



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Goldsteina a soudců JUDr. Jiřího Karety a JUDr. Radky Šimkové v právní věci

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

proti  
žalovaným: 1) **Mgr. Ing. Petra Hýsková**, IČO 74360809  
sídlem Tyršova 1835/13, Praha 2  
insolvenční správkyňe dlužníka Nupharo Park a.s. IČO 29031621  
zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Kuklíkem  
sídlem Tyršova 1835/13, Praha 2

2) **PORTA SPES a.s.**, IČO 29369886  
sídlem Maříkova 1899/1, Brno  
zastoupena advokátem JUDr. Petrem Cembisem  
sídlem Ponávka 2, Brno

o žalobě na určení neplatnosti kupní smlouvy, o odvolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 204 ICm 559/2021-69 ze dne 15. prosince 2021

**takto:**

**I. Rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 204 ICm 559/2021-69 ze dne 15. prosince 2021 se potvrzuje.**

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bušová Veronika

- II. **Žalobce je povinen zaplatit prvému žalovanému do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Jirím Kuklíka na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 3 400,- Kč.**
- III. **Žalobce je povinen zaplatit druhému žalovanému do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Petra Cembise na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 13 500,- Kč.**

#### **Odůvodnění:**

1. Městský soud v Praze jako soud prvního stupně ve výroku uvedeným rozsudkem pod bodem I. výroku zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, že je neplatná 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 (dále předmětné nemovitosti). Pod bodem II. výroku rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi žalobcem a prvním žalovaným a pod bodem III. výroku rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit druhému žalovanému na náhradu nákladů řízení částku 19 716,95 Kč.
2. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že usnesením č.j. MSPH 79 INS 10526/2017-B-9 ze dne 1.3.2018 byl na majetek Nupharo Park a.s. (dále dlužník) prohlášen konkurs. Insolvenční správkyňe (žalovaná č. 1) zahrnula do soupisu majetkové podstaty mimo jiné předmětné nemovitosti. MORAVOSTAV Brno a.s., stavební společnost přihláškou č. P1 jako věřitel č. 1 přihlásil do insolvenčního řízení zajištěnou pohledávku v celkové výši 372 000 000,- Kč (dílní pohledávka č. 1); přihláškou pohledávky č. P17 uplatnil věřitel č. 15 Benuphare s.r.o. zajištěnou pohledávku v celkové výši 123 157 666,91 Kč. Usnesením č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P17-4 ze dne 5.4.2018 soud rozhodl, že namísto dosavadního věřitele č. 15 vstupuje do řízení věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost. Přihláškou pohledávky č. P13 uplatnil věřitel č. 12 TALMIN HOLDINGS LIMITED, reg. č. HE 201545 (dále žalobce) zajištěnou pohledávku v celkové výši 51 008 219,- Kč. Přihláškou pohledávky č. P14 uplatnil věřitel č. 11 Českomoravská energetika s.r.o. zajištěnou pohledávku v celkové výši 24 985 472,- Kč. Usnesením č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P14-4 ze dne 30.12.2019 soud rozhodl, že namísto dosavadního věřitele č. 11 vstupuje do řízení nástupce UCED Distribuce s.r.o., IČO 019 07 786. Následně usnesením č. j. MSPH 79 INS 10526/2017-P14-7 ze dne 11.9.2020 soud rozhodl, že namísto něj vstupuje do řízení věřitel č. 1 – MORAVOSTAV Brno a.s., stavební společnost. Ten se tak stal věřitelem dlužníka s pohledávkami v celkové výši 520 143 138,91 Kč. Podle protokolu o zvláštním přezkumném jednání insolvenční správkyňe popřela pohledávku přihlášenou přihláškou č. P17 věřitele č. 1 – MORAVOSTAV Brno, a.s., ve výši 123 157 666,91 Kč. Dále dne 29.5.2018 byl MORAVOSTAV Brno a.s., stavební společnost zvolen jedním z členů věřitelského výboru. Ze znaleckého posudku č. 62-12/2018 vypracovaného znalcem Ing. Karlem Vojtou, CSc., vyplývá, že objednatel znaleckého posudku byla insolvenční správkyňe, 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. Dne 28.8.2020 MORAVOSTAV Brno a.s., stavební společnost odstoupil s okamžitou účinností z funkce věřitelského výboru dlužníka. Z pokynu zajištěného věřitele MORAVOSTAV Brno a.s., stavební společnost ze dne 6.10.2020 vyplývá, že udělil insolvenční správce, tj. žalované 1) pokyn podle ust. § 293 insolvenčního zákona ke zpeněžení předmětných nemovitostí 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. Kupní smlouvou ze dne 20.10.2020 předmětné nemovitosti nabyli žalovaní 2) za kupní cenu ve výši 200 000 000,- Kč bez daně z přidané hodnoty.

3. Ze zprávy dne 30.11.2020 o zpeněžení majetku dlužníka a návrhu na vydání výtěžku zpeněžení zajištěnému věřiteli vyplývá, že insolvenční správce informovala 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 žalobce vztahující se k pohledávce č. P13. Přihlášené pohledávky č. P1, P13 a P14 byly co do pravosti, výše a pořadí zjištěny. Pohledávka č. P17 byla předmětem incidenčního sporu vedeného pod sp. zn. 179 Icm 1734/2018. Dále shrnula, 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 předmětným nemovitostem zajištěným věřitelem první v pořadí, žalobce (se zjištěnou pohledávkou č. P13), je ve vztahu k předmětným nemovitostem 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 předmětné nemovitosti kupní smlouvou ze dne 20.10.2020 uzavřenou s kupujícím PORTA SPES a.s., tj. žalovaný 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 vydat zajištěnému věřiteli (prvnímu v pořadí) č. 1 – MORAVOSTAV Brno a.s. stavební společnost. Usnesením č.j. MSPH 79 INS 10526/2017-B-168 ze dne 19.8.2021 soud vykonávající v řízení působnost věřitelského výboru, vyslovil souhlas, aby insolvenční správce prodala předmětné nemovitosti nejvyšší nabídce za kupní cenu ve výši 180 900,- Kč uzavřením kupní smlouvy se zájemcem č. 3 PORTA SPES a.s. Z výpisu z obchodního rejstříku vyplývá, že PORTA SPES a.s. – žalovaný 2) vznikl rozdělením odštěpením ze společnosti MORAVOSTAV Brno a.s. stavební společnost, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle a vložce B 790, a přešlo na něj jmění rozdělované společnosti MORAVOSTAV Brno a.s. stavební společnost, které bylo uvedeno v projektu rozdělení odštěpením, který byl schválen dne 14.8.2012.
4. Na základě těchto zjištění soud prvního stupně dospěl k závěru, že není důvodná námitka, že žalobce není aktivně legitimovaný k podání předmětné žaloby. Dále se soud prvního stupně zabýval v souladu s ust. § 289 odst. 3 insolvenčního zákona i podmínkou naléhavého právního zájmu žalobce na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy, neboť měl za to, že přípustnost určovací žaloby podané ve smyslu ust. § 289 odst. 3 insolvenčního zákona je poměřována ust. § 80 o.s.ř. Přitom dospěl k závěru, že žalobce neprokázal naléhavý právní zájem na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy, protože úspěch žaloby založil pouze na tom, že smlouva bude prohlášena za neplatnou a prodej zpeněženého majetku, zřejmě již s jeho souhlasem či nesouhlasem se bude muset opakovat, avšak s nejistým výsledkem, pouze s nijak nepodloženou vidinou žalobce ve vztahu k většímu výnosu pro majetkovou podstatu,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bušová Veronika

ale bez reálného kupce, přičemž postavení žalobce by se v insolvenčním řízení nijak nezměnilo, ani nestalo jistějším. Žalobce navíc ani netvrdil žádné skutečnosti ohledně neplatnosti předmětné kupní smlouvy podle hmotného práva, když námitky týkající se absence jeho 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 měl žalobce za to, že žalovaná 1) jako insolvenční správkyň při zpeněžování majetku nepostupovala s péčí řádného hospodáře, mohl se po insolvenčním správci domáhat náhrady škody nebo jiné újmy, která mu tím byla způsobena (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.1.2006, sp. zn. 29 Odo 294/2003).

5. Pokud se jedná o namítané obejití zákonného zákazu nabývat majetek z majetkové podstaty určitými osobami uvedenými v ust. § 295 insolvenčního zákona, tak je nedůvodné, protože ke dni vydání pokynu zajištěného věřitele společností MORAVOSTAV Brno a.s. insolvenční správkyň ke zpeněžení předmětu zajištění dne 6.10.2020 a ke dni uzavření kupní smlouvy dne 20.10.2020, tedy ke dni nabytí předmětu zajištění žalovaným 2), již MORAVOSTAV Brno a.s. stavební společnost jako zajištěný věřitel první v pořadí, nebyl od 28.8.2020 členem věřitelského výboru, neboť z funkce odstoupil. Dle jazykového výkladu citovaného ustanovení se zákaz nabývání věcí z majetkové podstaty nevztahuje na bývalé členy a bývalé náhradníky věřitelského výboru. Přitom platí, že uvedený výčet osob je taxativní.
6. Soud prvního stupně dále konstatoval, že žalované 1), jako insolvenční správkyň, nelze vytknout jakékoliv pochybení při zpeněžení předmětných nemovitostí, jelikož postupovala v souladu s pokynem zajištěného věřitele prvního v pořadí dle ust. § 293 odst. 1 insolvenčního zákona, když obsahem takového pokynu mohou být různé požadavky a podmínky zpeněžení. Z insolvenčního rejstříku je zřejmé, že insolvenční správkyň se o prodej zajištěné věci nejvýhodnějším způsobem aktivně snažila několik let, a to i prostřednictvím společnosti Oportys a.s. vyhledáváním potenciálních kupců. Žalobce žádného jiného kupce než, kterým byl žalovaný 2), insolvenčnímu správci nenabídl, proto ani nelze přijmout závěr o tom, že cena za kterou byl zpeněžen předmět zajištění, nebyla cenou obvyklou v daném místě a čase.
7. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle ust. § 163 insolvenčního zákona ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když účastníci na straně žalované měli ve věci plný úspěch. Žalovaný 2), který měl ve věci taktéž úspěch, sice požadoval přiznání nákladů řízení ve výši mimosmluvní odměny podle ust. § 8 odst. 1 advokátního tarifu vypočtené z kupní ceny předmětných nemovitostí, avšak soud neměl žádného důvodu se odchylovat od určení mimosmluvní odměny dle ust. § 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 po 3 100,- 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 ust. § 9 odst. 4 písm. c) advokátního tarifu, tj. za 1 úkony právní služby ve výši jedné poloviny 1 550,- Kč (účast na vyhlášení rozsudku dne 15.12.2021), k tomu 3 x režijní paušál 300,- Kč dle ust. § 13 odst. 3 advokátního tarifu, tedy 900 Kč; dále jsou náklady žalované 2) tvořeny cestovným a náhradou za promeškaný čas dle ust. § 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.).

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bušová Veronika

8. Proti tomuto rozsudku se včas odvolal žalobce a druhý žalovaný.
9. Žalobce požadoval, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobě v celém rozsahu vyhověl, případně zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
10. Argumentoval zejména, tím že je zajištěným věřitelem druhým v pořadí. Žalovaná 1) jako insolvenční správkyň dlužníka zcela cíleně porušila kogentní ustanovení insolvenčního zákona, když při prodeji nemovitostí z konkursní podstaty mimo dražbu porušila ust. § 293 odst. 2 a dále ust. § 230 odst. 4 insolvenčního zákona, kdy bez ohledu na žalobce, jako zajištěného věřitele druhého v pořadí a bez ohledu na insolvenční soud převedla nemovitosti v příkrém rozporu s ust. § 295 odst. 2 písm. g) insolvenčního zákona na žalovaného 2), který tvořil koncern se členem věřitelského výboru. Žalovaná 1) si byla problematiky tohoto převodu vědoma, a proto tento převod provedla tajně, bez toho, aby si k takovému převodu zajistila v souladu s ust. § 230 odst. 4 insolvenčního zákona pokyn žalobce, jakožto zajištěného věřitele druhého v pořadí anebo, aby o záměru takového převodu vyrozuměla insolvenční soud, který by podle ust. § 230 odst. 4 insolvenčního zákona projednal a přezkoumal pokyny zajištěného věřitele prvního v pořadí. Proto má žalobce za to, že pokud je majetek ze strany insolvenčního správce zpeněžen takto zjevně nezákonným způsobem, a pokud je tedy porušeno kogentní ustanovení insolvenčního zákona, nemůže být převod takového majetku kupní nebo jakoukoli jinou smlouvou na třetí osobu platný. Neplatnost takového převodu umocňuje i skutečnost, že převod byl uskutečněn v komplotu žalované 1) se žalovaným 2), jakožto osobou v koncernu se zajištěným věřitelem prvním v pořadí, který byl přitom ještě několik dní před převodem ve věřitelském výboru dlužníka. Převodu tedy mimo jiné bránilo též ust. § 295 odst. 2 písm. g) insolvenčního zákona. Zajištěný věřitel první v pořadí ukončil účelově několik dní před převodem svou dlouhodobou účast ve věřitelském výboru (ze kterého měl možnost příslušným způsobem insolvenční řízení ovlivňovat), aby v přímé spolupráci se žalovanou 1) převedl zásadní majetek dlužníka za cenu Kč 200 000 000,-, která je mimo jiné pod polovinou ceny nemovitostí zjištěné posudkem znalce.
11. Žalobce dále namítl, že z ust. § 289 insolvenčního zákona nevyplývá, že k napadení platnosti smlouvy při prodeji majetku mimo dražbu musí mít žalobce právní zájem dle ust. § 80 o.s.ř. Přitom z ust. § 159 odst. 1 písm. f) insolvenčního zákona vyplývá, že incidenčními spory jsou mimo jiné i spory o platnost smluv, kterými došlo ke zpeněžení majetkové podstaty prodejem mimo dražbu. Zákon tak zjevně rozlišuje na jedné straně spory o platnost smluv, kterými došlo ke zpeněžení majetku - a oproti tomu, na druhé straně i jiné spory, určovací, ke kterým musí mít žalobce naléhavý právní zájem. Názor soudu, že k podání žaloby na neplatnost kupní smlouvy při prodeji majetku mimo dražbu je třeba zkoumat naléhavý právní zájem dle ust. § 80 o.s.ř. nepovažuje žalobce za správný. Důvodem neplatnosti kupní smlouvy je dle názoru žalobce to, že převodu majetku bylo dosaženo na základě zjevně nezákonného postupu žalované 1) ve zlé víře s žalovaným 2).
12. Za nesprávný konečně považuje žalobce i názor soudu že, byl majetek převeden v souladu s ust. § 295 odst. 2 písm. g) insolvenčního zákona, když byl převeden na osobu - žalovaného 2), který tvoří koncern se zajištěným věřitelem prvním v pořadí a členem věřitelského výboru dlužníka. Pokud se člen věřitelského výboru a zároveň zajištěný věřitel první v pořadí pouze několik dní před uzavřením předmětné kupní smlouvy na převod majetku vzdal po letech účelově (ve zjevné součinnosti se žalovanou 1) pojednou funkce ve věřitelském výboru (právě před zásadním krokem, jakým byl prodej předmětných nemovitostí, aby mohla žalovaná 1)

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bušová Veronika

převést majetek právě na žalovaného 2), který vznikl odštěpením od zajištěného věřitele prvního v pořadí a člena věřitelského výboru, pak jde podle žalobce o zjevné obcházení zákona - konkrétně ust. § 295 odst. 2 písm. g) insolvenčního zákona.

13. Pokud se týká dosažené ceny ve výši 200 000 000,- Kč, tak je zcela zjevné, že vlivem krize spojené s Covid 19 došlo naopak ke vzrůstu cen na realitním trhu, a to jak v segmentu objektů pro bydlení, tak i v segmentu pozemků i ostatních objektů. Stalo se to v důsledku celosvětové hospodářské krize, kdy řada osob (fyzických i právnických) měla a má enormní zájem ukládat své peníze do nemovitostí, neboť je zcela zjevné, že finanční úspory v bankách likviduje nebývale vysoká inflace. Proto žalovanou 1) a žalovaného 2) žalobce podezřívá mimo jiné z toho, že důvodem nebývalého utajení převodu a „spěchu“ s jakým byl tento realizován, bylo právě to, aby se nepřišlo na to, že nemovitosti lze prodat výhodněji než za 200 000,-Kč.
14. Žalovaný 2) požadoval, aby odvolací soud napadený rozsudek v bodě III. výroku změnil tak, že výše nákladů, které je mu povinen žalobce zaplatit, činí 440 167,- Kč.
15. Měl za to, že způsob výpočtu mimosmluvní odměny podle advokátního tarifu je nepochybně postaven na principu „čím hodnotnější věc, tím vyšší mimosmluvní odměna“. Tento základní princip sice není v advokátním tarifu nikde výslovně zakotven, avšak z jeho systematiky a obsahu ust. § 8 až 10 je zcela zjevný a nepochybně lze říct, že je také spravedlivý a odůvodněný. Proto žalovaný 2) je přesvědčen, že i ust. § 9 odst. 4 písm. c) advokátního tarifu by se měl s ohledem na jeho umístění v advokátním tarifu a jeho účel vykládat tak, že se použije výlučně pro případy věcí rozhodovaných v řízení v otázkách svěřenských fondů, obchodních společností, družstev a jiných právnických osob, a dále ve věcech rozhodovaných v insolvenčním nebo obdobném řízení, jejichž předmětem není peněžité plnění nebo nelze-li hodnotu věci nebo práva vyjádřit v penězích nebo lze-li ji zjistit jen s nepoměrnými obtížemi.
16. První žalovaná ve vyjádření k odvolání žalobce navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil.
17. Argumentovala zejména tím, že soud velmi podrobně vypořádal s argumentací přednesenou v průběhu vedeného řízení oběma stranami. Žalovaná 1) se přitom ve věci náhledu na žalobce jako na věřitele ne/zajištěného již podrobně vyjadřovala v rámci svého podání ze dne 11.3.2021, na které tímto ve stručnosti odkazuje, neboť v tomto podání byla podrobně zpřehledněna rovněž početní argumentace pro toto posouzení potřebná. V této souvislosti žalovaná 1) doplnila, že v mezičase bylo rovněž pravomocně skončeno řízení vedené u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. 73 Cm 4/2019, v jehož rámci byla zamítnuta žaloba na určení, že vlastníkem pohledávky P17 je společnost Benuphare s.r.o., a tedy je nesporné, že rovněž v případě této pohledávky byl k udělení pokynu zajištěného věřitele oprávněn MORAVOSTAV Brno a.s. stavební společnost. Proto žalobce nelze v případě zpeněžování předmětných nemovitých věcí pohlížet jako na věřitele zajištěného, neboť součet zajištěných pohledávek věřitelů (resp. t.č. již pouze věřitele č. 1) s lepším pořadím je vyšší než hodnota předmětných nemovitých věcí určená znaleckým posudkem vypracovaným v rámci vedeného insolvenčního řízení. Žalovaná 1) tedy nebyla povinna vyžádat si od žalobce k realizaci prodeje souhlas.
18. Odvolací soud přezkoumal v rozsahu podaného odvolání rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení jemu předcházející podle ust. § 212 a § 212a o.s.ř. a dospěl k těmto zjištěním a závěrům.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bušová Veronika

19. Předmětem řízení je žaloba na určení neplatnosti uvedené kupní smlouvy. Žalobce netvrdil ani neprokazoval, že kupní smlouva nemá náležitosti stanovené v ust. § 2079 - § 2183 občanského zákoníku. Pokud jde o ustanovení o neplatnosti právních ujednání obsažených v ust. § 574 - § 588 občanského zákoníku, nelze přehlédnout, že základní zásadou při výkladu právního jednání je to, že na právní jednání je třeba pohlížet spíše jako na platné, než na neplatné. Kupní smlouvu uzavřela první žalovaná jako insolvenční správkyne dlužníka v rámci zpeněžování majetkové podstaty mimo dražbu a takovýto postup při zpeněžování majetku dlužníků insolvenční zákon výslovně v ust. § 289 odst. 1 povoluje. V odstavci druhém tohoto ustanovení insolvenčního zákona je výslovně uvedeno, že při prodeji mimo dražbu lze kupní cenu stanovit pod cenu odhadní. Zpeněžování majetku dlužníka mimo dražbu tak není postup, který by byl v rozporu se zákonem, či v rozporu s dobrými mravy. Ze skutkových zjištění soudu prvního stupně jednoznačně vyplývá, že ke zpeněžení předmětné nemovitosti došlo se souhlasem a v souladu s pokyny zajištěného věřitele. To bezpochyby stačí pro závěr, že insolvenční správkyne postupovala při prodeji zajištěných nemovitostí dlužníků mimo dražbu striktně a v souladu s ust. § 293 odst. 1 i 2 insolvenčního zákona.
20. Pokud se týká odvolací námitky žalobce, že není důvodný závěr soudu prvního stupně, že měl prokazovat naléhavý právní zájem na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy, vyšel odvolací soud z ust. § 159 odst. 1 písm. f) insolvenčního zákona, podleněhož incidenčními spory jsou, mimo jiné, spory o platnost smluv, kterými došlo ke zpeněžení majetkové podstaty prodejem mimo dražbu. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že předmětná žaloba, jíž se žalobce domáhá určení neplatnosti kupní smlouvy, kterou insolvenční správkyne zpeněžila předmětné nemovitosti je i v insolvenčních poměrech svou povahou žalobou určovací, naléhavý právní zájem se však u tohoto typu žalob neproказuje (nezkoumá se), neboť plyne přímo z dikce ust. § 159 odst. 1 písm. f) insolvenčního zákona. Uvedený spor je tak odlišný od sporů dle ust. § 80 o.s.ř. o určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není. Není proto ani třeba zkoumat naléhavý právní zájem. Odvolací soud proto na rozdíl od soudu prvního stupně má za to, že nebylo nutné, aby žalobce v této věci prokazoval naléhavý právní zájem. Proto nemohlo neprokázání naléhavého právního zájmu být důvodem pro zamítnutí žaloby.
21. Dále se odvolací soud zabýval námitkou, že insolvenční správkyne měla v souladu s ust. § 230 odst. 4 insolvenčního zákona vyžádat souhlas od žalobce jako zajištěného věřitele.
22. Podle ust. § 167 odst. 3 insolvenčního zákona je-li podle znaleckého posudku vypracovaného v insolvenčním řízení po rozhodnutí o úpadku hodnota zajištění nižší než výše zajištěné pohledávky, považuje se pohledávka co do takto zjištěného rozdílu za pohledávku nezajištěnou; pohledávky dalších zajištěných věřitelů s pozdějším pořadím se v takovém případě považují za nezajištěné v plném rozsahu. Podle věty první se postupuje, dokud nedojde ke zpeněžení zajištění.
23. Podle ust. § 293 odst. 1) insolvenčního zákona jde-li o zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, která slouží k zajištění pohledávky, je insolvenční správce vázán pokyny zajištěného věřitele směřujícími ke zpeněžení; 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 druhého odstavce ust. § 230 odst. 3 až 5 platí obdobně. Ustanovení § 286 odst. 2, § 287 odst. 2 a § 289 odst. 1 se použije jen tehdy, není-li zde pokynu zajištěného věřitele.

24. Podle ust. § 230 odst. 4 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.
25. Ze zjištění soudu prvního stupně vyplývá, že insolvenční správce dlužníka sepsala předmětné nemovitosti do soupisu majetkové podstaty. Na těchto nemovitostech vázlo zástavní právo pro zajištění pohledávek věřitele Moravostav Brno a.s. stavební společnost, který je zajištěným věřitelem prvním v pořadí a žalobce, který je zajištěným věřitelem v druhém pořadí. Ze znaleckého posudku č. 62-12/2018 vypracovaného znalcem Ing. Karlem Vojtou, CSc., který nechala vypracovat po zahájení insolvenčního řízení insolvenční správce, jímž odvolací soud zopakoval důkaz, vyplývá, že cena předmětných nemovitostí po zaokrouhlení byla stanovena na 482 873 714,- Kč. V průběhu odvolacího řízení insolvenční správce potvrdila, že pohledávky věřitele Moravostav Brno a.s. stavební společnost, který je zajištěným věřitelem prvním v pořadí, jak vyplývá ze zjištění soudu prvního stupně, byly zjištěny v celkové výši 520 143 138,91 Kč.
26. Za popsání stavu, kdy je zřejmé, že hodnota předmětných nemovitostí, na nichž vázne zástavní právo ve prospěch prvního zajištěného věřitele Moravostav Brno a.s. stavební společnost, je nižší než výše jeho zajištěných pohledávek, tak pohledávky zjištěného věřitele v druhém pořadí, tedy žalobce je nutné považovat za nezajištěné. Proto za tohoto stavu insolvenční správce důvodně postupovala pouze podle pokynu prvního zajištěného věřitele. Vzhledem k tomu, že pohledávky druhého zajištěného věřitele se nelze považovat za zajištěné, nemusela insolvenční správce vyžadovat připojení písemného souhlasu druhého zajištěného věřitele – žalobce podle ust. § 230 odst. 4 insolvenčního zákona.
27. Pokud se týká námitky žalobce, že předmětné nemovitosti byly zpeněženy v rozporu s ust. § 295 odst. 2 písm. g) tak odvolací soud má shodně se soudem prvního stupně za to, zákaz nabývání věcí z majetkové podstaty nevztahuje na bývalé členy a bývalé náhradníky věřitelského výboru. Přitom platí, že uvedený výčet osob v tomto ustanovení je taxativní. Ostatně, kdyby se Moravostav Brno a.s. stavební společnost, nestal členem věřitelského výboru, mohl by se žalobce naopak domnívat, že jím nestal právě z důvodu, aby předmětné nemovitosti mohl nabýt druhý žalovaný.
28. Odvolání druhého žalovaného proti bodu III. výroku o náhradě nákladů není důvodné. Odvolací soud konstatuje, že předmětem incidenčního sporu určení neplatnosti kupní smlouvy podle ust. § 159 odst. 1 písm. f) není plnění penězi ocenitelné a výši nákladů řízení, jež účastníkům vznikly v souvislosti s jeho zastoupením advokátem, nelze tak určovat

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bušová Veronika



podle ust. § 8 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., nýbrž vždy podle ust. § 9 odst. 4 písm. c) této vyhlášky (k tomu viz i rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 99 ICdo 19/2012).

29. Z těchto všech důvodů odvolací soud rozsudek prvního stupně podle ust. § 219 o.s.ř. ve výroku ve věci samé pod bodem I. výroku jako věcně správný potvrdil, včetně bodů II. a III. výroku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem.
30. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud dle ust. § 224 odst. 1 a ust. § 142 odst. 1 o.s.ř.
31. Prvá žalovaná a druhý žalovaný byli zcela úspěšní i v odvolacím řízení, a mají proto právo, aby jim žalobce uhradil náklady, které v této fázi soudního řízení účelně vynaložili. Náhrada prvé žalované zahrnuje odměnu právního zastoupení za jeden úkon právní služby po 3 100, Kč dle ust. § 9 odst. 4 písm. c) vyhl. č. 177/1996 Sb. (podání vyjádření k odvolání, další porada s klientem nebyla v této věci nutná) náhradu hotových výdajů 300,- Kč dle ust. § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.
32. Náhrada druhého žalovaného zahrnuje odměnu právního zastoupení za dva úkony právní služby po 3 100,- Kč dle ust. § 9 odst. 4 písm. c) vyhl. č. 177/1996 Sb. (podání vyjádření k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu) náhradu hotových výdajů 2 x 300 Kč dle ust. § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., úhradu cestovních výdajů spojených s účastí advokáta druhého žalovaného na odvolacím jednání za cestu Brno – Praha a zpět ve výši 3 389,- Kč a náhradu za promeškaný čas ve výši 968,- Kč podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 177/1996 Sb. K tomu byla připočtena podle ust. § 137 odst. 3 o.s.ř. daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, neboť zástupce žalovaného prokázal, že je plátcem této daně, celkem 13 500,- Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak; dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Městského soudu v Praze.

Praha 9. června 2022

JUDr. Jiří Goldstein v.r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bušová Veronika