Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 02.04.2008, sp. zn. 29 Odo 619/2006, ECLI:CZ:NS:2008:29.ODO.619.2006.1

Číslo: 8/2009

Právní věta:

Zákon č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů neomezuje smluvní volnost bytového družstva při převodu bytu v budově, kterou má ve vlastnictví, popřípadě ve spoluvlastnictví, jde-li o byt, který nemá nikdo v nájmu.

Zákaz nabývání vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem byl při zahájení konkursního řízení dlužník, vedoucími pracovníky dlužníka a osobami jim blízkými, platí ve smyslu ustanovení § 67b odst. 1 zákona č. 328/1991 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2007 pro právní úkony, k nimž došlo při zpeněžování majetku konkursní podstaty po prohlášení konkursu na majetek dlužníka; na právní úkony, k nimž došlo v době od zahájení konkursního řízení do prohlášení konkursu na majetek dlužníka, se tento zákaz nevztahuje.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 02.04.2008

Spisová značka: 29 Odo 619/2006

Číslo rozhodnutí: 8

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Konkurs

Předpisy: § 23 odst. 1 předpisu č. 72/1994Sb.
§ 67b odst. 1 předpisu č. 328/1991Sb. ve znění do 31.12.2007

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Rozsudkem ze dne 17. 6. 2004 M ě s t s k ý s o u d v Praze vyloučil ve výroku označenou jednotku, s označeným podílem na společných částech domu a pozemku (dále též jen „bytová jednotka“), ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce Bytového družstva K. (bod I. výroku) a rozhodl o nákladech řízení (body II. a III. výroku). Soud po provedeném dokazování uzavřel, že smlouva o zajištění výstavby bytu ze dne 15. 10. 1996 i smlouva o převodu vlastnictví bytu ze dne 5. 6. 1998 (smlouva je opatřena datem 30. 4. 1998, žalobce ji však podle ověřovací doložky notáře podepsal 5. 6. 1998) jsou platné. Žalobce zaplatil pozdějšímu úpadci ve dnech 15. 10. 1996, 14. 4. 1997 a 15. 4. 1997 postupně částky 1 512 609 Kč, 30 000 Kč a 90 000 Kč. Ačkoliv mělo jít o platby uhrazené jako základní členský vklad, nemohly být takto chápány, jelikož žalobce se stal členem družstva až v září

1997. Vzhledem k tomu, že znalec určil obvyklou cenu bytové jednotky částkou 1 700 000 Kč a žalobce uhradil družstvu celkem částku 1 632 609 Kč, nepokládal soud smlouvu o převodu vlastnictví bytu za uzavřenou za nápadně nevýhodných podmínek (ve smyslu § 15 odst. 1 písm. c/ zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání – dále též jen „ZKV"). Důkazní návrhy snesené žalovaným k prokázání tvrzení, že uvedená smlouva byla uzavřena v rozporu s dobrými mravy, soud zamítl, maje za to, že potud je vázán závazným právním názorem odvolacího soudu, který ve svém zrušujícím usnesení ze dne 17. 3. 2003 uzavřel, že smlouva je platná.

K odvolání žalovaného V r c h n í s o u d v Praze rozsudkem ze dne 5. 1. 2006 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, s tím, že se částka uvedená v bodu II. výroku určuje ve výši 20 000 Kč (první výrok) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (druhý výrok).

Odvolací soud po doplnění dokazování neměl odvolání za opodstatněné. S odkazem na ustanovení § 213 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 3. 2005 podotkl, že dokazování bylo doplněno k zodpovězení jediné otázky (zda smlouva o převodu vlastnictví bytu byla uzavřena v rozporu s dobrými mravy) a s přihlédnutím k délce řízení a k tomu, že rozhodnutí soudu prvního stupně již jednou zrušil, neměl svůj postup při dokazování za rozporný s odkazovaným ustanovením.

K platnosti smlouvy o převodu vlastnictví bytu pak odvolací soud uvedl – poukazuje na ustanovení § 6 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákona o vlastnictví bytů), ustanovení § 46, § 133 odst. 2, § 563 a § 588 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a § 221 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku – že smlouva obsahuje předepsané náležitosti, přičemž jde o smluvní typ smlouvy kupní. Za neplatná měl odvolací soud (pro neurčitost a nesrozumitelnost) ujednání obsažená v článcích III. a IV. smlouvy (s tím, že není zřejmé, že by žalobci vůbec vznikla pohledávka z titulu vypořádacího podílu), dodávaje však, že tato ujednání lze oddělit od ostatních platných částí smlouvy. Poznamenal dále, že skutečnost, že není uhrazena kupní cena, nezpůsobuje neplatnost kupní smlouvy, stejně jako zjištění, že žalobce v době uzavření smlouvy nebyl členem družstva. Právní úprava nebrání tomu, aby družstvo prodalo byt i osobě, která není členem družstva.

Odvolací soud dále neměl smlouvu o převodu vlastnictví bytu za neplatnou ani pro rozpor s dobrými mravy (§ 39 obč. zák.) ani pro rozpor s ustanovením § 67b odst. 1 ZKV. Posledně označené ustanovení podle něj na věc nedopadá, jelikož se vztahuje na nabývání věcí z konkursní podstaty až od prohlášení konkursu.

V intencích § 15 odst. 1 písm. c) ZKV se odvolací soud zabýval i neúčinností smlouvy o převodu vlastnictví bytu a při porovnání částek 1 512 609 Kč a 1 700 000 Kč uzavřel, že v jedenáctiprocentním rozdílu neshledává důvody pro užití uvedeného ustanovení (že smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek).

Žalovaný podal proti rozsudku odvolacího soudu dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř., namítaje, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (tedy, že jsou dány dovolací důvody dle § 241a odst. 2 o. s. ř.), a požaduje, aby Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Dovolatel nejprve rekapituluje průběh řízení před soudy nižších stupňů (bod II. dovolání) a následně poukazuje na to, že dokazování v odvolacím řízení se řídilo občanským soudním řádem ve znění účinném do 31. 3. 2005. Odtud usuzuje, že postup soudů vedl (v jeho neprospěch) k porušení zásady dvojinstančnosti řízení. K tomu uvádí, že soud prvního stupně poté, co odvolací soud zrušil jeho první

(zamítavý) rozsudek, nesprávně pochopil institut vázanosti právním názorem odvolacího soudu a nezabýval se jeho námitkou, že smlouva o převodu vlastnictví bytu je v rozporu s dobrými mravy. Odvolací soud provedl ve věci k prověření této námitky v průběhu několika jednání rozsáhlé dokazování. Usuzovat, zda určitý úkon je v rozporu s dobrými mravy, respektive, zda byl učiněn za nápadně nevýhodných podmínek, podle dovolatele znamená zjišťovat okolnosti, za kterých byl právní úkon učiněn. To je vždy poměrně komplikovanou záležitostí, vyvolávající potřebu rozsáhlejšího dokazování, která je zpravidla spojena s průtahy v řízení. Odvolací soud tak podle dovolatele zřetelně porušil ustanovení § 213 o. s. ř. v rozhodném znění. V tomto ohledu odkazuje dovolatel na názor obsažený v díle Bureš, J. – Drápal, L. – Mazanec, M.: Občanský soudní řád. Komentář. 5. vydání, Praha, C. H. Beck 2001, str. 205, akcentuje zásadu, podle které odvolací soud není oprávněn dospět na základně vlastního dokazování ke zcela odlišným skutkovým zjištěním než soud prvního stupně.

Odvolací soud tedy tím, že rozhodnutí soudu prvního stupně nezrušil, porušil zásadu, podle které je jeho činnost zásadně činností přezkumnou a ve skutečnosti rozhodoval v jediném stupni (potud dovolatel cituje i nález Ústavního soudu ze dne 29. 9. 2005, sp. zn. III. ÚS 292/05, uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 38, ročníku 2005, části II., pod pořadovým číslem 23 a dále rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 19. 11. 2004, sp. zn. 30 Cdo 589/2004, ze dne 27. 5. 2004, sp. zn. 30 Cdo 1912/2003, ze dne 24. 3. 1999, sp. zn. 21 Cdo 1901/98 (uveřejněný pod číslem 30/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek – dále též jen „R 30/2000“), ze dne 30. 1. 2003, sp. zn. 30 Cdo 1198/2001 a ze dne 7. 5. 2003, sp. zn. 29 Odo 177/2002.
Postup odvolacího soudu nelze podle dovolatele omluvit ani tím, že šlo o zkoumání jediné otázky, ani délkou řízení a tím, že rozsudek soudu prvního stupně byl již jednou zrušen.

Vadu řízení spatřuje dovolatel i v tom, že odvolací soud ve zrušujícím usnesení zavázal soud prvního stupně, aby zkoumal cenu bytu z hlediska podmínek uvedených v § 15 odst. 1 písm. c) ZKV, přesto však v dalším řízení uzavřel, že případné nezaplacení kupní ceny nemá za následek neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví bytu. K tomu namítá, že kdyby žalobce nezaplatil kupní cenu, způsobovalo by to neúčinnost kupní smlouvy podle § 15 odst. 1 písm. c) ZKV. Řízení před soudem prvního stupně se z tohoto pohledu jeví neúčelným, když skutečnosti, k jejichž prokazování jej zavázal odvolací soud, nemají podle odvolacího soudu vlastně žádnou právní relevanci z hlediska platnosti uvedené smlouvy. Dokazování, které poté prováděl odvolací soud, pak zjevně nahradilo soud prvního stupně, jehož činnost po zrušení prvního rozsudku tak pozbyla smyslu.

Odvolacímu soudu dovolatel dále vytýká, že se nedostatečně zabýval jeho námitkou, podle níž žalobce jednal při uzavírání smlouvy o zajištění výstavby bytu v tzv. vnitřním omylu, jakož i to, že nevzal v potaz argument, že na předmětnou částku lze nazírat jako na zálohu na další členský vklad, kterou může zaplatit i ten, kdo není členem družstva. Žalobce podle dovolatele při podpisu smlouvy o výstavbě bytu skutečně nebyl členem družstva, proto nelze prostředky, které k tomuto okamžiku poskytl pozdějšímu úpadci, bez dalšího považovat za členský vklad. I nadále však – vzhledem k tomu, že smlouva o výstavbě bytu nepozbyla platnosti – trval žalobcův závazek financovat výstavbu bytu prostřednictvím dalšího členského vkladu. Podle ustanovení § 223 odst. 4 obch. zák. v tehdejším znění se k dalšímu členskému vkladu mohl zavázat jen člen družstva, kterým se žalobce stal 23. 9. 1997. S odkazem na články 2 odst. 1, 3 odst. 2, 13 písm. b) a 15 odst. 1 a 3 tehdy platných stanov družstva z 22. 12. 1992 pak usuzuje, že jediným způsobem, jak mohl žalobce získat byt do vlastnictví, bylo stát se členem družstva a financovat výstavbu bytu prostřednictvím svého členského podílu. Jelikož k uzavření smlouvy o výstavbě bytu došlo před účinností nových stanov (před 16. 12. 1997), nelze dle dovolatele tvrdit, že bylo možné převést byt i členovi družstva, který se na jeho výstavbě nepodílel prostřednictvím dalšího členského vkladu. Proto dovolatel shledává nepřípadným závěr odvolacího soudu, že smlouva o převodu vlastnictví bytu nesouvisí se smlouvou o výstavbě bytu ani s dohodou o odevzdání a převzetí bytu (z 28. 4. 1998).

Skutečnost, že se žalobce pokusil získat byt zápočtem pohledávky, kterou měl mít vůči družstvu z

titulu vypořádacího podílu, je podle dovolatele dalším důkazem toho, že žalobce nejednal zcela v souladu s dobrými mravy a že se pokusil obejít výše popsaný mechanismus, který by mu vzhledem k tehdejší tíživé situaci družstva nepřinesl kýžený efekt.

Také to, že žalobcova pohledávka je ve smlouvě o převodu vlastnictví bytu označena jako vypořádací podíl, svědčí podle dovolatele tomu, že žalobce musel vědět, že prostředky, které družstvu poskytl, jsou jeho členským podílem. Jelikož měl žalobce nárok pouze na vypořádací podíl, jehož výše byla mnohem nižší, než částka uvedená ve smlouvě o převodu vlastnictví bytu, šlo o převod za nápadně nevýhodných podmínek, což podle dovolatele činí právní úkon „absolutně neplatným" též podle § 15 odst. 1 písm. c) ZKV.

Dovolatel se rovněž „podivuje" nad tím, proč byl žalobci převeden byt o výměře 121,16 m2, když podle smlouvy o výstavbě bytu měl nárok na byt o výměře 113,06 m2, maje za to, že důvod tkví v urychlené snaze žalobce získat po podání návrhu na prohlášení konkursu do svého vlastnictví jakýkoliv družstevní (neboť po prohlášení konkursu by již nebyl převod možný). I to dle dovolatele dokládá rozpor smlouvy o převodu vlastnictví bytu s dobrými mravy.

Z toho, že kupní cena ve smlouvě o převodu vlastnictví bytu byla stanovena částkou 1 512 109 Kč, tedy ve stejné výši, v jaké byl ve smlouvě o výstavbě bytu určen další členský vklad žalobce, dovolatel usuzuje na vzájemnou návaznost smluv. Poukazuje dále na to, že žalobce přesto zaplatil na kupní ceně částku cca o 120 000 Kč vyšší (1 632 609 Kč) a ustanovení smlouvy o převodu vlastnictví bytu, vymezující výši žalobcovy pohledávky vůči družstvu, tak má za neplatné pro neurčitost a nesrozumitelnost. Z týchž příčin pokládá za neplatné ujednání o tom, že žalobce má vůči družstvu pohledávku z titulu nároku na vypořádací podíl, s tím, že v době uzavření uvedené smlouvy žalobce tuto pohledávku neměl a kdyby ji měl, činila by podstatně méně než cena bytu.

Z uvedeného dovolatel dovozuje, že žalobce neměl vůči družstvu v době uzavření smlouvy žádnou pohledávku a za byt tak nezaplatil, takže jde o neúčinný právní úkon dle § 15 odst. 1 písm. c) ZKV, neboť ve své podstatě šlo o bezplatný převod.

Dovolatel dále tvrdí (odkazuje přitom na nález Ústavního soudu ze dne 21. 10. 1999, sp. zn. III. ÚS 297/99, uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 16, ročníku 1999, části I., pod pořadovým číslem 66 a nález Ústavního soudu ze dne 7. 12. 1999, sp. zn. II. ÚS 216/99, uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 16, ročníku 1999, části I., pod pořadovým číslem 177), že převod bytu na žalobce je neplatný, jelikož z § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů vyplývá, že jednotka ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva může být převedena pouze na člena družstva, který je zároveň nájemcem bytu. Nesouhlasí proto se závěrem odvolacího soudu, že převod možný byl, jelikož nešlo o pronajatý byt. Kdyby takový převod byl možný, muselo by se tak stát standardním způsobem (za tržní cenu).

A konečně dovolatel nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že převod bytu nebyl v rozporu s ustanovením § 67b odst. 1 ZKV, jelikož k němu došlo před prohlášením konkursu, maje za to, že nelze připustit, aby vedoucí pracovníci dlužníka byli takto omezeni teprve po prohlášení konkursu a nikoliv též v době, která prohlášení konkursu předchází.

Žalobce ve vyjádření navrhuje dovolání odmítnout jako zjevně bezdůvodné.

N e j v y š š í s o u d dovolání zamítl.

Z o d ů v o d n ě n í :

Se zřetelem k bodům 2. a 3. článku II. zákona č. 59/2005 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, Nejvyšší soud dovolání

projednal a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 4. 2005.

Dovolatel výslovně napadá rozsudek odvolacího soudu ve všech jeho výrocích, tedy i v té části prvního výroku, kterou odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, i ve výroku o nákladech řízení a ve druhém výroku o nákladech odvolacího řízení. Tyto výroky, ač součástí rozsudku, mají povahu usnesení, přičemž přípustnost dovolání proti nim nezakládá žádné z ustanovení občanského soudního řádu (srov. shodně např. usnesení Nejvyššího soudu uveřejněné pod číslem 4/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Nejvyšší soud proto dovolání v tomto rozsahu podle ustanovení § 243b odst. 5 a § 218 písm. c/ o. s. ř. bez dalšího odmítl.

Dovolání proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé je přípustné dle § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř., není však důvodné.

Nejvyšší soud se nejprve zabýval v mezích dovolacího důvodu dle § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. tvrzenými vadami řízení.

Ustanovení § 213 odst. 2 o. s. ř. v rozhodném znění určuje, že odvolací soud může opakovat dokazování nebo je i doplnit, nejde-li o rozsáhlejší doplnění a lze-li je provést bez průtahů. Dokazování doplní buď sám nebo prostřednictvím soudu prvního stupně, anebo soudu dožádaného.

Pro meze dokazování v odvolacím řízení ve smyslu posledně citovaného ustanovení platí závěry obsažené v R 30/2000, na něž odkazuje i dovolatel a podle kterého platí, že je-li ke správnému rozhodnutí o věci samé zapotřebí podstatných (pro rozhodnutí zásadně významných) skutkových zjištění, která neučinil soud prvního stupně, popřípadě která tento soud učinil, ale vzhledem k nesprávnému právnímu názoru, který zaujal, na nich své rozhodnutí nezaložil, nejsou podmínky ani pro potvrzení, ani pro změnu rozhodnutí soudu prvního stupně; odvolací soud proto rozhodnutí zruší a věc vrátí soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud především uvádí, že meze dokazování odvolacím soudem nelze mít za překročené jen v souvislosti s poukazem na to, že odvolací soud provedl „několik“ jednání (v době od 22. 9. 2005 do 5. 1. 2006 včetně proběhla u odvolacího soudu celkem čtyři jednání). Při prvním odvolacím jednání dokazování prováděno nebylo, poslední jednání (při kterém se četly listinné důkazy) pak bylo zjevně nařízeno proto, že odvolací soud neodhadl časový úsek potřebný k dokončení dokazování při jednání konaném 1. 12. 2005. Samo odvolací jednání z 1. 12. 2005 pak bylo vyvoláno potřebou reagovat na důkazní návrhy vznesené v závěru odvolacího jednání konaného 3. 11. 2005. Z hledisky celkové délky řízení (jež bylo zahájeno již v roce 2000) pak lze dokazování prováděné u odvolacího soudu v zásadě hodnotit jako provedené bez průtahů (§ 213 odst. 2 o. s. ř.).

Jakkoliv je rozsah provedených důkazů na samé hranici úvah o „rozsáhlejším doplnění dokazování“ (v intencích § 213 odst. 2 o. s. ř.), Nejvyšší soud souhlasí i s kritérii, na jejichž základě odvolací soud v napadeném rozhodnutí vysvětlil, proč nemá meze dokazování v odvolacím řízení za překročeny. Z tohoto hlediska má Nejvyšší soud za podstatné, že s přihlédnutím k řadě skutkových a právních problémů, jež strany předkládaly soudům nižších stupňů k řešení v průběhu celého řízení, je námitka rozporu smlouvy o převodu vlastnictví bytu s dobrými mravy jen jednou z dílčích výhrad.

Bez zřetele k tomu, že zákon předurčil odvolacímu i dovolacímu soudu projednat opravné prostředky žalovaného a rozhodnout o nich podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. 3. 2005, nelze při úvaze o intenzitě zásahu do procesních práv účastníků řízení v případě překročení přípustných mezí dokazování odvolacím soudem pominout ani skutečnost, že úprava obsažená v občanském soudním řádu účinném od 1. 4. 2005 je v dotčeném směru liberálnější. Námitky, z nichž potřeba doplnění dokazování v odvolacím řízení vzešla, nadto zazněly (a strany se k nim vyjadřovaly) již v řízení před soudem prvního stupně. V celkovém kontextu dané věci oslabuje význam

dovolatelem tvrzené vady i skutečnost, že námitku rozporu smlouvy s dobrými mravy dovolatel sám poprvé uplatnil až po čtyřech letech od zahájení řízení (podáním ze 16. 4. 2004).

Nejvyšší soud proto – jakkoliv jde o případ hraniční – s přihlédnutím k jeho konkrétním okolnostem důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí v důsledku tvrzeného překročení mezí dokazování v odvolacím řízení neshledal.

Dovolání je neopodstatněné i z hlediska výtky, že odvolací soud – ač ve zrušujícím usnesení zavázal soud prvního stupně zkoumat cenu bytu z hlediska podmínek uvedených v § 15 odst. 1 písm. c) ZKV – uzavřel, že případné nezaplacení kupní ceny nemá za následek neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví bytu a že dokazování, k němuž zavázal soud prvního stupně, vlastně nemělo žádnou právní relevanci co do platnosti smlouvy.

V tomto ohledu dovolací argumentace především vychází z nesprávné dovolatelovy představy (srov. jeho argumenty k právnímu posouzení věci), že lze-li právní úkon dlužníka přiřadit ke skutkové podstatě vymezené v § 15 odst. 1 písm. c) ZKV, jde o právní úkon neplatný (srov. mutatis mutandis např. rozsudek Nejvyššího soudu uveřejněný pod číslem 34/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, z nějž se podává, že právní úkon není neplatný jen proto, že je neúčinný). Nadto je z napadeného rozhodnutí (tak, jak je reprodukováno výše) zjevné, že odvolací soud výsledky dokazování o ceně bytu, jež nařídil provést, využil právě v mezích úvah o neúčinnosti právního úkonu dle § 15 odst. 1 písm. c) ZKV (a uzavřel, že o převod za nápadně nevýhodných podmínek nešlo).

Na tomto základě Nejvyšší soud uzavírá, že v rovině dovolacího důvodu dle § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. dovolání důvodným neshledává.

K dovolacímu důvodu dle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. uvádí Nejvyšší soud následující:

1/ K neplatnosti smlouvy o převodu vlastnictví bytu pro rozpor s dobrými mravy.

V tomto ohledu Nejvyšší soud odkazuje na přiléhavou argumentaci odvolacího soudu, na jejímž základě má rovněž za to, že takový rozpor dán není.

2/ K neplatnosti smlouvy o převodu vlastnictví bytu pro rozpor s ustanovením § 67b odst. 1 ZKV.

Podle ustanovení § 67b odst. 1 ZKV ve znění účinném v době uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytu (jež se od té doby nezměnilo) vedoucí pracovníci dlužníka a osoby jim blízké nesmějí při konkursu nebo vyrovnání nabývat vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem byl při zahájení řízení dlužník, a to ani v případě, že k jejich zpeněžení došlo dražbou. Tyto věci nesmějí být na ně převedeny ani ve lhůtě tří let od skončení konkursu nebo vyrovnání. Právní úkony uskutečněné v rozporu s tímto ustanovením jsou neplatné.

Také v tomto směru odvolací soud vystihl podstatu uvedeného ustanovení, uzavřel-li, že uvedený zákaz platí až od prohlášení konkursu na majetek dlužníka. To je dáno již tím, že k omezení těch právních úkonů, jimiž dlužník nakládá po zahájení konkursního řízení se svým majetkem, slouží v zákoně o konkursu a vyrovnání jiné instituty, s jinými právními důsledky. Konkrétně jde právě o úpravu neúčinnosti obsaženou v ustanovení § 4a odst. 1 písm. a) a § 15 ZKV (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 5. 2007, sp. zn. 29 Odo 820/2005, jenž je veřejnosti k dispozici na webových stránkách Nejvyššího soudu).

Jak je patrno i z ustanovení § 27 ZKV, majetek konkursní podstaty se v konkursním řízení zpeněžuje až po prohlášení konkursu na majetek dlužníka (srov. v textu § 67b odst. 1 ZKV obrat „to ani v případě, že k jejich zpeněžení došlo dražbou“). Právě od této doby (od prohlášení konkursu na

majetek dlužníka) tedy logicky musí platit i zákaz formulovaný v § 67b odst. 1 ZKV (v literatuře srov. shodně Zoulík, F.: Zákon o konkursu a vyrovnání – Komentář, 3. vydání, Praha C. H. Beck 1998, str. 253). Závěr, že by takový zákaz prohlášením konkursu zpětně (retroaktivně) postihoval i jednání, k nimž došlo před prohlášením konkursu, z citovaného ustanovení dovodit nelze.

Zkoumané ustanovení bylo do zákona vtěleno s účinností od 16. 4. 1993, novelou zákona o konkursu a vyrovnání provedenou zákonem č. 122/1993 Sb. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu tohoto zákona (jenž byl v tomto ohledu přijat v nezměněné podobě) cíl sledovaný zákonodárcem dostatečně neozřejmuje. V její obecné části se na dané téma toliko uvádí, že „novela přináší ještě další změny. Nejdůležitější z nich spočívají v řešení vztahu mezi konkursním řízením a privatizačním procesem a v omezení možností vedoucích pracovníků úpadce (zastávajících managerské funkce) při konkursním řízení.“ V bodu 16 zvláštní části důvodové zprávy se pak pouze uvádí, že „omezení vedoucích pracovníků dlužníka sleduje, aby tito pracovníci nemohli zneužívat svých speciálních znalostí o dlužníkově situaci, a dále, aby měli zájem na rychlém řešení úpadkové situace“.

Nicméně, z hlediska významu, který byl v době přijetí této úpravy přisuzován slovnímu spojení „při konkursu nebo vyrovnání“, nelze pominout, že týž obrat (při konkursu nebo vyrovnání) obsahuje ustanovení § 67a odst. 4 ZKV, které se stalo součástí zákona o konkursu a vyrovnání v rámci jeho novelizace provedené stejným zákonem a které se rovněž týká vedoucích pracovníků dlužníka (omezuje rozsah uspokojení jejich pracovních nároků). Přitom není pochyb o tom, že úprava zahrnutá v posledně označeném ustanovení se v konkursním řízení může týkat jen doby po prohlášení konkursu a že obrat „při konkursu“ se zjevně pojí s uspokojováním označených nároků v době, kdy trvají účinky prohlášení konkursu. I na tomto základě lze proto důvodně usuzovat, že obrat „při konkursu“, obsažený hned v následujícím ustanovení (jako součást téže novely), které nadto má obsahovou souvislost s úpravou obsaženou v § 67a ZKV (obě ustanovení jsou realizací důvodovou zprávou ohlášeného záměru „omezit možnosti vedoucích pracovníků úpadce /zastávajících managerské funkce/ při konkursním řízení“), se rovněž pojí s dobou trvání účinků prohlášení konkursu a nikoliv s dobou předcházející prohlášení konkursu na majetek dlužníka.

3/ K tomu, zda smlouva o převodu vlastnictví bytu byla smlouvou úplatnou.

Nejvyšší soud souhlasí s odvolacím soudem, který uzavřel, že protihodnotou za převod bytu u žalobce byla pohledávka vůči družstvu ve výši 1 512 609 Kč a že proto nešlo o smlouvu bezúplatnou.
K námitkám dovolatele ohledně neurčitosti a nesrozumitelnosti ujednání smlouvy o převodu vlastnictví bytu vymezujícího žalobcovu pohledávku Nejvyšší soud především poznamenává, že podle ustálené soudní praxe (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 4. 1996, sp. zn. 3 Cdon 1032/96, uveřejněný v časopise Soudní judikatura č. 2, ročník 1998, pod číslem 1 přílohy nebo důvody rozsudků Nejvyššího soudu uveřejněných pod čísly 35/2001 a 19/2002 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) je projev vůle nesrozumitelný, jestliže jednající nedosáhl – vadným slovním nebo jiným zprostředkováním – jasného vyjádření této vůle. Neurčitý je projev vůle tehdy, je-li nejistý jeho obsah, to jest – mimo případy, kdy vůbec chybí určitá vůle – když se jednajícímu nepodařilo obsah vůle jednoznačným způsobem stanovit.

O nesrozumitelný právní proto úkon nemůže jít v žádném případě. Z pohledu tvrzené neurčitosti pak není podstatné (jak správně uzavřel odvolací soud), zda se strany v době uzavření smlouvy mýlily při pojmenování právní povahy žalobcovy pohledávky, nýbrž to, že žalobce pohledávku v uvedené výši (nezaměnitelnou v důsledku chybného pojmenování s jinou svou pohledávku vůči družstvu) v určené době měl (tak chápal svůj závěr o „neurčitosti“ a „nesrozumitelnosti“ článků III. a IV. smlouvy o převodu vlastnictví bytu odvolací soud a Nejvyšší soud toto jeho pojetí sdílí).

4/ K tomu, zda smlouva o převodu vlastnictví bytu byla smlouvou neúčinnou ve smyslu § 15 odst. 1 písm. c) ZKV.

V návaznosti na závěr, podle kterého nešlo o převod bezúplatný, se úpravě obsažené v označeném ustanovení neprotiví ani úvahy odvolacího soudu o tom, že rozdíl mezi protihodnotou poskytnutou žalobcem a obecnou cenou bytu určenou znalcem nečiní ze smlouvy smlouvu uzavřenou za nápadně nevýhodných podmínek.

5/ K tomu, zda podle zákona o vlastnictví bytů lze převést „byt“ (jednotku) v budově ve vlastnictví popřípadě spoluvlastnictví bytového družstva do vlastnictví osoby, která není jeho nájemcem.

I z dovolatelem citovaných nálezů Ústavního soudu se podává, že Ústavní soud příslušné závěry formuloval (stejně jako Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 19. 6. 2007, sp. zn. 29 Odo 909/2005, uveřejněném v časopise Soudní judikatura číslo 12, ročník 2007, pod číslem 173), vycházeje z dikce ustanovení § 23 odst. 1, věty první, zákona o vlastnictví bytů. To v rozhodné době určovalo (a stále určuje), že byt v budově ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví bytového družstva (dále jen „družstvo“), jehož nájemce je fyzická osoba – člen družstva, lze převést jen tomuto členu družstva. Za použití argumentu a contrario lze z takto formulovaného ustanovení dovodit, že tam, kde bytové družstvo vlastní byty, které nemá nikdo v nájmu, jeho smluvní volnost při jejich převádění (tímto zákonem) omezena není. Názor formulovaný dovolatelem by ve svém důsledku znamenal, že neobsazené družstevní byty by se staly nepřevoditelnými. K takovému omezení však není žádného důvodu. Účelem úpravy obsažené v citovaném ustanovení bylo poskytnout zvýšenou ochranu těm, kdož v bytě bydlí z titulu nájemního práva a členství v družstvu. Nemá-li byt nájemce, není zde osoba, k jejíž ochraně je zkoumaná úprava určena.

Z výše řečeného plyne, že napadené rozhodnutí obstálo i v rovině právní.

Nejvyšší soud proto – aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.) – dovolání proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé zamítl podle ustanovení § 243b odst. 2 o. s. ř.