

## Konkurs a zpeněžování

Souhlas se zpeněžením věci zajišťující pohledávku odděleného věřitele prodejem mimo dražbu, vydaný konkursním soudem, neopravňuje správce konkursní podstaty úpadce ke zpeněžení takové věci prodejem mimo dražbu vzhledem k ustanovení § 27 odst. 5 ZKV.

Nedala-li osoba, již svědčí zákonné předkupní právo spoluvlastníka, souhlas k dražbě podílu na věci a správce konkursní podstaty úpadce ji nevyzval k využití předkupního práva, nelze hovořit o tom, že předkupní právo taková osoba včas nevyužila a tudíž nelze uvažovat ani o možnosti prodeje spoluvlastnického podílu na věci veřejnou dražbou.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 694/2012, ze dne 17.7.2013)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně C. Finance, a. s., se sídlem v B., zastoupené Mgr. Ing. M.Š., advokátem, se sídlem v B., proti žalovanému Mgr. P. K., jako správci konkursní podstaty úpadkyně T. Holešovice a. s., zastoupenému Mgr. L.V., advokátem, se sídlem v P., o vyloučení nemovitostí ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 58 Cm 19/2009, o dovolání žalobce proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 6. října 2011, č. j. 10 Cmo 34/2011-111, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 6. října 2011, č. j. 10 Cmo 34/2011-111, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 6. října 2011, č. j. 10 Cmo 34/2011-111, k odvolání žalovaného změnil rozsudek ze dne 11. listopadu 2010, č. j. 58 Cm 19/2009-70, jímž Městský soud v Praze vyloučil ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních 971/1000 na pozemcích specifikovaných ve výroku rozhodnutí (dále jen „podíl na sporných nemovitostech“), tak, že žalobu zamítl.

Soudy nižších stupňů vyšly z toho, že:

- 1) Městský soud v Praze usnesením ze dne 6. března 2002, č. j. 99 K 19/2000-519, prohlásil konkurs na majetek společnosti T. Holešovice a. s. (dále jen „úpadkyně“) a ustavil konkursního správce. Následně usnesením ze dne 26. července 2002, č. j. 99 K 19/2000-577, zprostil dosavadního správce funkce a novým správcem konkursní podstaty ustavil Mgr. P. K.
- 2) Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 15. srpna 2001, č. j. 42 K 22/2001-9, prohlásil konkurs na majetek obchodní společnosti T. PRAHA a. s. (dále jen „společnost T“) a správcem konkursní podstaty ustavil JUDr. M. N.
- 3) Sporné nemovitosti původně byly v podílovém spoluvlastnictví úpadkyně (s podílem 971/1000) a J. R. (s podílem 29/1000), přičemž posledně jmenovaný kupní smlouvou ze dne 29. listopadu 2004 převedl svůj spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 29/1000 na žalobkyni.
- 4) Podíl na sporných nemovitostech byl zastaven k zajištění pohledávek věřitelů (České spořitelny a. s. a České konsolidační agentury) za společností T.
- 5) Správce konkursní podstaty společnosti T podíl na sporných nemovitostech v roce 2007 zahrnul do soupisu majetku konkursní podstaty podle ustanovení § 27 odst. 5 zákona č. [328/1991](#) Sb., o konkursu a vyrovnání (dále jen „ZKV“).
- 6) Žalobkyně (jako menšinový spoluvlastník) nabyla podíl na sporných nemovitostech od správce

konkursní podstaty společnosti T na základě kupní smlouvy ze dne 1. října 2007; s prodejem podílu na sporných nemovitostech mimo dražbu vystavil souhlas věřitelský výbor i konkursní soud (usnesením ze dne 12. září 2007, č. j. 42 K 22/2001-991).

7) Dopisem ze dne 28. března 2007 požádala Aukční síň Naxos a. s. (následně po změně obchodní firmy NAXOS a. s. – dále jen „dražebník“), z pověření JUDr. M. N., jako správce konkursní podstaty společnosti T, žalobkyni o vyslovení souhlasu s provedením veřejné dražby podílu na sporných nemovitostech podle ustanovení § 17 odst. 5 zákona č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách).

Žalobkyně dopisem ze dne 10. dubna 2007 žadateli sdělila, že s provedením veřejné dražby nesouhlasí.

8) Dopisem ze dne 24. července 2007 se dražebník v návaznosti na dopis ze dne 10. dubna 2007 a po projednání s JUDr. N. dotázal žalobkyně, zda má zájem o odkoupení sporných pozemků.

9) Žalovaný u Městského soudu v Brně podal proti žalobkyni žalobu o uložení povinnosti „uzavřít kupní smlouvu o prodeji podílu ideálních 29/1000 sporných nemovitostí“, a to na základě tvrzení, že J. R. prodal zmíněný podíl kupní smlouvou ze dne 29. listopadu 2004, aniž respektoval zákonné předkupní právo úpadkyně. Věc je vedena u označeného soudu pod spisovou značkou 43 C 203/2007.

10) Žalovaný podíl na sporných nemovitostech sepsal do soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně v lednu 2009 a žalobkyně podala žalobu o vyloučení tohoto podílu ve lhůtě určené výzvou konkursního soudu.

Odvolací soud – cituje ustanovení § 27 odst. 5 ZKV a § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách (na rozdíl od soudu prvního stupně, který dovodil, že se žalobkyně stala vlastníkem podílu na sporných nemovitostech) – uzavřel, že v poměrech dané věci žalobkyně nedoložila, že by ji JUDr. M. N. „v průběhu veřejné dražby poté, kdy jako spoluvlastník nesouhlasila s provedením veřejné dražby, písemně vyzval k využití předkupního práva“. Výzvu dražebníka k jednání ohledně způsobu zpeněžení podílu na sporných nemovitostech přitom neměl za relevantní již proto, že ji neučinil správce konkursní podstaty společnosti T. Jelikož nebyly splněny podmínky vyžadované zákonem o veřejných dražbách, JUDr. M. N. byl povinen zpeněžit podíl na sporných nemovitostech ve veřejné dražbě. Neučinil-li tak a zpeněžil-li jej mimo dražbu, je právní úkon, jímž převedl vlastnické právo na žalobkyni, absolutně neplatný podle ustanovení § 39 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), přičemž tento následek nemohl zhojit ani souhlas věřitelského výboru, ani souhlas konkursního soudu. V situaci, kdy žalobkyně nenabyla vlastnické právo k podílu na sporných nemovitostech, nesvědčí jí právo vylučující zařazení tohoto podílu do soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, které má za přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), namítajíc, že odvolací soud přepjatě formalisticky vyložil ustanovení § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách. Dovolatelka akcentuje, že v případě, kdy nesouhlasila s prodejem podílu na sporných nemovitostech ve veřejné dražbě a kdy se správce konkursní podstaty společnosti T „hodnověrně dozvěděl“ o jejím zájmu o koupi podílu na sporných nemovitostech, byl jeho postup – prodej označeného spoluvlastnického podílu mimo dražbu se souhlasem věřitelského výboru a konkursního soudu – v souladu s právem. V této souvislosti poukázala na skutečnost, že dražebník jednal „z pověření správce konkursní podstaty“ a že JUDr. M. N. jeho postup „následně schválil“.

Proto požaduje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Zákonem č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčním zákonem), byl s účinností od 1. ledna 2008 zrušen zákon o konkursu a vyrovnání (§ 433 bod 1. a § 434), s přihlédnutím k § 432 odst. 1 insolvenčního zákona se však pro konkursní a vyrovnací řízení zahájená před účinností tohoto zákona (a tudíž i pro spory vedené na jejich základě) použijí dosavadní právní předpisy (tedy vedle zákona o konkursu a vyrovnání, ve znění účinném do 31. prosince 2007, i občanský soudní řád, ve

znění účinném do 31. prosince 2007). Srov. k tomu též důvody rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. září 2010, sp. zn. 29 Cdo 3375/2010, uveřejněného pod číslem 41/2011 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

Dovolání žalobkyně proti měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a je i důvodné.

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 ustanovení § 17 zákona o veřejných dražbách (ve znění účinném do 31. prosince 2007) dražbou dobrovolnou je dražba prováděná na návrh vlastníka. Návrh může podat i více osob, a to i tehdy, nejsou-li spoluvlastníky předmětu dražby (odstavec 1). Vlastníkem se rozumí též osoba, která je oprávněna s předmětem dražby hospodařit a je vlastníkem zmocněna nebo na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět dražby zcizit, likvidátor a správce konkursní podstaty (odstavec 4). Předměty kulturní hodnoty z oboru archeologie a předměty kulturní hodnoty sakrální a kultovní povahy lze dražit, pouze jsou-li opatřeny osvědčením k trvalému vývozu. Věci, na nichž vázne zákonné předkupní právo státu podle zvláštních právních předpisů, zákonné předkupní právo spoluvlastníků, a byty a nebytové prostory, s nimiž je nakládání omezeno právem nájemců na přednostní nabytí vlastnictví nebo zákonným předkupním právem nájemců podle zvláštního právního předpisu, lze dražit, pouze vysloví-li každá z oprávněných osob s provedením dražby svůj souhlas formou písemného prohlášení opatřeného jejím úředně ověřeným podpisem a předloženého dražebníku nejpozději před podpisem dražební vyhlášky. Tento souhlas může být podmíněn tím, že nejnižší podání nebude nižší než cena v souhlasu uvedená. I bez tohoto souhlasu je dražba přípustná, koná-li se na návrh správce konkursní podstaty, pokud správce konkursní podstaty písemně vyzval oprávněnou osobu k využití jejího předkupního práva nebo práva na přednostní nabytí předmětu dražby a toto právo nebylo včas využito. Koná-li se dražba podle tohoto odstavce, není přípustné stanovit nejnižší podání pod cenu případně uvedenou v kterémkoli ze souhlasů udělených oprávněnými osobami, snížit nejnižší podání ani konat opakovanou dražbu; práva podle § 23 odst. 11 však nejsou dotčena (odstavec 5).

Podle ustanovení § 27 ZKV (v témže znění) podstatu lze zpeněžit veřejnou dražbou věcí a jiných penězi ocenitelných majetkových hodnot, soudním výkonem rozhodnutí nebo jejich prodejem mimo dražbu. Veřejnou dražbu věcí a jiných penězi ocenitelných majetkových hodnot včetně podniku provede dražebník na návrh správce. Přitom se postupuje podle zvláštního předpisu (odstavec 1). Prodej mimo dražbu uskuteční správce se souhlasem soudu; při svém rozhodování přihledne soud zejména k vyjádření věřitelského výboru, k době předpokládaného zpeněžení, jakož i k nákladům, které bude třeba vynaložit na další udržování a správu podstaty. Udělí-li soud souhlas, může též stanovit podmínky pro prodej. Věci lze prodat mimo dražbu i pod odhadní cenu. Obdobně lze převést i úpadcovy sporné nebo obtížně vymahatelné pohledávky. Souhlasu soudu není třeba k prodeji věcí bezprostředně ohrožených zkázou nebo znehodnocením. Při zpeněžování správce postupuje tak, aby byla šetřena možnost zachování podnikatelské činnosti a pracovních příležitostí, a tak, aby bylo co nejvíce chráněno životní prostředí nebo jiný zvláště významný obecný (veřejný) zájem. Smluvními předkupními právy není správce vázán (odstavec 2). Osoby, jejichž věci, práva nebo pohledávky zajišťují pohledávky (§ 28) vůči úpadci, správce vyzve, aby do 30 dnů vyplatily ve prospěch konkursní podstaty zajištěné pohledávky nebo aby ve stejné lhůtě složily cenu věci, práva nebo pohledávky, jimiž je pohledávka zajištěna. Nevyplatí-li uvedené osoby zajištěnou pohledávku nebo nesloží-li cenu věci, práva nebo pohledávky, zapíše správce věc, právo nebo pohledávku do soupisu podstaty (§ 18). Věci, které zajišťují pohledávky oddělených věřitelů, lze zpeněžit ve veřejné dražbě. Ustanovení tohoto odstavce neplatí, jde-li o ručitele včetně bankovní záruky a zvláštních případů ručení (např. směnečné rukojemství, záruky poskytnuté věřitelem na zajištění celního dluhu) [odstavec 5].

Podle ustanovení § 140 obč. zák. převádí-li se spoluvlastnický podíl, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké (§ 116, 117). Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

Nejvyšší soud v první řadě předesílá, že již v rozsudku ze dne 20. května 2010, sp. zn. 29 Cdo 939/2008, uveřejněném v časopise Soudní judikatura č. 2, ročník 2012, pod číslem 25, formuloval a odůvodnil závěr, podle něhož souhlas se zpeněžením věci zajišťující pohledávku odděleného věřitele prodejem mimo dražbu vydaný konkursním soudem neopravňoval správce konkursní podstaty úpadce ke zpeněžení takové věci prodejem mimo dražbu vzhledem k ustanovení § 27 odst. 5 ZKV. Jakkoli na tomto závěru nemá Nejvyšší soud důvod cokoli měnit, v poměrech projednávané věci je nezbytné přihlídnout i k tomu, že žalobkyni (dle soudů nižších stupňů) svědčí zákonné předkupní právo spoluvlastníka k podílu na sporných nemovitostech.

Z výše citovaných ustanovení zákona o konkursu a vyrovnání a zákona o veřejných dražbách je zřejmé, že podíl na sporných nemovitostech mohl správce konkursní podstaty společnosti T zpeněžit ve veřejné dražbě (§ 27 odst. 5 ZKV). Jelikož byl vázán zákonným předkupním právem žalobkyně (jako spoluvlastníka sporných nemovitostí), mohl tímto způsobem podíl na sporných nemovitostech zpeněžit pouze za splnění podmínek určených ustanovením § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách, tj. v případě, koná-li se dražba na návrh správce konkursní podstaty, i bez souhlasu osoby, které svědčí zákonné předkupní právo, vyzval-li správce konkursní podstaty oprávněnou osobou k využití předkupního práva a toto právo nebylo včas využito.

Promítnuto do poměrů dané věci, nedala-li osoba, jíž svědčí zákonné předkupní právo spoluvlastníka (žalobkyně), souhlas k dražbě podílu na sporných nemovitostech a JUDr. M. N. (správce konkursní podstaty společnosti T) ji nevyzval k využití předkupního práva (viz skutkový závěr odvolacího soudu), nelze hovořit o tom, že předkupní právo taková osoba včas nevyužila a tudíž nelze uvažovat ani o možnosti prodeje spoluvlastnického podílu na sporných nemovitostech veřejnou dražbou. Za stavu, kdy následně žalobkyně projevila zájem o koupi podílu na sporných nemovitostech (tj. využila předkupního práva spoluvlastníka) a uzavřela s JUDr. M. N. kupní smlouvu ohledně označeného podílu na sporných nemovitostech, nelze způsobu, jímž správce konkursní podstaty společnosti T předmětný podíl zpeněžil (přímý prodej se souhlasem věřitelského výboru a konkursního soudu) ničeho vytknout. Opačný závěr, zastávaný odvolacím soudem, by totiž ve svých důsledcích vůbec neumožňoval zpeněžit podíl na sporných nemovitostech (na straně jedné by zpeněžení formou veřejné dražby nepřicházelo v úvahu z důvodu nesplnění podmínek vyžadovaných ustanovením § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách a na straně druhé by musel být podíl na sporných nemovitostech zpeněžen ve veřejné dražbě ve smyslu ustanovení § 27 odst. 5 ZKV).

Jelikož právní posouzení věci, na němž rozhodnutí odvolacího soudu spočívá a podle něhož JUDr. M. N., správce konkursní podstaty společnosti T nemohl (přes existenci zákonného předkupního práva žalobkyně) platně zpeněžit podíl na sporných nemovitostech přímým prodejem, není správné a dovolací důvod podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl dovolatelkou uplatněn po právu, Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem a odst. 3 věta první o. s. ř.).

V další fázi řízení při řešení otázky, zda žalobkyně vskutku nabyla vlastnické právo k podílu na sporných nemovitostech, odvolací soud nepřehlédně (vzhledem k předmětu a případnému výsledku řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 43 C 203/2007) závěry přijaté Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 2. března 2011, sp. zn. 22 Cdo 1595/2009.

( zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) )

## Další články:

- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Omezení vlastnického práva veřejným prostranstvím a bezdůvodné obohacení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Opomenuté vyjádření účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Služební poměr](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určitost sankcionované povinnosti](#)
- [Pohledávka](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)