

USNESENÍ

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Parvoničovou v právní věci

žalobkyně: **Alena Chromá**, nar. 1. 10. 1977,
bytem Cechovná 4, 350 01 Cheb,

proti

žalované: **JUDr. Věra Sedloňová**, IČO 13127055, sídlem Sudoměřská 46, 130 00 Praha 3
insolvenční správkyňe dlužníka Ing. Kamila Chromého, bytem Cechovná 4/6,
350 01 Cheb,

o vyloučení nemovitostí ze soupisu majetkové podstaty dlužníka Ing. Kamila Chromého, jako incidenčním sporu v insolvenční věci vedené u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. KSPL 56 INS 21934/2011,

takto:

- I. **Žaloba o vyloučení nemovitostí: pozemku p. č. st. 389 o výměře 91 m², s bytovým domem č. p. 227 a pozemku p. č. st. 390 o výměře 76 m² s bytovým domem č. p. 228, zapsaných na listu vlastnictví číslo 4241, vedeným pro katastrální území a obec Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, ze soupisu majetkové podstaty dlužníka Ing. Kamila Chromého, se odmítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. **Insolvenční soud vyslovuje souhlas se zpeněžením nemovitostí: pozemku p. č. st. 389 o výměře 91 m², s bytovým domem č. p. 227 a pozemku p. č. st. 390 o výměře 76 m² s bytovým domem č. p. 228, zapsaných na listu vlastnictví číslo 4241, vedeným pro katastrální území a obec Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb před pravomocným skončením řízení o této žalobě z důvodů hodných zvláštního zřetele, podle pokynu zajištěných věřitelů. Výtěžek zpeněžení bude deponován na účtu majetkové podstaty až do pravomocného skončení tohoto řízení.**

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 4. 10. 2019 domáhala vyloučení ve výroku označených nemovitostí ze soupisu majetkové podstaty dlužníka. Žaloba je odůvodněna tím, že žalobkyni svědčí k části nemovitosti nájemní smlouva na dobu určitou, vzhledem k její investici do předmětných nemovitostí. Zápisem a prodejem by tím byla postížena její majetková práva ve smyslu příslušných ustanovení IZ. V průběhu konkursního řízení byla nájemní smlouva žalobkyně zcela ignorována, byť tato skutečnost byla žalované známa. Žalovaná ji neseznámila se zápisem předmětných nemovitostí do soupisu majetkové podstaty, tuto informaci obdržena nyní od dlužníka v souvislosti s připravovanou dražbou. Nemovitosti neměly být zapsány do majetkové podstaty a měly být nabídnuty přednostně z hlediska předkupního práva vyplývající z nájemní smlouvy. Navíc po seznámení se situací na trhu realit v Chebu, plánovaným způsobem prodeje předmětných nemovitostí je zřejmé, že tento prodej se plánuje realizovat hluboko pod reálnou cenou těchto nemovitostí. Dochází tak k poškozování budoucích dědických práv žalobkyně. Je tedy nutné, aby předmětné nemovitosti byly ze soupisu majetkové podstaty vyloučeny a v krajním případě byly přednostně nabídnuty žalobkyni.

2. Podle § 225 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, insolvenčního zákona (dále jen „IZ“) osoby, které tvrdí, že označený majetek neměl být do soupisu zahrnut proto, že to vylučuje jejich právo k majetku nebo, že je tu jiný důvod, pro který neměl být zahrnut do soupisu, se mohou žalobou podanou u insolvenčního soudu domáhat rozhodnutí, že se tento majetek vylučuje z majetkové podstaty (odst. 1). Žaloba musí být podána proti insolvenčnímu správci, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy osobě uvedené v odstavci 1 bylo doručeno vyrozumění o soupisu majetku, k němuž uplatňuje právo. Lhůta je zachována, dojde-li žaloba nejpozději posledního dne lhůty insolvenčnímu soudu (odst. 2). Nebyla-li žaloba podána včas, platí, že označený majetek je do soupisu pojat oprávněně. Totéž platí i tehdy, jestliže insolvenční soud žalobu zamítl, nebo jestliže řízení o žalobě zastavil nebo ji odmítl (odst. 3). Od počátku běhu lhůty k podání žaloby podle odstavce 2 až do jejího skončení a po dobu řízení o podané žalobě až do jeho pravomocného skončení nesmí insolvenční správce zpeněžit majetek, který je předmětem žaloby, ani s ním jinak nakládat, ledaže tím odvrací újmu tomuto majetku bezprostředně hrozící nebo jestliže tak po podání žaloby činí se souhlasem žalobce. Ustanovení § 217 tím není dotčeno (odst. 4). Před pravomocným skončením řízení o žalobě lze ke zpeněžení nebo jinému nakládání s majetkem podle odstavce 4 přistoupit, jestliže tak z důvodů hodných zvláštního zřetele určil insolvenční soud ve výroku rozhodnutí, jímž žalobu zamítl, řízení o ní zastavil nebo ji odmítl. Z výtěžku zpeněžení nebo jiného nakládání s takovým majetkem mohou být věřitelé uspokojeni až po pravomocném skončení řízení o žalobě (odst. 5). Byla-li zpeněžena věc, která neměla být pojata do soupisu, má její vlastník právo na vydání výtěžku zpeněžení; jeho právo na náhradu škody tím není dotčeno (odst. 6).
3. Podle § 160 IZ incidenční spor se projedná a rozhodne na návrh oprávněné osoby, podaný v rámci insolvenčního řízení u insolvenčního soudu; tento návrh má povahu žaloby (odst. 1). Žalobu podanou podle odstavce 1 opožděně nebo osobou, která k tomu nebyla oprávněna, insolvenční soud odmítne. Stejně postupuje, má-li žaloba nedostatky, které se nepodařilo odstranit a které mu brání v řízení o ní pokračovat (odst. 4).
4. Smyslem ustanovení § 160 odst. 4 IZ je, aby soudy nebyly nuceny nařizovat jednání a rozhodovat rozsudkem tam, kde zjevně podává žalobu osoba neoprávněná, přičemž soud nemá pochybností o tom, že za neoprávněnou osobou třeba považovat osobu, již nesvědčí procesní legitimace k podání žaloby; tomuto výkladu svědčí i to, že v takovém případě se žaloba podle citovaného ustanovení odmítá a nikoli zamítá.
5. Soudní praxe prezentovaná např. rozsudkem Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Cdo 342/2000 ze dne 28. února 2002, uveřejněným pod č. 67/2002 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, nebo rozsudkem téhož soudu sp. zn. 29 Cdo 2086/2000 ze dne 30. května 2002, uveřejněným pod č. 27/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dovozuje, že osoba, která se domáhá vyloučení majetku ze soupisu majetku (konkursní) podstaty, musí prokázat nejen to, že věc neměla být do soupisu zařazena, nýbrž i to, že právo, které vylučovalo zařazení věci do soupisu majetku konkursní podstaty, svědčí jí. Jinými slovy, aktivně legitimování k podání vylučovací žaloby jsou především vlastníci věci, práv, pohledávek a jiných majetkových hodnot zahrnutých do soupisu majetkové podstaty. Proto je logické, že tyto osoby musí prokázat nejen to, že věc, právo, pohledávka či jiná majetková hodnota neměla být do soupisu zařazena, nýbrž i to, že právo, které vylučovalo zařazení věci, práva, pohledávky či jiné majetkové hodnoty do soupisu majetkové podstaty, svědčí jim.
6. Shodně pak Vrchní soud v Praze svým rozhodnutím ze dne 17. 4. 2015 (91 ICm 2201/2011, 104 VSPH 590/2014-84 (MSPH 91 INS 4920/2010), uvedl, že s odkazem na § 225 IZ lze žalobě o vyloučení nemovitosti z majetkové podstaty vyhovět pouze při splnění následujících pěti podmínek: 1) insolvenční správce zahrnul sporný majetek do soupisu majetkové podstaty, 2) žaloba byla podána včas, 3) žaloba byla podána proti insolvenčnímu správci, 4) v době rozhodování soudu trvají účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení (zjištěním úpadku,

prohlášením konkursu) a majetek je stále zapsán v soupisu majetkové podstaty (nebyl ze soupisu majetkové podstaty vyňat či vyloučen), 5) osoba žalobce odlišná od dlužníka prokáže, že majetek neměl být do soupisu majetkové podstaty zahrnutý a zároveň že právo, které vylučovalo zařazení majetku do soupisu majetkové podstaty, svědčí jí.

7. Výkladem ustanovení § 225 odst. 1 IZ a řešením otázky, za jakých předpokladů může soud vyhovět žalobě o vyloučení majetku z majetkové podstaty dlužníka, se soudní praxe zabývala např. i v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2015, sp. zn. 29 Cdo 683/2011, uveřejněném pod číslem 116/2016 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, v němž byly (mimo jiné) formulovány tyto závěry:
- 1/ I v poměrech insolvenční úpravy je jedním z předpokladů, za nichž může soud vyhovět žalobě o vyloučení majetku z majetkové podstaty podle § 225 odst. 1 IZ (excindační žalobě), že osoba, která se domáhá vyloučení majetku ze soupisu, prokázala nejen to, že tento majetek neměl (nebo ke dni rozhodnutí o žalobě již nemá) být do soupisu zařazen, nýbrž i to, že právo, které vylučovalo zařazení majetku do soupisu, svědčí jí.
- 2/ Tento předpoklad může být podle insolvenční úpravy (oproti zákonu o konkursu a vyrovnání) nově nahrazen (jinak naplněn) též tím, že osoba, která se domáhá vyloučení majetku ze soupisu, prokázala nejen to, že tento majetek neměl (nebo ke dni rozhodnutí o žalobě již nemá) být do soupisu zařazen, nýbrž i to, že „tu je jiný důvod, pro který neměl být majetek zahrnut do soupisu“.
- 3/ Žalobce, který se žalobou podle § 225 odst. 1 IZ domáhá vyloučení majetku ze soupisu majetkové podstaty dlužníka s odůvodněním, že označený majetek neměl být do soupisu zařazen proto, že je tu jiný důvod, pro který neměl být zahrnut do soupisu, je k podání vylučovací žaloby aktivně věcně legitimován jen tehdy, zasahuje-li soupis majetku do jeho právní sféry (jeho právní sféry se týká „jiný důvod, pro který neměl být majetek zahrnut do soupisu“).
8. V posuzované věci je z obsahu žaloby zřejmé, že se žalobkyně domáhá vyloučení nemovitostí, aniž vůbec tvrdí či prokazuje, že jí svědčí vlastnické či jiné tzv. lepší právo k nim (tvrdí pouze nájemní smlouvu, aniž by tuto skutečnost prokázala listinnými důkazy). Z obsahu protokolu o jednání ze dne 4. 9. 2019 v insolvenčním řízení dlužníka, zveřejněném v insolvenčním rejstříku pod dokumentem č. KSPL 56 INS 21934/2011 – B – 144 navíc plyne, že dlužník k dotazu soudu sdělil, že v předmětné nemovitosti žije „tak napolo“ i dcera dlužníka, a to na základě nájemní smlouvy. Insolvenční správce nato sdělila, že nájemní smlouva jí nebyla předložena. Soud vyzval dlužníka, aby obratem předložil tuto nájemní smlouvu včetně dokladu o hrazení nájemného; dlužník požadované nepředložil. Ani insolvenční soud, ani insolvenční správce tedy nejsou obeznámeni s tvrzenou nájemní smlouvou. Žalobkyně není ani účastníkem insolvenčního řízení. Pro úplnost insolvenční soud dodává, že podle § 284 odst. 2 IZ smluvními předkupními právy není insolvenční správce při zpeněžení majetkové podstaty vázán.
9. Z tvrzení žalobkyně nelze dovodit ani to, že by soupis nemovitostí nějak zasahoval do právní sféry (do práv a povinností) žalobkyně (tvrzení poškození budoucích dědických práv není relevantní, navíc žalobkyně netvrdila ani neprokazovala, v jakém vztahu je k dlužníkovi), takže zjevně nepředstavuje ani „jiný důvod“, pro který by nemovitosti neměly být zahrnuty do soupisu majetkové podstaty dlužníka. Je proto zjevné, že žalobkyně není osobou, jejíž právo by zařazení nemovitostí do soupisu majetkové podstaty dlužníka vylučovalo.
10. Aktivní legitimace k podání vylučovací žaloby proto žalobkyni v dané věci nesvědčí. Proto soud rozhodl ve výroku I. tohoto usnesení na základě ustanovení § 160 odst. 4 a § 225 odst. 1 IZ tak, jak je shora uvedeno, tedy odmítl žalobu na vyloučení nemovitostí z majetkové podstaty, neboť tato žaloba nebyla podána osobou, která by k tomu byla oprávněna.

11. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud výrokem II. tohoto usnesení podle § 146 odst. 3 o. s. ř., neboť žalobkyně s ohledem na výsledek řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení a žalované podle obsahu spisu žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly.
12. Insolvenční zákon s vědomím případných problémů, které mohou vzniknout při správě a zpeněžování majetkové podstaty v případě řízení o vylučovací žalobě, stanoví možnost prodat dotčený majetek již po vyhlášení (vydání), ale před právní mocí rozhodnutí soudu I. stupně, který žalobu zamítá, odmítá či řízení o ní zastavuje. K prodeji předmětného majetku již po rozhodnutí soudu prvního stupně lze přistoupit pouze z důvodů hodných zvláštního zřetele, a pokud tak určí insolvenční soud ve výroku rozhodnutí, jímž žalobu zamítl, odmítl či řízení o ní zastavil. Výtěžek zpeněžení bude insolvenčním správcem deponován na zvláštním účtu, k uspokojování věřitelů je výtěžek možné použít až po pravomocném skončení řízení o vylučovací žalobě, nebude-li žalobě vyhověno.
13. Soud konstatuje, že daný spor o vyloučení nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka je v pořadí pátý. Nejprve manželka dlužníka navrhovala vyloučení předmětných nemovitostí, následně podala žalobu o vypořádání společného jmění manželů. Poté bývalý insolvenční věřitel Miroslav Hanták podal žalobu, jež byla vedena pod sp. zn. 156 ICm 4097/2016, tato byla dne 7. 12. 2016 odmítnuta a rozhodnutí potvrzeno Vrchním soudem v Praze dne 20. 7. 2017. Již dne 16. 8. 2017 byla podána žaloba bývalého insolvenčního věřitele REPARK invest s.r.o., vedená pod sp. zn. 156 ICm 3675/2017. I tato žaloba byla odmítnuta dne 28. 8. 2017 a rozhodnutí potvrzeno Vrchním soudem v Praze dne 16. 3. 2018. Konečně dne 18. 1. 2019 žalobce Serhiy Shevyakin, narozený 30. 6. 1972, IČO 03792200 podal žalobu, vedenou pod sp. zn. 56 ICm 143/2019 spolu s námitkou podjatosti soudce; žaloba byla odmítnuta 4. 3. 2019 a rozhodnutí potvrzeno Vrchním soudem v Praze dne 4. 7. 2019.
14. V době probíhajících neskončených incidenčních sporů o vyloučení nemovitostí z majetkové podstaty, dne 14. 3. 2016 požádala insolvenční správkyň – žalovaná, o stanovisko, zda lze přistoupit k zpeněžení dle pokynů zajištěných věřitelů. Insolvenční soud dne 23. 3. 2016, pod č. j. KSPL 56 INS 21934/2011 - B – 42 insolvenční správkyni uložil v rámci dohlédací činnosti pokyn, aby při zpeněžování majetku z majetkové podstaty dlužníka postupovala podle ustanovení § 225 odst. 4 IZ, tedy až do skončení řízení o žalobě na vyloučení majetku z majetkové podstaty (až do pravomocného skončení) nesmí insolvenční správce zpeněžit majetek, který je předmětem žaloby, ani s ním jinak nakládat, ledaže tím odvrací újmu tomuto majetku bezprostředně hrozící nebo jestliže tak po podání žaloby činí se souhlasem žalobce.
15. Je však zřejmé, že od vydání usnesení 23. 3. 2016 jsou uplatňovány další žaloby (viz shora a dále např. pod sp. zn. 156 ICm 3350/2018), snažící se zabránit zpeněžení majetkové podstaty. Nelze přehlédnout, že sporné nemovitosti jsou předmětem zajištění a s ohledem na výši uplatněných zjištěných pohledávek a ocenění předmětných nemovitostí nelze očekávat, že z výtěžku zpeněžení by mohli být uspokojeni nezajištění věřitelé.
16. Žalovaná v rámci insolvenčního řízení i předmětných incidenčních sporech poukazovala, že nechala dne 20. 11. 2018 zpracovat již v pořadí několikátý znalecký posudek č. 811/089-4/2018, ve kterém Znalecký ústav – nemovitosti ČR, s.r.o., Nad svahem 2046/8, 140 00 Praha 4 – Krč konstatuje, že stavebně technický stav objektu je velmi špatný, do objektu zatéká, a jsou narušeny prvky dlouhodobě životnosti, prvky krátkodobé životnosti jsou dožité, stav domu je před generální rekonstrukcí s nutností okamžité opravy střechy tak, aby do domu již nezatékalo a nedocházelo k dalšímu poškození objektu.
17. Podle § 5 IZ insolvenční řízení spočívá m. j. zejména na těchto zásadách: a) insolvenční řízení musí být vedeno tak, aby žádný z účastníků nebyl nespravedlivě poškozen nebo nedovoleně zvýhodněn a aby se dosáhlo rychlého, hospodárného a co nejvyššího uspokojení věřitelů; b)

věřitelé, kteří mají podle tohoto zákona zásadně stejné nebo obdobné postavení, mají v insolvenčním řízení rovné možnosti.

18. V daném případě nezajištění věřitelé zpeněžením předmětných nemovitostí nebudou znevýhodněni, neboť jak již shora uvedeno, sporné nemovitosti jsou předmětem zajištění. Naopak pokud dojde k rychlému zpeněžení, lze očekávat vyšší uspokojení zajištěných věřitelů, neboť nemovitosti jsou dle znaleckého posudku ve špatném stavu, do objektu zatéká a je třeba provést generální rekonstrukci, aby nedocházelo k dalšímu poškození nemovitostí. Soud po zhodnocení důkazů má za to, že zde jsou dány důvody hodné zvláštního zřetele a s ohledem na ustanovení § 225 odst. 5 IZ určil, že insolvenční správce může zpeněžit předmětné nemovitosti dle pokynů zajištěných věřitelů před pravomocným skončením řízení o této žalobě. Navíc insolvenční zákon v § 225 odst. 4 stanoví zákonné podmínky, za nichž může insolvenční správce zpeněžit majetek, který je předmětem žaloby podané podle § 225 odst. 1 IZ před pravomocným skončením incidenčního řízení, tedy může tak učinit sám bez souhlasu, či jiného svolení insolvenčního soudu, pokud tím odvrací újmu na tomto majetku bezprostředně hrozící.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do patnácti dnů od doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího.

Plzeň dne 9. října 2019

JUDr. Ivana Parvoničová v. r.
samosoudkyně