

# Insolvence a náklad se správou nemovitosti

Překročit náklady spojené se správou zajištění (4 % z výtěžku zpeněžení) lze i v případě pojistného za pojištění zajištěného majetku pouze tehdy, pokud insolvenční správce získá souhlas zajištěného věřitele.

Insolvenční správce plní daňovou povinnost bez ohledu na to, zda zajištěný věřitel s placením daně z nemovitých věcí (za nemovitost, jež je předmětem zajištění) souhlasí. Plnění daňové povinnosti (placení daně) by pak zásadně nemělo jít k tíži nezajištěných věřitelů či insolvenčního správce, naopak jde o typický náklad spojený se správou nemovitosti.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky č.j. 29 NSČR 167/2017-B-150, ze dne 30.9.2019)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v insolvenční věci dlužníka Libela s. r. o., se sídlem v Č.D., vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočky v Liberci pod sp. zn. KSLB 76 INS 3074/2009, o vydání výtěžku zpeněžení zajištěnému věřiteli, o dovolání KONKURS ČR, v. o. s., se sídlem v L., jako insolvenčního správce dlužníka, proti usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 28. dubna 2017, č. j. KSLB 76 INS 3074/2009, 3 VSPH 2409/2016-B-118, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

Usnesením ze dne 22. září 2016, č. j. KSLB 76 INS 3074/2009-B-106, Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci (dále jen „insolvenční soud“) „vyhověl námitkám“ zajištěného věřitele České spořitelny a. s. (dále jen „zajištěný věřitel“) a uložil insolvenčnímu správci KONKURS ČR, v. o. s., aby uhradil z výtěžku zpeněžení majetku z majetkové podstaty dlužníka Libela s. r. o., který byl předmětem zajištění, zajištěnému věřiteli částku 684 692,68 Kč.

Insolvenční soud vyšel z toho, že:

1/ Usnesením ze dne 22. července 2009, č. j. KSLB 76 INS 3074/2009-A-20, insolvenční soud mimo jiné zjistil úpadek dlužníka Libela s. r. o., prohlásil konkurs na jeho majetek a insolvenčním správcem ustanovil společnost KONKURS ČR, v. o. s.

2/ Zajištěný věřitel přihlásil do insolvenčního řízení pohledávky v celkové výši 3 826 505,99 Kč. Pohledávky přihlásil jako zajištěné zástavním právem k nemovitostem v katastrálním území Český Dub.

3/ Při přezkumném jednání konaném dne 18. září 2009 byla pohledávka zajištěného věřitele zjištěna s právem na uspokojení z předmětu zajištění.

4/ Insolvenční správce sepsal do majetkové podstaty dne 16. září 2009 nemovitosti v katastrálním území Český Dub, jejichž součástí byly i nemovitosti zajištěné zástavním právem zřízeným ve prospěch zajištěného věřitele.

5/ Kupní smlouvou ze dne 21. prosince 2015 zpeněžil insolvenční správce nemovitosti v katastrálním území Český Dub za celkovou částku 930 000 Kč.

6/ Podáním ze dne 21. března 2016 vyslovil zajištěný věřitel souhlas s náklady spojenými se zpeněžením věci v zákonné výši 5 % a nad rámec těchto nákladů navrhl, aby z výtěžku zpeněžení bylo odečteno znalečné za zhotovení znaleckých posudků na ocenění nemovitostí v celkové výši 30 000 Kč.

7/ Insolvenční správce požádal podáním ze dne 28. června 2016 insolvenční soud o souhlas s vydáním výtěžku zpeněžení zajištěnému věřiteli. V této žádosti uvedl, že nemovitosti byly zpeněženy

za částku 930 000 Kč, kdy na nezajištěné věřitele připadá částka 130 150 Kč a na zajištěného věřitele částka 799 850 Kč. Z výtěžku zpeněžení určeného pro zajištěného věřitele navrhl odečíst částku 39 240 Kč jako náklady související se zpeněžením, dále částku 251 120 Kč jako náklady spojené se správou (z nich částku 204 680 Kč tvořila poměrná část nákladů na pojištění a částku 46 440 Kč poměrná část nákladů na vedení účetnictví) a částku 30 000 Kč jako znalečné související s oceněním zpeněžovaných nemovitostí. Z výsledné částky 479 490 Kč navrhl odečíst odměnu insolvenčního správce ve výši 9 590 Kč. Celkový výtěžek zpeněžení, jenž měl být vydán zajištěnému věřiteli, tak činil 469 900 Kč.

8/ Proti návrhu insolvenčního správce podal zajištěný věřitel včasné námitky. V nich uvedl, že nesouhlasí s navrhovanými náklady spojenými se správou ve výši 251 120 Kč, neboť tyto náklady překračují hranici 4 % z výtěžku zpeněžení a k překročení nákladů nedal souhlas.

9/ Návrhem ze dne 21. září 2016 insolvenční správce doplnil žádost o vydání výtěžku zpeněžení zajištěnému věřiteli tak, že dále navrhuje z výtěžku zpeněžení odečíst daň z nemovitostí ve výši 95 211 Kč.

Na tomto základě insolvenční soud uvedl, že výtěžek zpeněžení zajištěného majetku činí 799 850 Kč. Od této částky odečetl náklady spojené se zpeněžením, jež tvořily 39 240 Kč, a zajištěným věřitelem odsouhlasenou částku za znalecký posudek ve výši 30 000 Kč. Dále odečetl náklady spojené se správou předmětu zajištění ve výši 31 994 Kč představující poměrnou část daně z nemovitostí (4 % z výtěžku zpeněžení). Celkem tak odečetl náklady ve výši 101 234 Kč.

Naopak částku 63 217 Kč jako zbytek daně z nemovitostí, částku 204 680 Kč představující náklady na pojištění zpeněženého majetku a částku 46 440 Kč představující náklady na vedení účetnictví, neuznal jako důvodnou, neboť zajištěný věřitel nedal k těmto výdajům, jež překračují 4 % z výtěžku zpeněžení, souhlas. K částce 204 680 Kč dále uvedl, že sice jde o náklady spojené se správou nemovitostí, ovšem nikoliv v celém účtovaném rozsahu, neboť správce uzavřel několik smluv nesouvisejících s nemovitostmi. Není tak důvod, aby na úkor zajištěného věřitele bylo účtováno pojistné nesouvisející s předmětem zajištění, zejména pokud k němu nedal souhlas zajištěný věřitel ani věřitelský výbor. K částce 46 440 Kč dále uvedl, že s vedením účetnictví nedal souhlas věřitelský orgán a nejde ani o náklady spojené se správou nebo zpeněžením nemovitostí. Z dokladů předložených insolvenčním správcem pak není patrné, jak vedení účetnictví souviselo s nemovitostmi. Navíc byl insolvenční správce nečinný a jeho průtahy vedly ke zbytečným nákladům.

Výtěžek zpeněžení po odečtení nákladů (799 850 Kč minus 101 234 Kč) tak podle insolvenčního soudu činil 698 666 Kč, z toho odměna insolvenčního správce ve výši 2 % vzhledem k tomu, že není plátcem daně z přidané hodnoty, činí 13 973,32 Kč. Celkový výtěžek zpeněžení, který je insolvenční správce povinen vyplatit zajištěnému věřiteli, tak činí částku 684 692,68 Kč.

K odvolání insolvenčního správce Vrchní soud v Praze v záhlaví označeným usnesením změnil rozhodnutí insolvenčního soudu pouze tak, že částka určená k vydání zajištěnému věřiteli činí 684 643,68 Kč.

Odvolací soud zdůraznil, že k prolomení zákonem stanovené procentní míry odečitatelných nákladů (k jejich odečtení ve větším rozsahu) podle § 298 odst. 2 zákona č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona), lze přistoupit nejen tehdy, souhlasí-li s tím zajištěný věřitel, ale i v případě nákladů spojených s provedením pokynů směřujících k řádné správě předmětu zajištění, které vydal zajištěný věřitel, nebo které za něj udělil insolvenční soud. Jestliže takové pokyny uděleny nebyly, pak lze uvažovat o stanovení jiného (vyššího) rozsahu odečitatelných nákladů „jen v mimořádných případech, typicky pokud si správce od zajištěného věřitele (insolvenčního soudu) objektivně vzato nemohl včas opatřit pokyny ke správě předmětu zajištění a k jeho nezbytnému okamžitému zaopatření (musel vynaložit náklady ve smyslu § 230 odst. 1 insolvenčního zákona), které byly v uvedeném smyslu účelné a přiměřené výše“.

V posuzované věci insolvenční správce obdržel pouze pokyny zajištěného věřitele týkající se zpeněžení předmětu zajištění, nikoliv pokyny týkající se správy. Přitom insolvenčnímu správci nic nebránilo, aby si vyžádal další pokyny. Náklady související se správou předmětu zajištění tak lze odečíst pouze ve výši 4 % z výtěžku zpeněžení. K tomu odvolací soud dodal, že správce sice může dát věci v majetkové podstatě pojistit, musí však postupovat s odbornou péčí a posoudit, zda s přihlédnutím k povaze a hodnotě pojišťovaného majetku a rizikům možných škod by sjednané pojistné neohrozilo stav majetkové podstaty více, než riziko pojistné události (tzn., zda s přihlédnutím k míře možného pojistného krytí není ekonomicky výhodnější daný majetek nepojistit). Vždy tak musí zvažovat ekonomickou smysluplnost pojištění majetku [v tomto směru odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. dubna 2012, sp. zn. 29 Cdo 1400/2010, uveřejněný pod číslem 110/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále jen „R 110/2012“)].

Odvolací soud pak závěry insolvenčního soudu opravil jen co do stanovení základu pro výpočet odměny insolvenčního správce, jenž byl uveden insolvenčním soudem v částce 698 666 Kč, ačkoliv správně odpovídá částce 698 616 Kč, čemuž korespondovalo snížení částky určené k úhradě zajištěnému věřiteli (684 643,68 Kč namísto 684 692,68 Kč).

Proti usnesení odvolacího soudu podal insolvenční správce dovolání, jehož přípustnost vymezuje argumentem, že napadené rozhodnutí spočívá na řešení otázek dovolacím soudem dosud nezodpovězených, případně otázek, jež mají být dovolacím soudem posouzeny jinak, uplatňuje dovolací důvod spočívající v nesprávném právním posouzení věci a navrhuje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Dovolatel nesouhlasí se závěrem, že náklady spojené se správou zajištěných nemovitostí lze odečíst pouze ve výši 4 % v případě, kdy skutečné náklady spojené se správou byly výrazně vyšší. Odkazuje na § 298 odst. 2 insolvenčního zákona a zdůrazňuje větu „nestanoví-li insolvenční soud jinak“ míní, že doplnění tohoto ustanovení o uvedenou větu novelou insolvenčního zákona účinnou od 1. ledna 2014 bylo motivováno eliminací nepřijatelných dopadů na ostatní věřitele v situacích, kdy by přenesení břemena takových nákladů na ostatní majetek podstaty bylo v rozporu se zásadou, že insolvenční řízení musí být vedeno tak, aby žádný z účastníků nebyl nespravedlivě poškozen nebo nedovoleně zvýhodněn (§ 5 písm. a/ insolvenčního zákona). Insolvenční soud se tak může od limitů uvedených v § 298 odst. 4 insolvenčního zákona v odůvodněných případech odchýlit. Postup zvolený insolvenčním soudem poškozuje nezajištěné věřitele, neboť zbytek nákladů spojených se správou zajištěného majetku bude uhrazen z ostatního majetku dlužníka.

Ohledně daně z nemovitosti dovolatel uvádí, že insolvenční správce má povinnost řádně hradit veškeré daňové povinnosti. Tato povinnost plyne ze zákona a je tak nelogické, aby plnění této povinnosti bylo vázáno na pokyn zajištěného věřitele. Neexistence takového pokynu na uvedené povinnosti insolvenčního správce nic nemění. Zajištěný věřitel tak nemůže rozhodovat o plnění daňové povinnosti.

Jde-li o pojištění majetku, dovolatel míní, že je povinností insolvenčního správce postupovat svědomitě a s odbornou péčí, kdy ke svědomitému postupu patří uzavření pojistné smlouvy na nemovitý majetek. Pojistné smlouvy byly uzavírány pouze v minimálním rozsahu na nejvýraznější rizika a o nezbytnosti pojištění svědčí skutečnost, že v nemovitostech docházelo k pojistným událostem a výnos z těchto pojistných událostí „přinesl“ do majetkové podstaty částku 57 713 Kč. O existenci pojistných smluv byly subjekty insolvenčního řízení informovány, kdy za takového stavu lze dospět k závěru, že zajištěný věřitel konkludentně souhlasil s uzavřením pojistných smluv a vynaložením výdajů na pojistné.

Výše uvedené považuje dovolatel za otázky dovolacím soudem dosud neřešené, a to s ohledem na změnu právní úpravy provedené zákonem č. [294/2013 Sb.](#) Právní závěry uvedené v usnesení

Nejvyššího soudu ze dne 30. července 2015, sen. zn. 29 NSČR 37/2013, uveřejněném pod číslem 34/2016 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále jen „R 34/2016“), se podle dovolatele dotýkají právního stavu před 1. lednem 2014. Kdyby však Nejvyšší soud dospěl k závěru, že uvedené otázky jsou již rozhodnutím R 34/2016 vyřešeny, pak se dovolatel domnívá, že vyřešená otázka by měla být posouzena jinak, neboť změna právní úpravy a charakter přímých výdajů v podobě daně z nemovitosti a konkludentní souhlas zajištěného věřitele představují okolnosti pro odlišné právní posouzení právní otázky hmotného práva.

Rozhodné znění občanského soudního řádu pro dovolací řízení (znění účinné od 1. ledna 2014 do 29. září 2017) se podává z bodu 2., článku II, části první zákona č. [296/2017](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Srov. k tomu dále (ve vazbě, že insolvenční řízení bylo zahájeno před 1. lednem 2014) i usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. dubna 2014, sen. zn. 29 NSČR 45/2014, uveřejněné pod číslem 80/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

S přihlédnutím k době vydání dovolání napadeného rozhodnutí je na danou věc uplatnitelný insolvenční zákon ve znění účinném do 30. června 2017, tj. naposledy ve znění zákona č. [377/2015](#) Sb.

Dovolání je přípustné podle § 237 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), pro řešení otázek dovolatelem předestřených, dovolacím soudem dosud beze zbytku nezodpovězených.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), se ze spisu nepodávají a dovolatel rovněž tyto vady v dovolání nenamítá, Nejvyšší soud se proto - v hranicích právních otázek vymezených dovoláním - zabýval tím, zda je dán dovolací důvod uplatněný dovolatelem, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle § 298 insolvenčního zákona zajištění věřitelé mají právo, aby jejich pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla zajištěna (odstavec 1). 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 vydá insolvenční správce se souhlasem insolvenčního soudu zajištěnému věřiteli (odstavec 2). Proti návrhu insolvenčního správce na vydání výtěžku zpeněžení podle odstavce 2 mohou ostatní věřitelé a dlužník podat námitky do 7 dnů ode dne zveřejnění návrhu v insolvenčním rejstříku; k později podaným námitkám se nepřihlíží. K projednání včas podaných námitek nařídí insolvenční soud do 30 dnů jednání, při kterém rozhodne o tom, zda návrhu insolvenčního správce vyhoví (odstavec 3). Náklady spojené se zpeněžením lze odečíst nejvýše v rozsahu 5 % výtěžku zpeněžení; náklady spojené se správou nejvýše v rozsahu 4 % výtěžku zpeněžení. Se souhlasem zajištěného věřitele lze odečíst náklady i ve větším rozsahu (odstavec 4).

Judikatura Nejvyššího soudu (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. srpna 2018, sen. zn. 29 NSČR 137/2016, vycházející i z R 34/2016 a dále z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. dubna 2017, sen. zn. 29 NSČR 94/2014, uveřejněného pod číslem 12/2019 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) k otázce nákladů spojených se správou a zpeněžením majetku podle § 298 odst. 4 insolvenčního zákona je ustálena na těchto závěrech:

1/ Úprava obsažená v § 298 odst. 4 insolvenčního zákona vybízí osobu s dispozičními oprávněními k

předmětu zajištění k aktivnímu konání v tom smyslu, aby náklady na správu předmětu zajištění nespotřebovaly (nad zákonem stanovený limit) očekávaný výnos zpeněžení předmětu zajištění.

2/ Tlak vyvíjený na insolvenčního správce coby osobu s dispozičním oprávněním úpravou zákonných limitů pro náklady spojené se správou a zpeněžením předmětu zajištění jej nutí (má donutit) k tomu, aby tam, kde jsou se správou předmětu zajištění spojeny pravidelné platby, přikročil buď k urychlenému zpeněžení předmětu zajištění (s tím rizikem, že výtěžnost zpeněžení bude nižší, než při zpeněžení v delším časovém úseku), nebo zajistil jiným způsobem, že náklady spojené se správou předmětu zajištění nepřesáhnou (není-li zde souhlasu zajištěného věřitele) limit stanovený v § 298 odst. 4 insolvenčního zákona.

3/ Důvod překročit limit nastavený pro náklady zákonnou úpravou bude dán:

a/ odsouhlasí-li zajištěný věřitel náklady ve větším rozsahu (§ 298 odst. 4 poslední věta insolvenčního zákona),

b/ postupuje-li insolvenční správce při správě předmětu zajištění podle pokynů zajištěného věřitele, které vedou k vyšším nákladům na správu předmětu zajištění (§ 230 odst. 2 věta první a věta druhá insolvenčního zákona),

c/ vzejdou-li vyšší náklady na správu předmětu zajištění ze závazného pokynu zajištěného věřitele ohledně zpeněžení předmětu zajištění (§ 293 insolvenčního zákona),

d/ rozhodnutím insolvenčního soudu vydaným v rámci dohlédací činnosti (§ 230 odst. 1 věta druhá za středníkem a věta třetí insolvenčního zákona) přijatým při přezkoumání pokynu zajištěného věřitele.

Od těchto závěrů se pak Nejvyšší soud nemá důvod odchýlit ani v poměrech projednávané věci (usnesení sen. zn. 29 NSČR 137/2016 sice vycházelo z R 34/2016, aplikovalo však právní úpravu § 298 insolvenčního zákona účinnou po 1. lednu 2014).

Zbývá vyřešit, zda uvedené závěry týkající se otázky nákladů spojených se správou a zpeněžením majetku lze využít v případě pojistného za pojištění předmětu zajištění a placení daně z nemovitosti (v případě, kdy předmětem zajištění je nemovitost).

## I. Pojistné.

K otázce povinnosti vnučeného správce pojistit majetek se Nejvyšší soud vyjádřil (v konkursních poměrech upravených zákonem č. [328/1991](#) Sb., o konkursu a vyrovnání) v R 110/2012 citovaném i odvolacím soudem. V něm uvedl, že:

1/ Součástí povinnosti spravovat konkursní podstatu s odbornou péčí (s péčí řádného hospodáře) je nepochybně i povinnost správce konkursní podstaty zvážit s přihlédnutím ke skladbě a hodnotě majetku náležejícího do konkursní podstaty a k tomu, kdy vyšla (nebo při řádném běhu věci měla vyjít) najevo skutečnost, že zde je nepojištěný majetek konkursní podstaty, zda a v jakém rozsahu je namísto „pojistit“ možná rizika škod na majetku konkursní podstaty (včetně těch, jež mohou být způsobeny živelnou událostí) sjednáním pojistné smlouvy týkající se majetku konkursní podstaty (hodnotných věcí, které se v ní nacházejí). Typově se takové posouzení nabízí právě tehdy, jsou-li součástí konkursní podstaty nemovitosti tvořené stavbami.

2/ Meze této povinnosti klade především ekonomická smysluplnost pojištění majetku. Správce konkursní podstaty (stejně, jako by to udělal sám vlastník) musí především zvážit, zda s přihlédnutím k povaze a hodnotě pojišťovaného majetku a rizikům možných škod na právě takovém majetku by sjednané pojistné neohrozilo stav konkursní podstaty více, než riziko pojistné události (zda s přihlédnutím k míře možného pojistného krytí není ekonomicky výhodnější daný majetek nepojistit).

3/ Dalším omezujícím faktorem pro správce konkursní podstaty je posouzení, zda stav konkursní podstaty dovoluje (bez zřetele k hodnotě věci, jež má být pojištěna) sjednat pojištění majetku (zda se v konkursní podstatě nacházejí prostředky, z nichž bude možné pojištění platit). Správce konkursní podstaty tak není povinen (a v rámci požadavku odborné péče ani oprávněn) sjednávat za trvání konkursu smlouvy, jež podle stavu majetku konkursní podstaty nebude schopena plnit, byť by šlo (jako v případě pojistné smlouvy) o smlouvy, jimiž předchází riziku možných škod na majetku konkursní

podstaty.

Při absenci obecné úpravy správy cizího majetku, jež by řešila otázku pojištění spravovaného majetku, jakož i při absenci výslovné úpravy na dané téma v insolvenčním zákoně, se závěry formulované v R 110/2012 prosadí (mají prosadit) v době do 31. prosince 2013 i pro insolvenční řízení (včetně řešení otázek platby pojistného v době od 1. ledna 2014 na základě pojistných smluv uzavřených před uvedeným datem). Pro posouzení otázky, za jakých předpokladů je insolvenční správce oprávněn přistoupit k pojištění spravovaného majetku (majetku náležejícího do majetkové podstaty dlužníka) v době od 1. ledna 2014, je již nutno zohlednit úpravu plné správy cizího majetku obsaženou v ustanoveních § 1409 a násl. zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku (dále též jen „o. z.“).

V usnesení ze dne 26. dubna 2018, sp. zn. 29 Cdo 819/2018, Nejvyšší soud připomenul (poukazuje příkladmo na důvody rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. července 2016, sen. zn. 29 ICdo 49/2014, uveřejněného pod číslem 16/2018 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), že insolvenční správce dlužníka je správcem cizího majetku, konkrétně majetku dlužníka nebo majetku ve vlastnictví jiných osob, na který se po dobu trvání účinků insolvenčního řízení pohlíží jako na dlužníkův majetek, a má povinnost postupovat při výkonu funkce s odbornou péčí (§ 36 insolvenčního zákona). S přihlédnutím k obsahu důvodové zprávy k vládnímu návrhu pozdějšího zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, který projednávala Poslanecká Sněmovna Parlamentu České republiky ve svém 6. volebním období (2010 – 2013) jako tisk č. 362, tamtéž vysvětlil, že insolvenční zákon obsahuje řadu ustanovení týkajících se insolvenční správy majetku; tam, kde o některých aspektech insolvenční správy majetku mlčí, však je namístě si položit otázku, zda a v jakém rozsahu lze (nevyklučuje-li to ani povaha insolvenční správy majetku) na insolvenční správu majetku subsidiárně aplikovat některá z ustanovení občanského zákoníku, týkající se správy cizího majetku (§ 1400 až § 1447 o. z.). Uzavřel rovněž, že z povahy insolvenční správy majetku je zřejmé, že jako nepoužitelná lze pro insolvenční řízení vyloučit ustanovení o prosté správě cizího majetku (§ 1405 až § 1408 o. z.). Subsidiární použitelnost ustanovení týkajících se plné správy cizího majetku (§ 1409 až § 1447 o. z.) však takto paušálně nelze odmítnout. U každého z ustanovení občanského zákoníku, týkajícího se plné správy cizího majetku, je třeba provést test jeho subsidiární použitelnosti pro insolvenční řízení (pro insolvenční správu majetku) poměřením s těmi ustanoveními insolvenčního zákona, která upravují insolvenční správu majetku, jakož i (tam, kde insolvenční zákon předmětnou materii neupravuje výslovně) posouzením, zda subsidiární použitelnost příslušného ustanovení občanského zákoníku nevyklučuje sama povaha insolvenční správy majetku (což je postup, který předjímá i shora označená důvodová zpráva).

Ustanovení § 1423 o. z. pak určuje, že správce sestaví inventář, dá jistotu za řádný výkon správy nebo pojistí svěřený majetek, určí-li tak stanovy či jiná smlouva nebo stanoví-li tak zákon (odstavec 1). Na návrh beneficenta nebo jiné osoby, která má na tom právní zájem, soud může uložit správci povinnost podle odstavce 1 při uvážení hodnoty spravovaného majetku, postavení stran a dalších okolností případu. Návrhu nelze vyhovět, odporuje-li to smlouvě o zřízení správy uzavřené mezi správcem a beneficentem (odstavec 2).

Ve výše ustaveném právním rámci pak Nejvyšší soud uzavírá, že § 1423 o. z. patří k těm ustanovením občanského zákoníku, jejichž subsidiární použitelnost v otázce povinnosti pojistit „svěřený majetek“ pro insolvenční řízení (pro insolvenční správu majetku) nevyklučuje žádné z ustanovení insolvenčního zákona týkajících se insolvenční správy majetku ani povaha insolvenční správy majetku (budiž dodáno, že řečené neplatí pro tamtéž řešenou otázku sestavení inventáře nebo dání jistoty za řádný výkon správy). S přihlédnutím k § 1423 o. z. je pak zjevné, že insolvenční správce nemá bez dalšího povinnost pojistit spravovaný majetek; jestliže však k pojištění přistoupí (aniž by mu to uložil insolvenční soud) v zájmu zajištění řádné insolvenční správy majetku (což není vyloučeno), má (musí) tak učinit na základě stejných kritérií jako jsou ta, jimiž by se při udělení pokynu majetek pojistit řídit

(měl řídit) insolvenční soud (srov. kritéria „hodnoty spravovaného majetku“, „postavení stran“ a „dalších okolností případu“ v § 1423 odst. 2 o. z.).

Lze tedy shrnout, že (ve vazbě na R 110/2012 pro dobu do 31. prosince 2013 a ve spojení s § 1423 o. z. pro dobu od 1. ledna 2014) při posouzení, zda má insolvenční správce majetek náležející do majetkové podstaty dlužníka pojistit, je omezujícím faktorem ekonomická smysluplnost pojištění a posouzení, zda stav majetkové podstaty dovoluje sjednat pojištění majetku (zda se v majetkové podstatě nacházejí prostředky, z nichž bude možné pojištění platit). U zajištěného majetku jde pak také o úsudek, zda zaplacené pojistné společně s dalšími náklady spojenými se správou zajištěného majetku nebude přesahovat 4 % výtěžku zpeněžení. Insolvenční správce však nemusí vždy odhadnout, zda takové náklady přesáhnou uvedené omezení či nikoliv, proto je vhodné získat souhlas zajištěného věřitele (případně insolvenčního soudu) s uzavřením pojistné smlouvy, jinak se insolvenční správce vystavuje riziku, že bude takové náklady (pojistné) hradit k újmě nezajištěných věřitelů, případně z vlastních prostředků.

Jinými slovy řečeno, překročit náklady spojené se správou zajištění (4 % z výtěžku zpeněžení) lze i v případě pojistného za pojištění zajištěného majetku pouze tehdy, pokud insolvenční správce získá souhlas zajištěného věřitele.

Dovolatel pak v rámci dovolání tvrdí, že zajištěný věřitel dal konkludentní souhlas s uzavřením pojistných smluv a s vynaložením výdajů na pojistné, proto u těchto výdajů mohl překročit limit 4 % z výtěžku zpeněžení.

Potud ovšem pomíjí, že odvolací soud na základě učiněných skutkových zjištění dospěl k závěru, že zajištěný věřitel neudělil žádný pokyn ani souhlas spojený se správou či zpeněžením v jiném rozsahu, než bylo uvedeno v napadeném rozhodnutí (částka 30 000 Kč za znalecký posudek související se zpeněžením zajištění). Tvrdil-li dovolatel, že zajištěný věřitel dal konkludentní souhlas, vychází (nepřípustně) z jiného skutkového stavu, než z jakého vyšel odvolací soud (§ 241a odst. 6 o. s. ř.).

Napadené rozhodnutí je tak v posouzení (ne)možnosti odečíst pojistné jako náklady spojené se správou zajištěného majetku správné.

## II. Daň z nemovitých věcí.

Daň z nemovitých věcí (dříve daň z nemovitostí) je upravena v zákoně č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitých věcí. Jde o přímou daň, jejímž předmětem jsou pozemky, stavby a jednotky. Poplatníkem této daně je zpravidla vlastník této nemovité věci. V rámci insolvenčního řízení plní daňové povinnosti osoba s dispozičními oprávněními (§ 228 písm. i/ insolvenčního zákona), tj. v případě řešení úpadku konkursem insolvenční správce (§ 229 odst. 3 písm. c/ a § 246 odst. 1 insolvenčního zákona).

Insolvenční správce plní daňovou povinnost bez ohledu na to, zda zajištěný věřitel s placením daně z nemovitých věcí (za nemovitost, jež je předmětem zajištění) souhlasí. Plnění daňové povinnosti (placení daně) by pak zásadně nemělo jít k tíži nezajištěných věřitelů či insolvenčního správce, naopak jde o typický náklad spojený se správou nemovitosti.

V poměrech dané věci však výše uvedená okolnost, že jde o náklad spojený se správou nemovitosti, který by měl jít zásadně k tíži zajištěného věřitele, není významná především proto, že výše daně (daňová povinnost) převýšila čtyřprocentní hranici proto, že ke zpeněžení zajištěných nemovitostí kupní smlouvou ze dne 21. prosince 2015 došlo (vinou insolvenčního správce) až po 6 letech (soudpis těchto nemovitostí do majetkové podstaty byl učiněn již k 16. září 2009). Porušení povinností insolvenčního správce jednat při správě a zpeněžování zajištěného majetku s odbornou péčí, tj. v

daném případě liknavost při zpeněžování majetku, pak nelze klást k tíži zajištěného věřitele.

Právní posouzení odvolacího soudu ohledně (ne)možnosti odečíst v tomto konkrétním případě daň z nemovitých věcí ve vyšší než zákonem omezené výši, je tak rovněž správné.

Namítá-li dovolatel, že insolvenční soud může ohledně limitů stanovených v § 298 odst. 4 insolvenčního zákona stanovit jinak, avšak této možnosti insolvenční soud nevyužil, neboť se tímto ustanovením ani nezabýval, pak pomíjí, že odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí vysvětlil, v jakých případech lze tyto náklady odečíst ve vyšším rozsahu (tj. v jakých případech může stanovit insolvenční soud jinak).

Námitka, že postup zvolený insolvenčním soudem poškozují ostatní (nezajištěné) věřitele, což je porušením zásady podle § 5 písm. a/ insolvenčního zákona, rovněž není důvodná. Kdyby tomu tak vskutku bylo, pak by insolvenční správce nemohl mít žádné limity pro výši nákladů spojených se správou či zpeněžením zajištěného majetku (§ 298 odst. 4 insolvenčního zákona by tak byl obsoletní). Navíc „poškození“ nezajištěných věřitelů nelze předjímat, když o tom, jaké částky lze zaúčtovat v neprospěch majetkové podstaty (a v jakém rozsahu je naopak ponese insolvenční správce ze svého), rozhoduje při schvalování konečné zprávy insolvenční soud.

Jelikož se dovolateli prostřednictvím uplatněné dovolací argumentace nepodařilo zpochybnit správnost rozhodnutí odvolacího soudu, Nejvyšší soud, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), dovolání podle § 243d písm. a/ o. s. ř. zamítl.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)