupem podle § 43 o. s. ř. vést.
4. Usnesením ze dne 7. 4. 2021, č. j. 204 ICm 559/2021-31, ve smyslu § 43 o. s. ř., vyzval soud žalobkyni k doplnění žaloby tak, aby uvedla tvrzení o jejím naléhavém právním zájmu na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy ze dne 20. 10. 2020.
5. K výzvě soudu žalobkyně k otázce naléhavého právního zájmu uvedla, že jak vyplývá již z žaloby, aktuální zpeněžení předmětu zajištění za cenu nepřiměřeně nízkou tak, že se na zajištěnou pohledávku žalobkyně nedostane ničeho, podstatně narušuje právní postavení žalobkyně, kdy v případě zpeněžení předmětu zajištění za částku vyšší než dle napadené kupní smlouvy by zcela zjevně mohlo dojít k uspokojení zajištěné pohledávky žalobkyně. Kdyby se dle žalobkyně dosáhlo vyššího zpeněžení majetku nad rámec kupní smlouvy tak, že by i přesto nezbylo k rozdělení na zajištěnou pohledávku žalobce ničeho, má to význam, jelikož by se v podstatně vyšší míře snížila (o tento vyšší výtěžek zpeněžení zajištění) nezajištěná pohledávka věřitele MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost, a žalobkyně by v rámci rozvrhového usnesení po konečné zprávě (případně v rámci částečného rozvrhu) dosáhla vyššího poměru uspokojení z výtěžku zpeněžení majetkové podstaty nesloužící k zajištění, než dosáhne za právní situace nastavené kupní smlouvou. Dále se žalobkyně vyjadřovala o nezákonnosti postupu žalovaných při převodu předmětu zajištění.
6. Ve své replice k doplnění žalobkyně, žalovaná 1) uvedla, že žalobkyně neunesla břemeno tvrzení, když ekonomická stránka věci naléhavý právní zájem neosvědčí, zároveň označila tvrzení žalobkyně za účelová a zavádějící, když není pravdou, že by žalovaná 1) v rámci zpeněžování postupovala v rozporu se zákonem, přitom doplnila, že žalobkyně nerozlišuje mezi zpeněžováním majetku zajištěného a majetku nezajištěného, tedy mezi postupem podléhajícím dohledu věřitelského orgánu a postupem daným pokynem zajištěného věřitele. Žalovaná 1) závěrem uvedla, že kritérium nejvyšší možné ceny bylo v dané věci bez pochyby naplněno, když za dobu více než 2,5 letého procesu zpeněžování, žalovaná 1) neobdržela nabídku vyšší než tu,

kteřou nakonec akceptovala s tím, že nikdo žalobkyni nebránil v tom, aby zájemce nabízejícího vyšší kupní cenu zajistila nebo o jeho byt i jen potenciální existenci žalovanou 1) vyrozuměla.

7. Žalovaná 2) pak ve své replice k doplnění žalobkyně především uvedla, že platí a je judikatorně shledáváno správným, že i v případě žaloby podle § 289 odst. 3 insolvenčního zákona o platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení mimo dražbu je třeba, aby žalobce tvrdil a osvědčil naléhavý právní zájem na takové žalobě o určení práva (viz. shodně např. NS ČR v rozhodnutí ve věci 29 ICdo 26/2013), přitom tvrzení žalobkyně o vyšší míře uspokojení nezajištěných věřitelů v případě lepšího zpeněžení není způsobilé osvědčit existenci naléhavého právního zájmu na žalobě o určení neplatnosti smlouvy o zpeněžení mimo dražbu. Je tomu tak proto, že na základě takové určovací žaloby se do majetkové podstaty dlužníka (Nupharo Park a.s.) nedostane žádného plnění a na právní postavení žalobkyně v konkurzu jako způsobu řešení úpadku dlužníka nebude mít žádný vliv. Žalobkyně totiž nesprávně zaměňuje sféru svých ekonomických zájmů, kterou však zákonná úprava § 80 o. s. ř. nemá na mysli, se sférou jejího právního postavení, na níž naopak § 80 o. s. ř. stojí. Teoretický úspěch žaloby založí pouze to, že smlouva o zpeněžení bude deklarována (prohlášena) za neplatnou a prodej zpeněženého majetku se bude muset opakovat s nejistým výsledkem, tzn. takové prohlášení nepovede samo o sobě k následku zřejmě předpokládanému žalobcem – většímu výnosu pro majetkovou podstatu a žalobcovo právo či jeho postavení v konkurzním řízení řešícím úpadek dlužníka by se nezměnilo, ani by se nestalo jistějším. Podobně jako nemá určení vlastnictví věci úpadkyně vliv na postavení konkurzní věřitelky (viz. rozhodnutí NS ČR 29 Odo 294/2003), nemá ani neplatnost smlouvy o zpeněžení na právní postavení insolvenčního věřitele. Příznivý dopad do sféry právního postavení žalobce by spočíval jen ve spekulaci, že proběhne nové zpeněžení s vyšším výtěžkem s eventuálně vyšším uspokojením nezajištěných věřitelů (tedy promítl by se jen do sféry ekonomických zájmů nezajištěných věřitelů, bez dopadu na jejich právní postavení a právní nároky coby insolvenčních věřitelů v konkurzu). Pro majetkovou podstatu dlužníka by však sám o sobě určovací výrok ničeho nepřinesl. Postavení insolvenčního věřitele v konkurzu by se mohlo měnit co do míry uspokojení při rozvrhu v návaznosti na výsledek nového pokusu o zpeněžení majetku náležejícího do podstaty. Je zjevné, že žalobkyně tyto skutečnosti nerozlišuje, a proto je její tvrzení o existenci naléhavého právního zájmu věcně i právně nesprávné. Dále žalovaná 2) namítla nedostatek aktivní legitimace na straně žalobkyně, když ze závěrů znaleckého posudku, který byl vypracován v průběhu trestního řízení, plyne, že žalobkyně nikdy nedisponovala žádnými finančními prostředky, které by následně jako úvěr poskytla dlužníku. Účastnila se jen prostřednictvím k tomu pověřených osob série ryze účelových finančních toků a na ně navazujících právních jednání s cílem navodit fiktivní stav poskytnutého úvěru žalobkyní dlužníkovi, ačkoliv takové peněžní plnění žalobkyní dlužníkovi nikdy neposkytla, když tímto způsobem tyto pověřené osoby předstíraly nelegálními prostředky splnění podmínek k poskytnutí dotačních prostředků ze strukturálních fondů EU i rozpočtových prostředků ČR, za což jsou dnes trestně stíhány. Žalovaná 2) dále uvedla, že tyto osoby, jednající v daných souvislostech a v dané době za žalobkyni, vytvořením umělé konstrukce vzájemných půjček a na ně navazujících zápočtů dosáhly stavu, že se postupně na účtu dlužníka ocitly jednotlivé opakující se tranše týchž finančních prostředků, jejichž původ byl mimo sféru žalobkyně, které pak ve svém součtu následně kumulativně vytvořili sumu, jež byla posléze žalobkyní přihlášena do insolvenčního řízení dlužníka jako zajištěná pohledávka, o níž žalobce opírá i svou aktivní legitimaci.
8. Z insolvenčního rejstříku ke sp. zn. MSPH 79 INS 10526/2017 soud zjistil, a to z usnesení Městského soudu v Praze ze dne 1. 3. 2018, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-B-9, které nabylo právní moci dne 6. 4. 2018, že byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Do soupisu majetkové podstaty byl v rámci položky č. 1 zahrnut mimo jiné vědecko-technický areál Nupharo Park tvořený především nemovitými věcmi zapsanými na listu vlastnictví č. 114, k.ú. Kninice u Libouchce, a na listu vlastnictví 169, k.ú. Žďár u Velkého Chvojna. Příhláškou pohledávky č. P1 doručenou insolvenčnímu soudu dne 22. 5. 2017, uplatnil věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno,

a.s., vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 372 000 000 Kč (dílní pohledávka č. 1); přihláškou pohledávky č. P17 doručenou insolvenčnímu soudu dne 15. 3. 2018, uplatnil věřitel č. 15 Benuphare, s.r.o., vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 123 157 666,91 Kč. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 5. 4. 2018, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P17-4, bylo rozhodnuto, že namísto dosavadního věřitele č. 15 vstupuje do řízení věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s.; přihláškou pohledávky č. P13 doručenou insolvenčnímu soudu dne 15. 3. 2018, uplatnil věřitel č. 12 TALMIN HOLDINGS LIMITED, reg. č. HE 201545, vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 51 008 219 Kč; přihláškou pohledávky č. P14 doručenou insolvenčnímu soudu dne 14. 3. 2018, uplatnil věřitel č. 11 Českomoravská energetika, s.r.o., vůči dlužníku zajištěnou pohledávku v celkové výši 24 985 472 Kč. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 30. 12. 2019, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P14-4, bylo rozhodnuto, že namísto dosavadního věřitele č. 11 vstupuje do řízení jeho právní nástupce spol. UCED Distribuce, s.r.o., IČ: 019 07 786. Následně usnesením insolvenčního soudu ze dne 11. 9. 2020, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P14-7, bylo rozhodnuto, že namísto uvedené společnosti vstupuje do řízení věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s.

9. Z protokolu o přezkumném jednání insolvenčního soudu ze dne 17. 4. 2018 bylo zjištěno, že insolvenční správkyň nechal vypracovat znalecký posudek, týkající se posouzení výše nákladů, které bylo nutné vynaložit na výstavbu areálu. Dále pak z protokolu o zvláštním přezkumném jednání bylo zjištěno, že přihláška P17 věřitele č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s., ve výši 123 157 666,91 Kč, byla insolvenční správkyň zcela popřena. Rovněž bylo zjištěno, že dne 29. 5. 2018 byla společnost MORAVOSTAV Brno, a.s., zvolena jedním z členů věřitelského výboru.
10. Ze znaleckého posudku č. 62-12/2018 vypracovaného znalcem Ing. Karlem Vojtou, CSc., soud zjistil, že objednatel znaleckého posudku byla insolvenční správkyň, tj. žalovaná 1), s tím, že předmětem posudku bylo ověření skutečného rozsahu realizované výstavby vědeckotechnického parku Nupharo, ověření výměr jednotlivých objektů a stanovení věcné hodnoty pro jednotlivé objekty ke dni 31. 12. 2015, přitom výsledná cena po zaokrouhlení byla stanovena znalcem v částce 420 431 710 Kč.
11. Z písemnosti ze dne 28. 8. 2020, doručené insolvenčnímu soudu dne 28. 8. 2020, soud zjistil, že společnost MORAVOSTAV Brno a.s. odstoupila s okamžitou účinností z funkce věřitelského výboru dlužníka a úpadce Nupharo Park, a.s.
12. Z pokynu zajištěného věřitele MORAVOSTAV Brno, a.s., ze dne 6. 10. 2020, bylo zjištěno, že byl insolvenční správkyň, tj. žalované 1), udělen tímto zajištěným věřitelem pokyn podle ust. § 293 insolvenčního zákona, ke zpeněžení nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 114, k.ú. Kninice u Libouchce, a na listu vlastnictví 169, k.ú. Žďár u Velkého Chvojna, jejich prodejem za souhrnnou kupní cenu 200 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a to způsobem a za podmínek sjednaných ve smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 23. 9. 2020.
13. Z kupní smlouvy ze dne 20. 10. 2020 bylo zjištěno, že nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 114, k.ú. Kninice u Libouchce, a na listu vlastnictví 169, k.ú. Žďár u Velkého Chvojna dle této smlouvy nabyta žalovaná 2) za kupní cenu ve výši 200 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty.
14. Ze zprávy insolvenčního správce, tj. žalované 1), ze dne 30. 11. 2020, o zpeněžení majetku dlužníka a návrhu na vydání výtěžku zpeněžení zajištěnému věřiteli, soud zjistil, že žalovaná 1) informovala insolvenční soud zejména o tom, že na základě dohody mezi zajištěnými věřiteli pohledávek č. P1, P13 a P17 ze dne 14. 12. 2015 (vklad do katastru nemovitostí proveden s účinky ke dni 16. 12. 2015, Z-7004/2015-510) bylo sjednáno pořadí zástavních práv tak, že první v pořadí jsou zástavní práva vztahující se k pohledávkám č. P1 a P17 a druhé v pořadí je zástavní právo žalobkyně vztahující se k pohledávce č. P13. Přihlášené pohledávky č. P1, P13 a P14 byly co do pravosti, výše a pořadí zjištěny. Pohledávka č. P17 je předmětem incidenčního sporu vedeného pod sp. zn. 179 ICm 1734/2018, které je aktuálně přerušeno do pravomocného skončení řízení u Krajského soudu v Praze vedeného pod sp. zn. 73 Cm 4/2019. Žalovaná 1)

Shodu s prvopisem potvrzuje Anetta Sirotková

shrnuje, že v řízení vystupují dva zajištění věřitelé, a to věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s., stavební společnost (se zjištěnými pohledávkami č. P1 a P14 a spornou pohledávkou č. P17), který je ve vztahu k nemovitému majetku i k zařízením soustavy zásobování tepelnou energií a lokální distribuční soustavy zajištěným věřitelem první v pořadí, a žalobkyně (se zjištěnou pohledávkou č. P13), která je ve vztahu k nemovitému majetku věřitelem druhým v pořadí. Na základě pokynu zajištěného věřitele č. 1, tedy věřitele prvního v pořadí s celkově přihlášenými zajištěnými pohledávkami ve výši 520 143 138,91 Kč, insolvenční správce zpeněžila vědecko-technický areál Nupharo Park kupní smlouvou ze dne 20. 10. 2020 uzavřenou s kupujícím PORTA SPES, a.s., tj. žalovaná 2), za kupní cenu ve výši 200 000 000 Kč, která byla na účet majetkové podstaty uhrazena před podpisem kupní smlouvy s tím, že čistý výtěžek zpeněžení ve výši 194 373 382,91 Kč navrhovala žalovaná 1) vydat zajištěnému věřiteli (prvnímu v pořadí) č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s.

15. Z usnesení Městského soudu v Praze ze dne 19. 8. 2021, č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-B-168, soud zjistil, že insolvenční soud vykonávající v řízení působnost věřitelského výboru, vyslovil souhlas, aby žalovaná 1) prodala majetkové hodnoty zapsané v soupise majetkové podstaty dlužníka Nupharo park, a.s., zpracované ke dni 16. 3. 2021, kdy prodej se uskutečnil nejvyšší nabídkou za kupní cenu ve výši 180 900 Kč uzavřením kupní smlouvy se zájemcem č. 3 PORTA SPES, a.s.
16. Ze znaleckého posudku ze dne 19. 2. 2020 č. 5 689-17-2020 v trestní věci „Nupharo Park“, jehož objednatelem byla Policie ČR, NCOZ SKPV, odbor výnosů a praní peněz a zpracovatelem Česká znalecká, a.s., se podává, že tento znalecký posudek byl vypracován k ekonomickým a účetním okolnostem nákupu pozemků na LV č. 114 k.ú. Knínice u Libouchce, na základě kupní smlouvy ze dne 28. 3. 2013 mezi kupující společností NUPHARO PARK, a.s. a prodávající společností Žďárek, k. s., určených pro výstavbu vědeckotechnického parku NUPHARO PARK, přitom podle znaleckého posudku prodávající společnost fakticky kupní cenu pozemků uhrazenou nedostala, když mezi prodávajícím a kupujícím vznikl jednoznačný opakovaný koloběh totožných finančních prostředků, který posloužil jako nástroj ke splacení kupní ceny.
17. Z nahlížení do veřejného seznamu obchodního rejstříku dne 15. 12. 2021 ke společnosti PORTA SPES a.s., bylo zjištěno, že tato společnost, tj. žalovaná 2) vznikla rozdělením odštěpením ze společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, IČ: 463 47 542, se sídlem Brno, Maříkova 1899/1, PSČ 621 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle a vložce B 790, a přešlo na ni jmění rozdělované společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, které je uvedeno v projektu rozdělení odštěpením, který byl schválen dne 14. 8. 2012.
18. Dále soud pro nadbytečnost zamítl návrh žalobkyně na vyžádání si od žalované 2) výpisu seznamu akcionářů žalované 2) a společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s., k datu uzavření smlouvy, neboť tento důkaz byl zcela irelevantní ve vztahu k právnímu posouzení projednávané věci, jak uvedeno níže.
19. Dle § 159 odst. 1 písm. f) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“) jsou incidenčními spory též spory o platnost smluv, kterými došlo ke zpeněžení majetkové podstaty prodejem mimo dražbu.
20. V souladu se zněním § 167 odst. 1 IZ se zajištění věřitelé v rozsahu zajištění uspokojují ze zpeněžení věci, práva pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla jejich pohledávka zajištěna, nestanoví-li zákon jinak. Pro pořadí jejich uspokojení je rozhodující doba vzniku zástavního práva nebo doba vzniku zajištění, nedohodnou-li se zajištění věřitelé písemně jinak. To platí obdobně pro věřitele podmíněných pohledávek nebo pohledávek budoucích, k jejichž zajištění byla zastavena věc, právo, pohledávka nebo jiná majetková hodnota nebo zřízeno jiné zajištění uvedené v § 2 písm. g).

21. Dle § 229 odst. 1 IZ zákon stanoví v závislosti na průběhu řízení, způsobech řešení úpadku a vlastnictví majetku náležejícího do majetkové podstaty, kdo je ve vztahu k majetkové podstatě osobou s dispozičními oprávněními, případně komu přísluší právo nakládat s majetkovou podstatou ohledně části těchto oprávnění nebo pouze ohledně některých z nich. Dle odst. 3 písm. c) téhož ustanovení je ve vztahu k majetkové podstatě osobou s dispozičními oprávněními v době od prohlášení konkursu insolvenční správce.
22. Dle znění § 230 odst. 1 IZ se správou majetkové podstaty rozumí zejména činnost, jakož i právní úkony a opatření z ní vyplývající, pokud směřuje k tomu, aby a) nedocházelo ke znehodnocení majetkové podstaty, zejména aby nedošlo k odstranění, zničení, poškození nebo odcizení majetku, který do ní náleží, b) majetek náležející do majetkové podstaty byl využíván v souladu se svým určením, pokud tomu nebrání jiné okolnosti, c) se majetková podstata rozmnožila, lze-li takovou činnost rozumně očekávat se zřetelem ke stavu majetkové podstaty a obvyklým obchodním příležitostem, d) byly vymoženy pohledávky dlužníka včetně plnění z neplatných a neúčinných právních úkonů. Podle odst. 2 tohoto ustanovení, jde-li o správu věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, která slouží k zajištění pohledávky, je osoba s dispozičními oprávněními vázána pokyny zajištěného věřitele směřujícími k řádné správě; je-li zajištěných věřitelů více, uděluje tyto pokyny zajištěný věřitel, jehož pohledávka se uspokojuje ze zajištění jako první v pořadí. Jestliže zajištěný věřitel neudělí příslušné pokyny ani ve lhůtě určené insolvenčním soudem, má právo je udělit zajištěný věřitel, jehož pohledávka se uspokojuje ze zajištění jako další v pořadí; jinak pokyny udělí v rámci dohlédací činnosti insolvenční soud, který současně rozhodne o nákladech spojených s provedením jeho pokynu. Osoba s dispozičními oprávněními může odmítnout pokyny zajištěného věřitele, má-li za to, že nesměřují k řádné správě; v takovém případě požádá insolvenční soud o jejich přezkoumání v rámci dohlédací činnosti. Náklady spojené s provedením jeho pokynu podle odstavce 2 nese zajištěný věřitel ze svého (odst. 3). V souladu s ustanovením § 230 odst. 4 IZ není-li k pokynům zajištěného věřitele podle odstavce 2 připojen písemný souhlas ostatních zajištěných věřitelů, jejichž pohledávka se uspokojuje ze stejného zajištění, osoba s dispozičními oprávněními neprodleně vyrozumí insolvenční soud. Insolvenční soud v takovém případě nařídí do 30 dnů jednání, při kterém rozhodne o tom, zda pokyny zajištěného věřitele schvaluje. Při jednání lze projednat pouze námitky proti pokynům zajištěného věřitele, které ostatní zajištění věřitelé uplatní písemně u insolvenčního soudu nejpozději do 7 dnů ode dne zveřejnění těchto pokynů v insolvenčním rejstříku; k později podaným námitkám se nepřihlíží. K jednání předvolá insolvenční soud insolvenčního správce a dlužníka a zajištěné věřitele, kterým poskytne poučení o námitkách podle věty třetí. Proti rozhodnutí podle odstavce 4 není odvolání přípustné (§230 odst. 5 IZ).
23. Dle § 298 odst. 1 IZ mají zajištění věřitelé právo, aby jejich pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla zajištěna, odstavcem druhým tohoto ustanovení je dáno, že insolvenční správce vydá se souhlasem insolvenčního soudu zajištěnému věřiteli výtěžek zpeněžení po odečtení nákladů spojených se správou a zpeněžením podle odstavce 4, nestanoví-li insolvenční soud jinak, a po odečtení částky připadající na odměnu insolvenčního správce a částky připadající na uspokojení osoby podle odstavce 8.
24. V souladu s § 283 odst. 4) IZ předloží insolvenční správce kopie písemností, které dokládají zpeněžení majetkové podstaty a podmínky, za kterých ke zpeněžení došlo, insolvenčnímu soudu k založení do insolvenčního spisu neprodleně poté, co došlo ke zpeněžení.
25. Dle § 286 odst. 1 IZ lze majetkovou podstatu zpeněžit a) veřejnou dražbou podle zvláštního právního předpisu, b) prodejem movitých věcí a nemovitostí podle ustanovení občanského soudního řádu o výkonu rozhodnutí, c) prodejem majetku mimo dražbu, d) v dražbě provedené soudním exekutorem podle zvláštního právního předpisu. O způsobu zpeněžení majetkové podstaty podle odstavce 1 rozhodne se souhlasem věřitelského výboru insolvenční správce (odst. 2).

26. Podle § 289 odst. 1 IZ může insolvenční správce prodej mimo dražbu uskutečnit se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru. Při udělení souhlasu může insolvenční soud stanovit podmínky prodeje. Dokud není souhlas insolvenčním soudem a věřitelským výborem udělen, nenabývá smlouva o prodeji mimo dražbu účinnosti. Souhlas insolvenčního soudu a věřitelského výboru není nutný k prodeji věcí bezprostředně ohrožených zkázou nebo znehodnocením, jakož i věcí běžně zcizovaných při pokračujícím provozu dlužníkovy podniku. Dle odstavce druhého téhož ustanovení lze při prodeji mimo dražbu kupní cenu stanovit pod cenu odhadní. Insolvenční správce přitom přihlédne i k nákladům, které by jinak bylo nutné vynaložit na správu zpeněžovaného majetku. Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, lze napadnout jen žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku. Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, lze napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu i po uplynutí lhůty podle věty první, nebyl-li nabyvatel v dobré víře (odst. 3).
27. V souladu s § 293 odst. 1 IZ je insolvenční správce vázán pokyny zajištěného věřitele směřujícími ke zpeněžení, jde-li o zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, která slouží k zajištění pohledávky; je-li zajištěných věřitelů více, uděluje tyto pokyny zajištěný věřitel, jehož pohledávka se uspokojuje ze zajištění jako první v pořadí. Jestliže zajištěný věřitel neudělí příslušné pokyny ani ve lhůtě určené insolvenčním soudem, má právo je udělit zajištěný věřitel, jehož pohledávka se uspokojuje ze zajištění jako další v pořadí. Insolvenční správce může tyto pokyny odmítnout, má-li za to, že předmět zajištění lze zpeněžit výhodněji; v takovém případě požádá insolvenční soud o jejich přezkoumání v rámci dohlédací činnosti. Podle odstavce druhého platí ustanovení § 230 odst. 3 až 5 obdobně. Ustanovení § 286 odst. 2, § 287 odst. 2 a § 289 odst. 1 se použije jen tehdy, není-li zde pokynu zajištěného věřitele.
28. Podle § 295 odst. 1 IZ nesmí dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, nabývat majetek náležející do majetkové podstaty, a to ani v případě, že k jeho zpeněžení došlo dražbou; tento majetek nesmí být na ně převeden ani ve lhůtě 3 let od skončení konkursu, i když jim svědčí zákonné předkupní právo. Právní úkony uskutečněné v rozporu s tímto ustanovením jsou neplatné; považují se však za platné, pokud se ten, kdo je jimi dotčen, neplatnosti nedovolá. Neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil. Dle odst. 2 téhož ustanovení se ustanovení odstavce 1 vztahuje také na a) vedoucí zaměstnance dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké, b) osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost, c) společníky dlužníka, je-li jím jiná obchodní společnost než akciová, d) akcionáře dlužníka, kterým je akciová společnost, pokud jim patří akcie odpovídající více než desetinu základního kapitálu, e) prokuristy dlužníka, f) členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty, g) osoby tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru podle písmene f) koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru podle písmene f) blízké. Podle odst. 3 téhož ustanovení může insolvenční soud na návrh osob uvedených v odstavci 1 nebo v odstavci 2 písm. a) až e) a po vyjádření věřitelského výboru v odůvodněných případech povolit výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty. Má-li k nabytí tohoto majetku dojít až po skončení konkursu, rozhodne o tomto návrhu insolvenční soud samostatně a tuto výjimku může v takovém případě povolit i osobám uvedeným v odstavci 2 písm. f) a g); proti jeho rozhodnutí může podat odvolání jen osoba, která návrh podala.
29. Dle § 300 IZ insolvenční správce podává insolvenčnímu soudu a věřitelskému výboru dílčí zprávy o průběhu zpeněžení majetkové podstaty a o nakládání s výtěžkem tohoto zpeněžení. Tyto zprávy podává z vlastního podnětu nebo na základě rozhodnutí insolvenčního soudu anebo žádosti věřitelského výboru. O zpeněžení majetkové podstaty vyrozumí insolvenční správce neprodleně také soud, správce daně, soudního exekutora nebo jiný orgán, u kterého podle dosavadních výsledků insolvenčního řízení probíhá řízení týkající se zpeněženého majetku, včetně

řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuce na majetek dlužníka. Jestliže zpeněžením majetkové podstaty zanikají věcná práva ke zpeněženému majetku, vydá insolvenční správce nabyvateli zpeněženého majetku neprodleně potvrzení o zániku těchto věcných práv.

30. Žalobkyně se v tomto incidenčním řízení domáhá určení neplatnosti kupní smlouvy ze dne 20. 10. 2020 uzavřené mezi žalovanou 1) a žalovanou 2) z důvodu tvrzeného nezákonného postupu žalované 1), která porušila pravidla zakotvená v ustanovení § 293 odst. 1 IZ, když k pokynu věřitele prvního v pořadí nepřipojila souhlas žalobkyně jako věřitele druhého v pořadí. Zároveň pak žalobkyně namítala, že žalovaná 1) zpeněžila předmět zajištění za cenu nepřiměřeně nízkou tak, že se na zajištěnou pohledávku žalobkyně nedostane ničeho, což podstatně narušuje její právní postavení, v čemž spatřuje žalobkyně naléhavý právní zájem na takovém určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy. Konečně pak žalobkyně spatřuje neplatnost kupní smlouvy v porušení zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty dle § 295 odst. 2 písm. g) IZ, když žalovaná 1) umožnila nabytí tohoto majetku osobě propojené s osobou zajištěného věřitele prvního v pořadí, který byl v minulosti členem věřitelského orgánu.
31. Soud se nejdříve zabýval námitkou žalovaných ve vztahu k nedostatku aktivní legitimace na straně žalobkyně, kterou soud posoudil jako nedůvodnou, když osobami oprávněnými podat žalobu na určení neplatnosti podle § 289 odst. 3 IZ budou patrně vždy dlužník (102 VSPH 111/2011), přihlášení věřitelé, insolvenční správce a druhá strana takové smlouvy, tedy v tomto případě žalobkyně se zjištěnou pohledávkou č. P13, která je ve vztahu k nemovitému majetku dlužníka věřitelem druhým v pořadí. Jen závěry, uvedené ve znaleckém posudku, který byl vypracován v trestním řízení, postavení žalobkyně v insolvenčním řízení samy o sobě nemohou bez dalšího změnit tak, že by na žalobkyni prozatím v tomto řízení nebylo možno pohlížet jako na zajištěného věřitele druhého v pořadí, tj. jako na osobu, které nesvědčí právo podat předmětnou žalobu o určení neplatnosti kupní smlouvy.
32. Soud se však ve smyslu cit. § 289 odst. 3 zabýval i podmínkou naléhavého právního zájmu žalobkyně na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy, neboť také přípustnost určovací žaloby podané ve smyslu ustanovení § 289 odst. 3 IZ u insolvenčního soudu je poměřována ustanovením § 80 o. s. ř. Podle ustálené judikatury soudů naléhavý právní zájem na určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým. Naléhavý právní zájem na určení však může být dán i v případě, kdy by bylo možno žalovat na plnění, jestliže se určovací žalobou vytváří pevný právní základ pro právní vztahy účastníků, a předejde-li se tak případně dalším sporům o plnění, nebo jestliže žalobou na plnění nelze řešit celý obsah a rozsah sporného právního vztahu nebo práva. Tyto funkce určovací žaloby korespondují právě s podmínkou naléhavého právního zájmu; nelze-li v konkrétním případě očekávat, že je určovací žaloba bude plnit, nebude dán ani naléhavý právní zájem na takovém určení. Přitom příslušné závěry se vážou nejen k žalobě na určení jako takové, ale také k tomu, jakého konkrétního určení se žalobce domáhá (srov. např. rozsudek velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2006 sp. zn. 31 Cdo 1836/2005, zveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 53/2007, a v něm citovanou judikaturu).
33. Dále je třeba podle komentované literatury zdůraznit, že předpokladem úspěchu ve sporu o neplatnost smlouvy o zpeněžení je, neboli žalobce může s žalobou na neplatnost smlouvy o zpeněžení uspět jen tehdy, prokáže-li se jeho tvrzení o tom, že smlouva je neplatná podle hmotného práva (u kupní smlouvy typicky pro nedodržení podmínek v § 580 a násl. a § 2079 a násl. ObčZ). Insolvenční soud naopak zásadně nezkontroluje, zda bylo zpeněženo za cenu obvyklou (za kterou se navíc v insolvenčním řízení zpravidla nezpeněžuje, zda byl dán souhlas soudu a věřitelského výboru (§ 289 odst. 1), respektive pokyn zajištěného věřitele (§ 293 odst. 1), zda byla smlouva zveřejněna v insolvenčním rejstříku (283 odst. 4), ani jiná (domnělá) pochybení insolvenčního správce či insolvenčního soudu. Ta mohou mít za následek nejvyšší odpovědnost insolvenčního správce za škodu nebo jinou újmu (§37) či neskončení běhu lhůty pro podání

žaloby na neplatnost smlouvy o zpeněžení (289 odst. 3))/k tomu srov. *Sprinz, P., Jirmásek, T., Řeháček, O., Vrba, M., Zoubek, H. a kol. Insolvenční zákon. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, 743 s./.*

34. Vzhledem k výše uvedenému soud musí konstatovat, že nejenže žalobkyně neprokázala její naléhavý právní zájem na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy, když úspěch žaloby založila pouze na tom, že smlouva bude prohlášena za neplatnou a prodej zpeněženého majetku, zřejmě již s jejím souhlasem či nesouhlasem se bude muset opakovat, avšak s nejistým výsledkem, pouze s nijak nepodloženou vidinou žalobkyně ve vztahu k většímu výnosu pro majetkovou podstatu, ale bez reálného kupce, přičemž postavení žalobkyně by se v insolvenčním řízení nijak nezměnilo, ani nestalo jistějším. Žalobkyně navíc ani netvrdila žádné skutečnosti ohledně neplatnosti předmětné kupní smlouvy podle hmotného práva, když její námitky týkající se absence jejího souhlasu jako věřitele druhého v pořadí, který nebyl připojen k pokynu zajištěného věřitele prvního v pořadí a zpeněžení předmětu zajištění za cenu nepřiměřeně nízkou, tedy za nižší než obvyklou cenu, jsou právě těmi námitkami, které nemohou na platnosti kupní smlouvy ničeho změnit. Pokud měla žalobkyně za to, že žalovaná 1) jako insolvenční správce při zpeněžování majetku nepostupovala s péčí řádného hospodáře, mohla se po insolvenčním správci domáhat náhrady škody nebo jiné újmy, která jí tím byla způsobena (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2006, sp. zn. 29 Odo 294/2003).
35. Jde-li o namítané obejití zákonného zákazu nabývat majetek z majetkové podstaty určitými osobami zakotvený v ust. § 295 IZ, pak tvrzení žalobkyně o existenci propojenosti (nerozhodno v zda způsobem a v podobě koncernu či osob blízkých) mezi nabyvatelkou a členem věřitelského výboru /odst. 2 písm. g) uvedeného ustanovení/ je zcela nepřiléhavé, když ke dni pokynu zajištěného věřitele společností MORAVOSTAV Brno, a.s., insolvenčnímu správci ke zpeněžení předmětu zajištění dne 6. 10. 2020 a ke dni uzavření kupní smlouvy dne 20. 10. 2020, tedy ke dni nabytí předmětu zajištění žalovanou 2), již společnost MORAVOSTAV Brno, a.s., jako zajištěný věřitel první, nebyla od 28. 8. 2020 členem věřitelského výboru, neboť z funkce odstoupila. Dle jazykového výkladu cit. ustanovení se zákaz nabývání věcí z majetkové podstaty nevztahuje na bývalé členy a bývalé náhradníky věřitelského výboru, tak jak je např. uvedeno v § 295 odst. 2 písm. b) IZ „osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho majetkovou činnost“. Přitom platí, že uvedený výčet osob je taxativní. Nejvyšší soud dovodil, že výčet osob, jímž zákon zakazuje nabývat majetek do majetkové podstaty, je třeba vykládat restriktivně, neboť z povahy výjimky plyne, že ustanovení nelze interpretovat rozšiřujícím způsobem a lze jej aplikovat pouze v případech, na které byla konstruována (29 Cdo 3310/2008 k § 67b KV). Nejvyšší soud přitom rozvedl, že ze stejných důvodů nelze výkladem rozšiřovat ani okruh osob uvedených v § 295 IZ (29 ICdo 77/2014).
36. Vedle toho soud uvádí, že žalovaná 1), jako insolvenčnímu správci, nelze vytknout jakékoliv pochybení při zpeněžení předmětných nemovitostí, jelikož postupovala v souladu s pokynem zajištěného věřitele prvního v pořadí dle § 293 odst. 1, když obsahem takového pokynu mohou být různé požadavky a podmínky zpeněžení. Zajištěný věřitel může například ve svém pokynu na insolvenčním správci požadovat, aby předmět zajištění prodal ve veřejné dražbě nebo mimo dražbu, může určit, jaká bude výše nejnižšího podání při prodeji předmětu zajištění v dražbě, a může například též určit, jaké realitní kanceláře má insolvenční správce oslovit pro účely spolupráce na nemovité věci tvořící předmět zajištění využít)/k tomu srov. *Sprinz, P., Jirmásek, T., Řeháček, O., Vrba, M., Zoubek, H. a kol. Insolvenční zákon. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, 749 s./.* Z insolvenčního rejstříku je zřejmé, že insolvenční správce, tj. žalovaná 1), se o prodej zajištěné věci nejvýhodnějším způsobem aktivně snažila několik let, a to i prostřednictvím společnosti Oportys a.s. vyhledáváním potencionálních kupců. Je třeba zdůraznit, že v tržní ekonomice se nelze odvolávat, tak jak činí žalobkyně, pouze ceny stanovené znaleckým posudkem, ale je třeba vyjít z reality trhu, tedy zda byl někdo ochoten požadovanou cenu nad

200 000 000 Kč bez DPH za tak specifický předmět zajištění zaplatit – princip nabídky a poptávky. Realitní trh, resp. žalobkyně žádného jiného kupce než, kterým byla žalovaná 2), insolvenčnímu správci ba ani soudu, nenabídl, resp. nenabídla, proto ani nelze přijmout závěr o tom, že cena za kterou byl zpeněžen předmět zajištění nebyla cenou obvyklou v daném místě a čase.

37. Zbývá dodat, že postup, kdy insolvenční správce zpeněžil nemovitost dlužnice mimo dražbu v souladu s pokynem zajištěného věřitele, nadto za cenu nižší než odhadní, posuzoval soud též v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. MSPH 99 INS 25019/2015, protože se dlužnice domáhala odvolání správce. Insolvenční soud návrh zamítl (MSPH 99 INS 25019/2015-B-72), rozhodnutí potvrdil soud odvolací (MSPH 99 INS 25019/2015, 2 VSPH 64/2019-B-90). Dlužnice se bránila dále dovoláním proti tomuto rozhodnutí, které bylo odmítnuto (MSPH 99 INS 25019/2015, 29 NSČR 11/2020-B-102) s tím, že důvodem pro zproštění insolvenčního správce funkce může být v souladu s judikatorními závěry skutečnost, že správce bezdůvodně nesplní závazný pokyn insolvenčního soudu nebo zajištěného věřitele nebo že nerespektuje soudní rozhodnutí o vyloučení majetku z majetkové podstaty, insolvenční správce neporušil žádnou povinnost. Následně v této věci rozhodl usnesením sp. zn. III. ÚS 3612/20 ze dne 26. 1. 2021 Ústavní soud v tom smyslu, že ústavní stížnost stěžovatelky – dlužnice se odmítá, když nezjistil, že by v postupu a závěrech obecných soudů došlo k jakémukoliv ústavněprávnímu pochybení, mimo dražbu provedený prodej jejího bytu správce provedl dle pokynu daného mu zajištěným věřitelem, prodej a cena se řídily nabídkou a poptávkou.
38. Vzhledem ke všemu shora uvedenému, soud dospěl k závěru, že na straně žalobkyně není dán naléhavý právní zájem na určení neplatnosti označené kupní smlouvy podle ustanovení § 159 odst. 1 písm. g) IZ a i přesto, že již nebyl dán předpoklad a nutnost pro věcné projednání této žaloby, soud se vypořádal i s věcnými námitkami žalobkyně a poté co je shledal nedůvodnými, rozhodl tak, jak je uvedeno v výroku I. tohoto rozsudku a žalobu na určení neplatnosti označené kupní smlouvy zamítl.
39. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 163 IZ ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když účastníci na straně žalované měli ve věci plný úspěch. Žalovaná 1) vyčísčila náklady dle ust. § 11 odst. 1 advokátního tarifu, ve spojení s § 9 odst. 4 písm. c) advokátního tarifu, tj. za 3 úkony právní služby à 3 100,00 Kč (převzetí a příprava zastoupení, vyjádření ve věci samé dne 1. 6. 2021 a další porada s klientem přesahující 1 hodinu – příprava na ústní jednání konané dne 8. 12. 2021) celkem 9 300 Kč, k tomu 3 x režijní paušál à 300 dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu, tedy 900 Kč, celkem 10 200 Kč (ad výrok II.).
40. Stejně tak žalovaná 2), která měla ve věci taktéž úspěch, sice požadovala přiznání nákladů řízení ve výši mimosmluvní odměny podle § 8 odst. 1 advokátního tarifu vypočtené z kupní ceny předmětných nemovitostí, avšak soud neměl žádného důvodu se odchylovat od určení mimosmluvní odměny dle § 9 odst. 4 písm. c) advokátního tarifu (srov. např. rozsudek Vrchního soudu v Olomouci ze dne 20. 6. 2018, sp. zn. 14 VSOL 299/2018, který rovněž posuzoval žalobu na určení neplatnosti kupní smlouvy k nemovitosti) a přiznal žalované 2) náklady dle ust. § 11 odst. 1 advokátního tarifu, ve spojení s § 9 odst. 4 písm. c) advokátního tarifu, tj. za 2 úkony právní služby à 3 100,00 Kč (převzetí a příprava zastoupení, účast na soudním jednání dne 8. 12. 2021) celkem 6 200 Kč, dále náklady dle ust. § 11 odst. 2 advokátního tarifu, ve spojení s § 9 odst. 4 písm. c) advokátního tarifu, tj. za 1 úkony právní služby ve výši jedné poloviny à 1 550 Kč (účast na vyhlášení rozsudku dne 15. 12. 2021), k tomu 3 x režijní paušál à 300 dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu, tedy 900 Kč; dále jsou náklady žalované 2) tvořeny cestovním v souvislosti s účastí u jednání soudu dne 8. 12. 2021 a 15. 12. 2021 osobním vozidlem BMW, RZ 2BF5115, ve výši 6 045 Kč (průměrná kombinovaná spotřeba 10,6 l motorové nafty na 100 km, cena 27,20 Kč, sazba základní náhrady za 1 km 4,40 Kč a počet km 2 x Brno - Praha a zpět 830 km) a náhradou za promeškaný čas dle § 14 odst. 1 a 3 advokátního tarifu na cestě strávený k jednání

soudu 2 x Brno - Praha a zpět ve výši 1 600 Kč, to vše navýšeno o 21 % DPH, celkem 19 716,95 Kč (ad výrok III.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení účastníkům, a to k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Praha 15. prosince 2021

Mgr. Radek Paclík v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Anetta Sirotková