

# Usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 11.04.2011, sp. zn. 2 VSPH 91/2011, ECLI:CZ:VSPH:2011:2.VSPH.91.2011.1

**Číslo:** 134/2011

**Právní věta:** O odměně insolvenčního správce za provedení úkonů potřebných k bezplatnému převodu bytů a nebytových prostor do vlastnictví oprávněné osoby podle ustanovení § 285 odst. 4 insolvenčního zákona rozhodne insolvenční soud na základě dohody insolvenčního správce a oprávněné osoby; nebude-li tu takové dohody, určí insolvenční soud odměnu podle kritérií určených v ustanovení § 5 vyhlášky č. 313/2007 Sb.

**Soud:** Vrchní soud v Praze

**Datum rozhodnutí:** 11.04.2011

**Spisová značka:** 2 VSPH 91/2011

**Číslo rozhodnutí:** 134

**Číslo sešitu:** 9

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Insolvence, Insolvenční správce

**Předpisy:** § 285 odst. 4 IZ.  
§ 5 předpisu č. 313/2007Sb.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*M ě s t s k ý s o u d v P r a z e u s n e s e n í m z e d n e 1 4 . 1 2 . 2 0 1 0 r o z h o d l , ž e o d m ě n a i n s o l v e n ě n í h o s p r á v c e J U D r . T . P . ( d á l e j e n s p r á v c e ) p o d l e u s t a n o v e n í § 2 8 5 o d s t . 4 i n s o l v e n ě n í h o z á k o n a ( d á l e j e n I Z ) p ř i p ř e v o d u v e v ý r o k u p o p s a n é b y t o v é j e d n o t k y č i n í 3 8 6 4 0 K č v č e t n ě D P H a ž e n á h r a d a n á k l a d ů n e z b y t n ě v y n a l o ž e n ý c h n a p r o v e d e n í v š e c h p o t ř e b n ý c h ú k o n ů k p o s t u p u p o d l e u s t a n o v e n í § 2 8 5 o d s t . 4 I Z č i n í 5 0 0 K č .*

V odůvodnění usnesení soud uvedl, že se správce domáhal určení odměny podle ustanovení § 285 odst. 4 IZ za převod bytové jednotky a příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemku do vlastnictví Ing. P. K. jako oprávněné osoby. Odměnu soud určil podle ustanovení § 5 vyhlášky č. 313/2007 Sb. (dále též jen vyhláška) za použití vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále též jen advokátní tarif).

Při aplikaci vyhlášky přihlédl k tomu, že správce prostudoval materiály týkající se 369 členů družstva, což představuje 25 tisíc stran textu, a že dosud učinil více než 200 výzev k převodu bytových jednotek členům družstva. Při aplikaci advokátního tarifu vyšel soud z toho, že tržní hodnota bytové jednotky a příslušných spoluvlastnických podílů činí dle znaleckého posudku 1 943 102 Kč a náklady na její převod činí 500 Kč (správní poplatek). Proto správci stanovil odměnu ve výši

32 200 Kč sestávající z dvou úkonů právní služby po 16 100 Kč (převzetí zastoupení a sepsání smlouvy o převodu jednotky včetně souvisejících úkonů), což s připočtením 20% DPH ve výši 6440 Kč činí 38 640 Kč; současně mu přiznal právo na náhradu nezbytných nákladů ve výši 500 Kč.

Proti tomuto usnesení se Ing. P. K. (dále jen odvolatel) včas odvolal a požadoval, aby je odvolací soud zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V odvolání odkazoval na argumentaci dlužníka obsaženou v odvolání proti témuž usnesení, jež bylo usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 1. 2011 pro nedostatek subjektivní legitimace odmítnuto a v němž dlužník namítal, že činnost insolvenčního správce spojená s bezúplatnými převody bytů a nebytových jednotek dle ustanovení § 285 odst. 4 IZ nemůže být „činností tzv. mimo insolvenční řízení bez vztahu k věřitelům a dlužníkovi“, jak tvrdil správce. Poukazujíc na judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího soudu vyslovil dlužník přesvědčení, že členové bytového družstva jsou jeho věřiteli s nepeněžitou pohledávkou plynoucí z ustanovení § 23 odst. 2 a § 24 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů a že správce musí tyto nároky nabídkou bezplatného převodu bytové jednotky respektovat. Zpoplatnění převodu bytové jednotky nemá podle dlužníka jasnou oporu v právních předpisech. Dlužník proto nesouhlasil s aplikací advokátního tarifu při určení odměny správce ani s výší tarifní hodnoty věci, kterou soud akceptoval a která byla podle jeho názoru správcem (zejména nesprávným použitím znaleckého posudku) nadhodnocena. Přitom vyslovil pochybnost o tom, zda právě hodnota věci může být při určení přiměřené odměny správce rozhodná, když při tomto postupu by správci za typově stejné převody, tedy za stejnou činnost, která představuje v zásadě rutinní standardizovaný postup, náležela v jednotlivých případech různě vysoká odměna. Dle dlužníka nemá taková disproporce rozumného důvodu a je v rozporu se zásadami insolvenčního řízení dle ustanovení § 5 písm. b) IZ. Konečně dlužník zpochybňoval i soudem zjištěný výčet činností správce a namítal, že správce konkrétní popis úkonů, které v dané věci učinil či které ještě učiní, nepředložil.

Odvolatel pak uzavřel na tom, že administrativní úkon bezplatného převodu jednotky do vlastnictví člena družstva není zpeněžením majetkové podstaty, ale pouhým vydáním věci, a proto by odměna za jeho provedení měla být stanovena tak, aby byla nezávislá na tržní hodnotě jednotky a aby byla zásadně stejná pro všechny věřitele – členy družstva.

V r c h n í s o u d v Praze zrušil usnesení soudu prvního stupně a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z o d ů v o d n ě n í :

Odvolací soud se v první řadě zabýval tím, zda je odvolatel oprávněn podat odvolání proti napadenému usnesení, a dospěl k závěru, že tomu tak je.

Pro posouzení subjektivní legitimace odvolatele k podání odvolání je rozhodující to, že se určení odměny insolvenčního správce a náhrady jeho nákladů podle ustanovení § 285 odst. 4 IZ na rozdíl od dlužníka dotýká jeho práv či povinností. Tyto nároky insolvenčního správce nejsou totiž hrazeny z majetkové podstaty, ale správce činí potřebné úkony na náklady osoby oprávněné k bezplatnému převodu bytové jednotky (srovnej zákonnou dikci „za to mu od osob oprávněných k výlučnému nabytí vlastnictví náleží náhrada nákladů nezbytně vynaložených k provedení všech potřebných úkonů a odměna stanovená podle zvláštního právního předpisu“). Napadeným usnesením by tudíž odvolateli mohla být způsobena újma na jeho majetkových právech, kterou je možno odstranit zrušením či změnou napadeného usnesení. Z toho je zřejmé, že odvolatel je k podání odvolání proti napadenému usnesení subjektivně legitimován.

Vrchní soud v Praze, aniž dle ustanovení § 94 odst. 2 písm. c) IZ nařizoval jednání, proto přezkoumal usnesení Městského soudu v Praze včetně řízení jeho vydání předcházejícího a dospěl k těmto zjištěním a závěrům:

Podle ustanovení § 285 odst. 4 IZ je insolvenční správce při zpeněžování podstaty vázán zákonným předkupním právem a právy nájemců podle zvláštního právního předpisu. Nakládání s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví bytového družstva je omezeno právem fyzických osob – členů družstva, již jsou nájemci bytů či nebytových prostor, na výlučné nabytí vlastnictví těchto bytů či nebytových prostor podle ustanovení § 23 odst. 1 a 3 a § 24 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a insolvenční správce je proto musí nejprve nabídnout k bezplatnému převodu osobám oprávněným k výlučnému nabytí vlastnictví za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem. Insolvenční správce je povinen provést všechny úkony, které jsou k převodu těchto bytů a nebytových prostor potřebné. Za to mu od osob oprávněných k výlučnému nabytí vlastnictví náleží náhrada nákladů nezbytně vynaložených na provedení všech potřebných úkonů a odměna stanovená podle zvláštního právního předpisu. Nepřijme-li osoba oprávněná k výlučnému nabytí vlastnictví takovou nabídku do tří měsíců od jejího doručení, přikročí insolvenční správce ke zpeněžení, přičemž ustanovení zvláštního zákona o ochraně práv nájemců se v těchto případech již nepoužijí.

Odvolací soud ve své rozhodovací praxi např. již v usnesení č. j. MSPH 96 INS 714/2009, 3 VSPH 1068/2010-B-874, ze dne 31. 1. 2011, opakovaně zdůraznil, že nárok oprávněné osoby na bezplatný převod bytu či nebytového prostoru do jejího vlastnictví dle výše citovaného ustanovení je zvláštním druhem zákonného předkupního práva. Okolnost, že jde o převod bezplatný, v poměrech insolvenčního práva znamená, že ačkoli se tak děje v rámci zpeněžování majetkové podstaty, není tu výtěžek použitelný pro uspokojení pohledávek věřitelů. Zákon současně podmiňuje nárok na převod tím, že oprávněná osoba je povinna zaplatit jak náklady, jež si vyžádají všechny k tomu potřebné úkony insolvenčního správce, tak odměnu insolvenčního správce za toto „zpeněžení“ majetkové podstaty.

Insolvenční správce přitom není oprávněn (a to ani zálohově) hradit náklady spojené s převodem z majetkové podstaty, proto je nezbytné, aby je oprávněná osoba uhradila předem. Rozsah a výše těchto nákladů bude záviset na tom, v jakém stadiu se proces uspokojování nároků oprávněných osob v insolvenčním řízení nalézá, např. zda byl započat proces vyčleňování bytových jednotek nebo prostor či zda byly připraveny návrhy smluv o převodu.

K posílení právní jistoty celého procesu lze doporučit, aby závazek oprávněné osoby k úhradě nákladů a odměny insolvenčního správce byl již vyjádřen v návrhu převodní smlouvy a vtělen do smlouvy.

Ze shora uvedeného lze dovodit, že převod bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví oprávněné osoby je činností správce při zpeněžování majetkové podstaty, a odvolatel se mýlí, usuzuje-li jinak. Tomuto závěru odpovídá i to, že ustanovení § 285 IZ je součástí dílu pátého, jenž upravuje právě zpeněžování majetkové podstaty. Odměnu insolvenčního správce za zpeněžování majetkové podstaty upravuje vyhláška č. 313/2007 Sb., o odměně insolvenčního správce, o náhradách jeho hotových výdajů, o odměně členů a náhradníků věřitelského výboru a o náhradách jejich nutných výdajů; právě tato vyhláška je tedy tím zvláštním právním předpisem, jenž zmiňuje ustanovení § 285 odst. 4 IZ.

S přihlédnutím k tomu, že jak zdůrazněno výše zde není výtěžku zpeněžení, je odvolací soud přesvědčen o tom, že se odměna insolvenčního správce za provedení úkonů potřebných k bezplatnému převodu bytů a nebytových prostor do vlastnictví oprávněných osob podle ustanovení § 285 odst. 4 IZ v případech, kdy se na ní oprávněná osoba s insolvenčním správcem nedohodla, určí podle ustanovení § 5 vyhlášky.

Právo na výplatu této odměny vzniká pouze rozhodnutím insolvenčního soudu, jenž o ní rozhodne především na základě dohody insolvenčního správce a oprávněné osoby; nebude-li tu takové dohody,

určí ji podle kritérií stanovených právě v ustanovení § 5 vyhlášky. Při úvaze o výši odměny soud přihlédne zejména k délce doby, rozsahu a náročnosti úkonů insolvenčního správce potřebných k převodu bytu či nebytového prostoru do vlastnictví každé z oprávněných osob. Její výše bude (logicky) záviset i na tom, v jakém stadiu se bude proces uspokojování nároku konkrétní oprávněné osoby v insolvenčním řízení nalézat. Názor odvolatele, že výše odměny by měla být v zásadě stejná pro všechny oprávněné osoby, tudíž neobstojí.

Naopak, odvolací soud je s ohledem na výše uvedené s odvolatelem zajedno v tom, že insolvenční soud pochybil, pokud při určení správcovy odměny aplikoval advokátní tarif. Způsob výpočtu odměny podle advokátního tarifu (z tarifní hodnoty vycházející z tržní ceny převáděné jednotky) totiž zjevně neodpovídá zákonné konstrukci tohoto nároku insolvenčního správce, jenž je honorován především za administrativní zpracování převodu. Kritériem k určení výše odměny je, a opakovaně to budiž zdůrazněno, délka doby, rozsah a náročnost úkonů insolvenčního správce potřebných k převodu bytu či nebytového prostoru, a nikoliv jejich tržní cena či podlahová plocha. Dlužno dodat, že právním titulem náhrady nákladů nezbytně vynaložených na provedení všech úkonů potřebných k uskutečnění převodu je jejich (zálohové) vyúčtování předložené insolvenčním správcem.

Z odůvodnění napadeného usnesení je přitom zřejmé, že insolvenční soud si dosud neopatřil dostatečné skutkové podklady potřebné k tomu, aby mohl o odměně správce rozhodnout (jen) postupem dle ustanovení § 5 vyhlášky. V tomto směru se totiž omezil toliko na konstatování, že správce prostudoval materiály týkající se 369 členů družstva a že dosud učinil více než 200 výzev k převodu bytových jednotek. Tyto údaje však nevytvářejí nic o tom, které konkrétní úkony je (bude) třeba učinit k převodu bytové jednotky do vlastnictví odvolatele.

Odvolacímu soudu proto nezbylo než postupovat podle ustanovení § 219a odst. 2 a § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř., napadené rozhodnutí zrušit a vrátit věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení, v němž o nárocích správce opětovně rozhodne primárně dle dohody správce a odvolatele, a nedejde-li k dohodě, postupem dle ustanovení § 5 vyhlášky.