



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Věry Modlitbové a soudců JUDr. Jana Klášterky a JUDr. Petra Vaňouse v právní věci

žalobkyně: SAPARIA, a.s., IČO 26117649
sídlem Libušská 319, 142 00 Praha 4
zastoupená advokátem JUDr. [jméno] [příjmení]
sídlem Na strži 2102/61a, 140 00 Praha 4

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného]
sídlem Opatovická 17, 110 00 Praha 1
správce konkursní podstaty úpadkyně MASOSPOL a.s. v likvidaci,
IČO 45274738
sídlem Libušská 319, 140 00 Praha 4
zastoupený advokátem JUDr. [jméno] [příjmení], CSc.
sídlem Křtinská 617/3, 149 00 Praha 4

o vyloučení majetku z konkursní podstaty úpadkyně

o odvolání žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 28. února 2023, č. j. 58 Cm 7/2017-731,

takto:

- I. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. února 2023, č. j. 58 Cm 7/2017-731, se v bodu I. výroku potvrzuje v části, v níž se určuje, že se z konkursní podstaty úpadkyně

MASOSPOL a.s. v likvidaci vylučují nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, na listu vlastnictví 639 pro katastrální území Písnice, obec Praha, specifikované jako pozemek parc. č. 905, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 319, administrativní budova, pozemek parc. č. 881, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 882, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 883, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 884, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 885, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 886, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 887, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 888, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 889, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 890, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 891, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 892, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 893, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 894, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 895, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 896, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 898, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 899, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 900, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 901, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 903, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 904, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 906/1, ostatní plocha, jiná plocha a pozemek parc. č. 907/1, ostatní plocha, manipulační plocha.

- II. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. února 2023, č. j. 58 Cm 7/2017-731, se dále v bodu I. výroku v části, v níž se určuje, že se z konkursní podstaty úpadyň MASOSPOL a.s. v likvidaci vylučují nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, na listu vlastnictví 639 pro katastrální území Písnice, obec Praha, specifikované jako stavby bez čp/če, jiné stavby na parcelách č. 881, 883, 889, 895, 896, 899, 901 a 904, technické vybavení na parcelách č. 882, 887, 888, 890, 891, 893, 894, 900 a 903, garáž na parcele č. 884, výroba na parcelách č. 885, 892, 897 a 898 a výroba/technické vybavení na parcele č. 886, a v bodu III. výroku ruší a věc se v tomto rozsahu vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Městský soud v Praze (dále též jen, „soud prvního stupně“ nebo, „konkursní soud“) ve výroku tohoto rozhodnutí označeným rozsudkem (dále též jen, „napadený rozsudek“)

(1) v bodu I. výroku určil, že z konkursní podstaty úpadyň MASOSPOL a.s. v likvidaci (dále též jen, „úpadyň“) - na jejíž majetek byl prohlášen konkurs v konkursním řízení, vedeném konkursním soudem pod sp. zn. 89 K 36/2001 (dále též jen, „konkursní řízení“) - se vylučují nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, na listu vlastnictví 639 pro katastrální území Písnice, obec Praha, specifikované jednak jako pozemky parc. č. 881 až 901, č. 903, 905, 906/1 a 907/1 (dále též jen, „pozemky Písnice“), jednak jako stavby, konkrétně administrativní budova č. p. 319 na pozemku parc. č. 905 (dále též jen, „administrativní budova Písnice“), jednak jako stavby bez čp/če s příslušným technickým určením na parcelách č. 881 až 901, č. 903 a 904 (dále též jen, „stavby Písnice“);

(2) v bodu II. výroku zamítl žalobu o vyloučení nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, na listu vlastnictví 639 pro katastrální území Písnice, obec Praha, specifikovaných jako stavba na pozemku parc. č. 902 a pozemek parc. č. 907/10, ostatní plocha, manipulační plocha, z konkursní podstaty úpadyň;

(3) v bodu III. výroku rozhodl, že žalobkyni se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

2. Napadený rozsudek je třetím v pořadí vydaným rozhodnutím soudu prvního stupně o žalobě, kterou se žalobkyně proti žalovanému v postavení správce konkursní podstaty úpadyň (dále též jen, „správce“) ve smyslu § 19 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen, „ZKV“), domáhá vyloučení pozemků Písnice, administrativní budovy Písnice a staveb Písnice

(spolu též jen., nemovitosti Písnice“) z konkursní podstaty úpadkyně (dále též jen., podstata“) s odůvodněním, podle něhož žalobkyně nabyla nemovitosti Písnice do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 22. 10. 1999 (dále též jen., kupní smlouva“), respektive vkladem vlastnického práva k nemovitostem Písnice do katastru nemovitostí. O žalobě ze dne 6. 11. 2009 bylo v minulosti rozhodováno takto:

(1) Rozsudkem ze dne 14. 9. 2010, č. j. 58 Cm 81/2009-77 (dále též jen., rozsudek MSPH 1“), konkursní soud žalobu zamítl, rozsudek MSPH 1 k odvolání žalobkyně Vrchní soud v Praze (dále též jen., odvolací soud“) rozsudkem ze dne 10. 3. 2011, č. j. 10 Cmo 206/2010-120, změnil tak, že žalobě vyhověl a určil, že nemovitosti Písnice se vylučují z podstaty; k dovolání žalovaného Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu usnesením ze dne 28. 2. 2013, č. j. 29 Cdo 2638/2011-175, zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Odvolací soud pak rozsudkem ze dne 20. 6. 2013, č. j. 10 Cmo 206/2010-239 (dále též jen., rozsudek VSPH 1“) rozsudek MSPH 1 změnil tak, že určil, že nemovitosti Písnice se vylučují z podstaty, dovolání žalobkyně proti rozsudku VSPH 1 odmítl Nejvyšší soud usnesením ze dne 21. 12. 2015, č. j. 29 Cdo 3670/2013-281 (dále též jen., usnesení NS“).

(2) Ústavní soud nálezem ze dne 29. 11. 2016, sp. zn. II. ÚS 1113/16 (dále též jen., Nález“), zrušil usnesení NS a rozsudek VSPH 1 s tím, že jimi bylo porušeno právo žalovaného na spravedlivý proces. Odvolací soud poté usnesením ze dne 31. 5. 2017 zrušil rozsudek MSPH 1 a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

(3) Rozsudkem ze dne 11. 3. 2019, č. j. 58 Cm 7/2017-429 (dále též jen., rozsudek MSPH 2“), konkursní soud žalobu (opět) zamítl, k odvolání žalobkyně odvolací soud rozsudkem ze dne 3. 6. 2020, č. j. 13 Cmo 15/2019-467 (dále též jen., rozsudek VSPH 2“), rozsudek MSPH 2 potvrdil. K dovolání žalobkyně Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 30. 5. 2022, č. j. 29 Cdo 3019/2020-605 (dále též jen., rozsudek NS“), rozsudek VSPH 2 a rozsudek MSPH 2 zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

3. V odůvodnění napadeného rozsudku soud prvního stupně - poté, co zrekapituloval žalobu a obranu proti ní, dosavadní průběh excindacího řízení, jak se podává shora v odst. 2 body (1) až (3), a svůj procesní postup - uvedl zejména, že (zjednodušeně):

(1) K výzvě a poučení konkursního soudu podle § 118a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále též jen. „o. s. ř.“), žalobkyně uvedla, že vlastnické právo k nemovitostem nezapsaným v katastru nemovitostí (míněny stavby Písnice - poznámka odvolacího soudu) nabyla žalobkyně dle čl. II odst. 2 kupní smlouvy vkladem (svého vlastnického práva) do katastru nemovitostí na vlastní náklady s účinností ke dni 27. 10. 1999. Zdůraznila, že jí svědčila dobrá víra, že prodávané stavby Písnice prodávala úpadkyně co jejich vlastnice.

(2) Žalovaný setrval na stanovisku o nedůvodnosti žaloby, již dovozoval zejména z toho, že:

1/ Žalobkyně neprokázala, že ohledně staveb Písnice proběhlo vkladové řízení.

2/ Žalovaný odstoupil od kupní smlouvy dne 12. 8. 2002 podle § 14 odst. 2 ZKV, neboť jednak nebyla zaplacená kupní cena, když žalobkyně sama způsobila, že na sjednanou kupní cenu nebyla platně započtena pohledávka, jednak nebyly nemovitosti Písnice, respektive stavby Písnice zapsány v katastru nemovitostí. Stavby Písnice - uvedené v čl. II. odst. 2 kupní smlouvy - přitom nemohly být jako nezapsané v katastru nemovitostí převedeny do vlastnictví žalobkyně, neboť právně neexistovaly.

3/ S ohledem na shoření hal B5 a B6 na pozemcích č. 884, 885 a 906/1 v době, kdy areál tvořený nemovitostmi Písnice užívala žalobkyně, nelze přičítat zánik uvedených staveb k tíži žalovaného, tyto vyhořelé objekty (stavby) byly na základě rozhodnutí stavebního odboru (Městské části Praha Libuš) ze dne 31. 1. 2000 zdemolovány, nemohly být tudíž předmětem převodu vlastnického práva.

4/ [jméno] víru žalobkyně zpochybňuje personální propojení subjektů vystupujících ve vzájemných vztazích, založených postoupením pohledávek, přistoupením k dluhu apod.

5/ Závěry posledního kasačního rozhodnutí Nejvyššího soudu - rozsudku NS - vyvrací analýza zpracovaná doc. JUDr. PhDr. [jméno] [příjmení], Ph. D. (dále též jen, „analýza“), žalovaný je přesvědčen o tom, že konkursní soud se může od závěrů, podle nichž byla uzavřena dohoda o účinném zpětvzetí odstoupení od kupní smlouvy, odchýlit na základě skutkového stavu zjištěného z důkazů provedených soudem prvního stupně.

4. Z hlediska skutkového vyšel soud prvního stupně ze zjištění z provedených důkazů, jež jednotlivě označil, konkrétně zejména, že:

(1) Usnesením ze dne 24. 4. 2002 (na č. l. 35 konkursního spisu) byl na majetek úpadkyně prohlášen konkurs a žalovaný byl ustanoven správcem. Správce zapsal do soupisu konkursní podstaty úpadkyně (dále též jen, „soupis podstaty“) dodatkem ze dne 4. 8. 2009 (na č. l. 227 konkursního spisu) nemovitosti Písnice. Usnesením ze dne 14. 9. 2009 (na č. l. 235 konkursního spisu), doručeným dne 11. 11. 2009, konkursní soud vyzval žalobkyni, aby do 30 dnů od doručení podala u konkursního soudu žalobu proti správci o vyloučení nemovitých věcí z podstaty.

(2) Správce opětovně zapsal nemovitosti Písnice do soupisu podstaty dodatkem ze dne 12. 12. 2016 na základě [příjmení], neboť vyloučení nemovitostí Písnice pozbylo účinku vzhledem ke zrušení rozsudku VSPH 1 a usnesení NS, a informoval o tom konkursní soud zvláštní zprávou ze dne 14. 12. 2016. Vzhledem ke změně provedené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen, „o. z.“), ve vztahu k zápisům v katastru nemovitostí došlo k přechíslování a oddělení části parcel. Tyto změny včetně poznámky a vyškrtnutí nemovitých věcí (zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, na listu vlastnictví 639 pro katastrální území Písnice, obec Praha - poznámka odvolacího soudu) specifikovaných jako stavba na pozemku parc. č. 902 a pozemek parc. č. 907/10, ostatní plocha, manipulační plocha o rozloze 893 m² (dále též jen, „vyškrtnuté nemovitosti“), aktualizoval správce soupis podstaty dodatkem ze dne 30. 12. 2020.

(3) Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 20. 1. 2021 je jako vlastník nemovitostí Písnice ke dni 20. 1. 2017 zapsána žalobkyně, přičemž nemovitosti Písnice (tj. pozemky Písnice, administrativní budova Písnice a stavby Písnice) jsou od 13. 12. 2016 zapsány do soupisu podstaty.

(4) Žalobkyně přihlásila v konkursním řízení za úpadkyní přihláškou ze dne 31. 10. 2002, doplněnou dne 29. 1. 2004, pohledávku 26 177 770 Kč jako bezdůvodné obohacení úpadkyně, za níž jako ručitel zaplatila daň z převodu nemovitostí.

(5) Kupní smlouva byla sepsaná advokátem advokátní kanceláře Brož & Sokol & Novák JUDr. Václavem Blovským. Úpadkyně uzavřela s JUDr. Tomášem Sokolem, advokátem advokátní kanceláře Brož & Sokol & Novák, smlouvu o právní službě ze dne 27. 1. 2000, podle níž advokát zastupoval úpadkyni v souvislosti s náhradou škody vzniklou požárem ze dne 20. 11. 1999 a byl oprávněn převzít plnění z uvedené pojistné události, uvažovaný významně větší rozsah právní služby advokáta nebyl realizován. V kupní smlouvě je obsaženo:

1/ V čl. II. odst. 1 jsou vyjmenovány nemovitosti jako zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 395 pro katastrální území Písnice, obec Praha (pozemky parc. č. 881 až 904, pozemek parc. č. 905 se stavbou občanské vybavenosti, dům č. p. 319 na pozemku prac. č. 905, pozemek parc. č. 906/1, pozemek parc. č. 907).

2/ V čl. II. odst. 2 jsou vyjmenovány nemovitosti, které nejsou v katastru zapsány a jsou uvedeny na plánu, který tvoří přílohu kupní smlouvy (vjezdová vrátnice pro zvířata na parc. č. 881, regulační stanice plynu na parc. č. 882, požární zbrojnice na parc. č. 883, garáže na parc. č. 884, údržbářská dílna a prádelna na parc. č. 885, olejové hospodářství na parc. č. 886, kotelna na parc. č. 887, čistírna odpadních vod na parc. č. 888, studna na parc. č. 889, hlavní trafostanice na parc. č. 890, chladicí věže na parc. č. 891, stavba stájí, jatek, chladiřů a strojovna chlazení na parc. č. 892,

mycí autorampa na parc. č. 893, podružná trafostanice na parc. č. 894, šatny na parc. č. 895, studna na parc. č. 896, laboratoře na parc. č. 897, hlavní výrobní objekt na parc. č. 898, studna na parc. č. 899, chlorovna na parc. č. 900, výjezdová vrátnice na parc. č. 901, podružná trafostanice na parc. č. 903, závodní kuchyně na parc. č. 904).

3/ V čl. III. odst. 1 je kupní cena za předmětné nemovitosti stanovena částkou 300 000 000 Kč.

4/ V čl. V. je stanoven způsob úhrady kupní ceny ve splátkách, v odst. 1 písm. a) tak, že 165 000 000 Kč bude uhrazeno do sedmi dnů od podpisu kupní smlouvy, v odst. 1 písm. b) tak, že 68 000 000 Kč bude uhrazeno po uzavření smlouvy o postoupení pohledávky mezi Komerční bankou, a.s. (dále též jen, „KB“) a žalobkyní nejpozději však do 28. 2. 2000, v odst. 1 písm. c) tak, že 67 000 000 Kč bude zaplacen tak, že do 24. 11. 1999 bude zaplacen 40 000 000 Kč a do 8. 12. 1999 bude zaplacen 27 000 000 Kč.

5/ Podle čl. VI. odst. 1 je úpadkyně oprávněna od kupní smlouvy odstoupit, pokud bude žalobkyně v prodlení se zaplacením kupní ceny dle písm. a) a c) článku V. kupní smlouvy a kupní cenu nezaplatí ani ve lhůtě dodatečně stanovené úpadkyní. Dodatečné stanovení lhůty musí být písemné a nesmí být kratší než 1 týden, počítaný ode dne doručení sdělení o této lhůtě žalobkyni.

6/ Vklad právy byl povolen dne 27. 3. 2000 s účinky ke dni 27. 10. 1999.

(6) Návrhem ze dne 4. 10. 2001, podaným dne 10. 10. 2001, navrhla žalobkyně Katastrálnímu úřadu Praha - město, aby doposud v katastru nemovitostí nezapsané nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 2 kupní smlouvy, které jsou součástí areálu, byly zapsány na listu vlastnictví 639 pro katastrální území Písnice ve vlastnictví žalobkyně; dle výpisu z katastru nemovitostí byly stavby Písnice zapsány do katastru nemovitostí ke dni 29. 5. 2002, ke dni 23. 4. 2002 zapsány v katastru nemovitostí nebyly.

(7) Dle smlouvy o přistoupení k dluhu ze dne 31. 5. 1999 (dále též jen, „smlouva PD“) se úpadkyně zavázala splnit část závazku společnosti SATRAPA a.s. (dále též jen, „společnost S“) do výše 165 000 000 Kč vůči České spořitelně, a.s. (dále též jen, „ČS“) a společnost S se zavázala nahradit úpadkyni, co za ni plnila, pokud úpadkyně splní alespoň část jejího závazku.

(8) Společnost S požádala výzvou ze dne 22. 10. 1999 (dále též jen, „výzva“) úpadkyni, aby splnila své závazky ze smlouvy PD a uhradila za společnost S závazek do výše, k níž úpadkyně přistoupila.

(9) Úpadkyně a žalobkyně dohodou o započtení ze dne 22. 10. 1999 (dále též jen, „dohoda Z“) vzájemně započtly pohledávku žalobkyně za úpadkyní ve výši 165 000 000 Kč proti pohledávce úpadkyně za žalobkyní z titulu části kupní ceny podle písm. a) kupní smlouvy ve výši 165 000 000 Kč.

(10) Dohodou o narovnání ze dne 8. 3. 2000 (dále též jen, „dohoda N“) úpadkyně poskytla žalobkyni slevu z kupní ceny dle kupní smlouvy ve výši 50 000 000 Kč v důsledku požáru areálu (míněny zřejmě nemovitosti Písnice - poznámka odvolacího soudu), celková kupní cena tak byla dohodnuta ve výši 250 000 000 Kč.

(11) Dne 12. 8. 2002 správce vyzval žalobkyni k doplacení kupní ceny s tím, že pokud žalobkyně do 31. 8. 2002 nepoukáže na účet úpadkyně 165 000 000 Kč a neprokáže, že uhradila splátky ve výši 68 000 000 Kč a 67 000 000 Kč, nebo uvedené částky nezaplatí na účet podstaty, odstoupí podle čl. VI. kupní smlouvy s účinností od 1. 9. 2002 a nemovitosti Písnice zapíše do soupisu podstaty.

(12) Žalobkyně dne 20. 8. 2002 sdělila správci, že považuje kupní cenu dle čl. V. odst. 1 kupní smlouvy za řádně uhrazenou, a vysvětlila způsob jejího vypořádání a vyslovila nesouhlas se zapsáním nemovitostí Písnice do soupisu podstaty.

(13) Dopisem ze dne 29. 10. 2002 vzal správce své odstoupení od kupní smlouvy ze dne 12. 8. 2002 zpět a rozhodl se nemovitosti Písnice do soupisu podstaty nezapsat.

(14) Správce přihlásil do konkursního řízení společnosti S pohledávku úpadkyně za společností S ve výši 165 000 000 Kč. Po popření této pohledávky úpadkyně tamním správcem konkursní podstaty ve výši 129 764 516,85 Kč, podal správce žalobu na určení popřené pohledávky úpadkyně za společností S a dne 20. 4. 2003 vyzval žalobkyni ke vstupu do tohoto incidenčního řízení (vedeného konkursním soudem pod sp. zn. 2 Cm 50/2003 - poznámka odvolacího soudu) co vedlejší účastnice na jeho straně.

(15) V rozsudku ze dne 23. 6. 2005, č. j. 2 Cm 50/2003-22, jímž byla zamítnuta na určení pohledávky úpadkyně co věřitelky za společností S ve výši 129 764 516,85 Kč, konkursní soud uzavřel, že smlouva PD, jíž úpadkyně přistoupila k dluhu společnosti S, je absolutně neplatná podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále též jen „obč. zák.“), s ohledem na postavení společnosti S co hlavního akcionáře úpadkyně a osoby úpadkyni ovládající a obcházení § 196a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále též jen „obch. zák.“), když k uzavření smlouvy PD nebyl dán souhlas valné hromady úpadkyně.

(16) Ministerstvo zemědělství ČR dne 10. 8. 2001 potvrdilo, že majetek, který tvořil předmět kupní smlouvy, byl řádně privatizovaný a úpadkyně s ním mohla nakládat.

(17) Dle rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 27. 10. 2010, sp. zn. 41 C 154/2008, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 25. 5. 2011, č. j. 23 Co 191/2011-496, a usnesením Nejvyššího soudu ze dne 28. 3. 2011, sp. zn. 23 Cdo 174/2012, nedošlo k převodu vlastnictví hal B5 a B6 na žalobkyni, neboť uvedené objekty (nemovitosti) nebyly zapsány v katastru nemovitostí.

(18) Žalovaný až do 21. 2. 2023 netvrdil, že výslovně od kupní smlouvy odstoupil a odstoupení od kupní smlouvy z důvodu nesplnění kupní smlouvy oběma účastníky (dle § 14 odst. 2, respektive odst. 4 ZKV) nepředložil.

(19) Dle analýzy s ohledem na to, že předmětem kupní smlouvy jsou nemovitosti (nemovitosti Písnice), měla být uzavřena dohoda o zpětvzetí odstoupení od kupní smlouvy písemně s podpisy obou smluvních stran na téže (jedné) listině. Protože tomu tak není, není správný názor dovolacího soudu o tom, že taková dohoda byla uzavřena konkludentně.

5. Na základě těchto zjištění - cituje § 43a, § 44 odst. 1, § 48 odst. 1, 2 obč. zák., § 14 odst. 4 a § 18 odst. 2, 3 ZKV a konkretizovanou judikaturu Nejvyššího soudu (rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 18. 6. 2008, sp. zn. 29 Odo 963/2006, ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 29 Odo 312/2003, ze dne 6. 12. 2007, sp. zn. 29 Odo 1170/2006, a ze dne 22. 11. 2007, sp. zn. 29 Odo 257/2006) - se soud prvního stupně vyjádřil k rozsahu skutkových zjištění z provedených důkazů a vysvětlil důvody, pro něž nehodnotil některé konkrétně vyjmenované důkazy, ač k důkazu provedené. V rovině právního posouzení konkursní soud uzavřel, že (zjednodušeně):

(1) Vzhledem k tomu, že se soupisem majetku není spojen vznik, změna či zánik hmotného majetkového práva, nelze uvažovat o promlčení práva určitý majetek sepsat. Pokud žalovaný dospěl k závěru, že nemovitosti Písnice do soupisu podstaty patří, měl je zapsat dříve. Pozdější zápis nemovitostí Písnice do soupisu podstaty nemá vliv na oprávnění zápisu.

(2) V řízení nebylo prokázáno, že správce platně od kupní smlouvy odstoupil, přestože měl za to, že kupní cena 165 000 000 Kč nemohla být vzhledem k absolutní neplatnosti smlouvy PD uhrazena započtením na základě dohody Z a že vlastnické právo k nemovitostem označeným v čl. II. odst. 2 kupní smlouvy nemohlo být pro nezapsání staveb Písnice v katastru nemovitostí a jejich právní neexistenci převedeno na žalobkyni, „O zápis“ staveb Písnice do katastru nemovitostí, se až po prohlášení konkursu na majetek úpadkyně postarala žalobkyně“. Odstoupení od kupní smlouvy a zpětvzetí tohoto odstoupení z důvodu nezaplacení kupní ceny dle čl. VI. kupní smlouvy považuje Nejvyšší soud (v rozsudku NS - poznámka odvolacího soudu) za dohodu účastníků s tím, že kupní smlouva byla platně uzavřena a nebylo od ní odstoupeno. Tímto právním názorem je soud prvního stupně vázán.

(3) Část kupní ceny žalobkyně - v souladu se závěry rozsudku konkursního soudu ze dne 23. 6. 2005, č. j. 2 Cm 50/2003-22 - neuhradila, neboť v důsledku absolutní neplatnosti smlouvy PD nemohla započíst proti pohledávce úpadkyně za žalobkyní svou pohledávku za úpadkyní.

(4) Jakkoli správce od kupní smlouvy pro nezaplacení kupní ceny dle čl. V. odst. 1 kupní smlouvy odstoupil, toto odstoupení bylo dne 29. 10. 2002 vzato zpět. Správce poté sice opakovaně dne 4. 8. 2009 zapsal nemovitosti Písnice (včetně vyškrtnutých nemovitostí - poznámka odvolacího soudu) do soupisu podstaty, od kupní smlouvy však správce neodstoupil, žádný další úkon ve smyslu § 14 odst. 2, respektive odst. 4 ZKV neučinil.

(5) Nemovitosti označené v čl. II. odst. 2 kupní smlouvy (stavby Písnice - poznámka odvolacího soudu) nebyly v době uzavření kupní smlouvy zapsány v katastru nemovitostí, ačkoli měly být v příslušném registru zapsány (evidovány). Kupní smlouva tak nebyla částečně splněna ani ze strany úpadkyně co prodávající, stavby Písnice nemohly být co právně neexistující předmětem kupní smlouvy. Správce přesto nevyužil možnosti § 14 odst. 2, respektive odst. 4 ZKV od kupní smlouvy odstoupit, přestože vedl řízení o vyloučení nemovitostí ze soupisu podstaty a soudy všech stupňů na uvedené ustanovení opakovaně poukazovaly. Bez výslovného projevu vůle správce tak nelze k jeho (opakovaným) námitkám o nesplnění kupní smlouvy oběma smluvními stranami přihlížet.

(6) Soud prvního stupně, jsa vázán právním názorem dovolacího soudu (obsaženým v rozsudku NS - poznámka odvolacího soudu), od něhož neměl důvod se odchýlit, rozhodl ve smyslu závěrů rozsudku NS bez ohledu na analýzu. Došlo-li ke zpětvzetí odstoupení od kupní smlouvy v roce 2002 a zapsal-li správce nemovitosti Písnice (včetně vyškrtnutých nemovitostí - poznámka odvolacího soudu) až v roce 2009, platí, že správce sedm let považoval kupní smlouvu za platně uzavřenou. Bez toho, že by postupoval ve smyslu § 14 ZKV, tak nelze změně postoje správce s tak výraznou prodlevou přičítat jakýkoli význam.

(7) Žalobkyně přitom nemohla uspět se žalobou o vyloučení vyškrtnutých nemovitostí, které v době rozhodnutí konkursního soudu již nebyly v soupisu podstaty zapsány, neboť jednou z podmínek, za nichž lze vyhovět excindační žalobě, je zapsání majetku, jehož vyloučení se žalobce domáhá, v soupisu konkursní podstaty. Žalobkyně však přesto, že jí uvedená skutečnost byla známa, nevzala žalobu v rozsahu požadavku o vyloučení vyškrtnutých nemovitostí z podstaty zpět.

(8) Žaloba tak byla ohledně uplatněného vyloučení nemovitostí Písnice důvodná a soud prvního stupně jí vyhověl; v rozsahu vyloučení vyškrtnutých nemovitostí ji pak jako nedůvodnou zamítl.

6. Výrok o nákladech řízení odůvodnil § 150 o. s. ř. s tím, že správce měl podle § 19 ZKV povinnost zapsat do soupisu podstaty i majetek, o němž jsou dány pochybnosti, zda do podstaty náleží či nikoli. Názor soudů všech instancí na oprávněnost soupisu nemovitostí Písnice a na účinnost odstoupení od kupní smlouvy se různil a vyvíjel. Jakkoli žalobkyni, jež byla v převážné části ve věci úspěšná, vznikly náklady řízení, popsane skutečnosti odůvodňují mimořádné okolnosti hodné zvláštního zřetele.

7. Proti bodu I. výroku rozsudku se žalovaný včas odvolal a navrhl, aby jej odvolací soud změnil tak, že se žaloba na vyloučení nemovitostí Písnice z podstaty úpadkyně zamítá, případně aby jej odvolací soud zcela, případně v části týkající se vyloučení staveb Písnice zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Argumentuje obsáhle, jako v dosavadní obraně proti žalobě, vytkl soudu prvního stupně nesprávné právní posouzení skutkového stavu, případně nesprávné skutkové zjištění a poukázal opakovaně na důvody, v nichž spatřuje neplatnost a neúčinnost kupní smlouvy. Opakovaně se ohradil proti závěrům Nejvyššího soudu vyjádřeným v rozsudku NS a namítal zejména, že (zjednodušeně):

(1) Otázku vlastnického práva ke stavbám Písnice označeným v čl. II. odst. 2 kupní smlouvy ponechal Nejvyšší soud otevřenou s ohledem na závazný právní názor Ústavního soudu vyjádřený v [příjmení]. Bylo tak na soudu prvního stupně, aby se otázkou převodu staveb Písnice jako nemovitostí v době převodu nezapsaných do katastru nemovitostí podrobně zabýval, tj. aby

posoudil tyto stavby mimo jiné ve smyslu § 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon - dále též jen, „kat. zák.“). Nález je v projednávané věci závazný a tam uvedené závěry mají přednost i před případně odlišnými závěry Nejvyššího soudu.

(2) Vlastnické právo ke stavbám Písnice nemůže žalobkyni svědčit ani v souvislosti s jejich oprávněnou držbou, neboť jakkoli by žalobkyně užívala stavby Písnice v dobré víře, že je na základě kupní smlouvy mohla nabýt (nabyla), nesvědčí jí doba, po níž tak činila, protože do opakovaného zápisu staveb Písnice (dne 4. 8. 2009) neuběhla vydržená doba, když do její doby nelze započítat ani období, kdy stavby Písnice byly vyloučeny z podstaty původně pravomocnými, posléze však zrušenými rozhodnutími odvolacího soudu (VSPH 1 a VSPH 2).

(3) Skutkové a právní závěry soudu prvního stupně ohledně odstoupení správce od kupní smlouvy jsou logicky vnitřně rozporné a nesrozumitelné, když na jedné straně soud prvního stupně uvádí, že, nebylo prokázáno, že by žalovaný od kupní smlouvy platně odstoupil, neboť odstoupení ze dne 12. 8. 2002 bylo, „podmíněné“, na straně druhé soud prvního stupně vyjadřuje požadavek, podle něž je správce povinen své odstoupení - vedle důvodů, jež shledává jako podstatné a jež spatřuje v nesplnění kupní smlouvy, zde nezaplacení kupní ceny - kvalifikovat ve smyslu ZKV - uvedením § 14 ZKV. Takový požadavek však nemá oporu v zákoně, je zjevným a neodůvodněným vybočením ze standardů výkladu práva a jde o neakceptovatelnou libovůli, jež představuje kvalifikovanou vadu řízení.

(4) V dalším incidenčním řízení, vedeném konkursním soudem pod sp. zn. 58 Cm 3/2021, v němž žalobkyně uplatňuje vyloučení nemovitostí z podstaty s poukazem na jejich vydržení, přitom konkursní soud s ohledem na předvídatelnost soudního rozhodování zdůraznil, že žalobkyni nesvědčí dobrá víra se zřetelem k trvajícím sporům. Nedostatek dobré víry žalobkyně vyvstal už ve sporu z popření pohledávky úpadkyně v konkursním řízení společnosti S, když žalobkyně k výzvě správce odmítla svou účast v incidenčním odporovém sporu co vedlejší účastnice na jeho straně v roce 2003.

(5) Jak správce opakovaně zdůraznil, v posuzované věci šlo při převodu nemovitostí Písnice o vyvedení majetku bývalého areálu masokombinátu v Písnici v rámci předem připravené transakce, o čem svědčí nejen propojení jednotlivých subjektů majetkových operací (vedle úpadkyně, žalobkyně a společnosti S jde o společnost TNA s.r.o. a Českomoravskou agrární společnost s.r.o., s nimiž uzavírala smlouvy - mimo jiné o postoupení pohledávek - i ČS), ale též okamžik, kdy k jednotlivým transakcím došlo, neboť smlouva PD neplatná pro rozpor s § 196a obch. zák. byla podepsána 31. 5. 1999, aby pak následovaly kupní smlouva, dohoda Z a výzva, všechny ze dne 22. 10. 1999, následně pak dohoda N ze dne 8. 3. 2000 Trestní oznámení, podané na členy představenstva úpadkyně ze strany KB, bylo odloženo.

(6) Ve vztahu k rozhodnutí o vyloučení pozemků Písnice a administrativní budovy Písnice je tedy napadený rozsudek v bodu I. výroku překvapivý, nesprávný a ohledně posouzení účinků odstoupení od kupní smlouvy v rozporu s ustálenou judikaturou - viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 2. 2006, sp. zn. 29 Odo 970/2005, uveřejněné pod číslem 1/2007 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek - i s právní naukou - viz analýza.

(7) Pokud jde o rozhodnutí o vyloučení staveb Písnice, je napadený rozsudek v bodu I. výroku nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů a nesrozumitelnost, neboť jakkoli soud prvního stupně správně vyšel z toho, že stavby Písnice, vyjmenované v čl. II. odst. 2 kupní smlouvy, nebyly v době převodu zapsány v katastru nemovitostí, přestože šlo o stavby do registru zapisované, uzavřel, že s ohledem na různá stanoviska soudů všech stupňů k dané otázce a téměř sedmileté prodlení správce s opětovným zapsáním nemovitostí Písnice do soupisu podstaty byla žalobkyně v dobré víře a nelze jí přičítat předchozí případné nedostatky k tíži.

8. Žalobkyně navrhla potvrzení napadeného rozsudku v odvolání dotčeném rozsahu z důvodu jeho věcné správnosti, ztotožnivši se se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně. Obšírně

argumentující právním rozbořem na téma odstoupení od smlouvy podle obč. zák., obch. zák. a ZKV, citující judikaturu Nejvyššího soudu k dané otázce, vyjádřila se ke skutkovému stavu a zdůraznila závazné právní závěry Nejvyššího soudu v rozsudku NS co posledním kasačním rozhodnutím, svobodnou vůlí smluvních stran, naplnění podmínek dobré víry a nekonání správce, který dlouhou dobu (roky) nijak neingeroval do výkonu práva žalobkyně při dispozici s nemovitostmi Písnice. Ohradila se zároveň proti insinuacím o účelovosti transakce a jednání znevýhodňujícím některé subjekty.

9. Odvolací soud přezkoumal napadený - v pořadí jako třetí vydaný soudem prvního stupně - rozsudek včetně řízení, jež mu předcházelo, podle § 212 a § 212a o. s. ř. a poté, co postupem podle § 213 o. s. ř. zopakoval dokazování, dospěl k závěru, že odvolání je částečně opodstatněno.

10. Odvolací soud z kupní smlouvy ze dne 22. října 1999 zjistil, že:

(1) Kupní smlouvou sjednaly úpadkyně jako prodávající a žalobkyně jako kupující v čl. I. co předmětu smlouvy prodej nemovitostí níže specifikovaných pozemků a budov včetně jejich příslušenství a další související práva a povinnosti.

(2) Podle čl. odst. 1 kupní smlouvy je prodávající na základě Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci schváleného privatizačního projektu č. 3324 a zakladatelské listiny ve formě notářského zápisu ze dne 3. 5. 1992 jediného zakladatele prodávajícího Fondu národního majetku ČR vlastníkem pozemků zde uvedených odpovídajících označení pozemků Písnice včetně vyškrtnutých pozemků a domu odpovídajícího označení administrativní budovy Písnice. Všechny tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí (vedeném Katastrálním úřadem Praha - město na listu vlastnictví 395 pro katastrální území Písnice).

(3) Podle čl. II. odst. 2 vedle toho je prodávající na základě stejného právního důvodu vlastníkem nemovitostí - staveb, jak jsou vyznačeny na plánu, který tvoří přílohu kupní smlouvy, které nejsou v katastru nemovitostí zapsány, odpovídající označení staveb Písnice, spočívajících v regulační stanici plynu, požární zbrojnici, garáži, údržbářské dílně a prádelně, olejovém hospodářství, kotelně, čistírně odpadních vod, studnách, hlavní trafostanici, chladících věžích, stavbě stájí, jatek, chladiřů a strojovně chlazení, mycí autorampě, podružných trafostanicích, šatnách, laboratoři, hlavním výrobním objektu, chlorovně a závodní jídelně.

11. Rozhodná právní úprava a judikturní výklad:

(1) Ustanovením § 433 bod 1. ve spojení s § 434 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon - dále též jen, I. Z.), byl s účinností od 1. 1. 2008 zrušen ZKV s tím, že podle § 432 odst. 1 I. Z. se pro konkursní a vyrovnací řízení zahájená před účinností tohoto zákona nadále použijí dosavadní (k poslednímu dni účinnosti ZKV platné) právní předpisy, tedy vedle ZKV též o. s. ř. a další související právní předpisy (včetně zákona 549/1991 Sb., o soudních poplatcích) v jejich znění účinném do 31. 12. 2007, a to s výjimkou ustanovení o. s. ř. o doručování písemností a předvolávání k soudu, jež se užijí v jejich aktuálním znění - viz závěry usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 9. 2008, sp. zn. 29 Cdo 3409/2008, uveřejněného pod č. 16/2009 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též jen, R 16/2019). Tato rozhodná právní úprava platí pro konkursní řízení vedené podle ZKV i v té jeho části, jež se týká projednávání řádných opravných prostředků a mimořádných opravných prostředků podaných proti rozhodnutím vydaným v konkursním řízení (srov. opět R 16/2019).

(2) Podle § 66a odst. 1 ZKV pro konkurs a vyrovnání se použijí přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu, nestanoví-li tento zákona jinak.

(3) Podle § 19 ZKV jsou-li pochybnosti, zda věc, právo nebo jiná majetková hodnota náleží do podstaty, zapíše se do soupisu podstaty s poznámkou o nárocích uplatněných jinými osobami anebo s poznámkou o jiných důvodech, které zpochybňují zařazení věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty do soupisu (odst. 1). Soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc, právo nebo jiná majetková

hodnota neměla být do soupisu zařazena, aby ve lhůtě určené soudem podal žalobu proti správci. V případě, že žaloba není včas podána, má se za to, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota je do soupisu pojata oprávněně (odst. 2).

(4) Podle § 119 obč. zák. věci jsou movité a nemovité (odst. 1). Nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem (odst. 2).

(5) Podle § 120 obč. zák. součástí věcí je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila (odst. 1). Stavba není součástí pozemku (odst. 2).

(6) Podle § 121 odst. 1 obč. zák. příslušenstvím věcí jsou věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.

(7) Podle § 2 kat. zák. ve znění do 31. 8. 2000 v katastru se evidují a) pozemky v podobě parcel, b) budovy spojené se zemí pevným základem, a to 1. budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo, 2. budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele, c) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního zákona, d) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle odstavce 1 písm. b) nebo c), požádá-li o to vlastník nemovitosti (dále jen, „vlastník“) nebo jiná osoba oprávněná z právního vztahu (dále jen, „jiný oprávněný“), e) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle odstavce 1 písm. b) nebo c), v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim, f) stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis (odst. 1). V katastru se neevidují drobné stavby (odst. 2).

(8) Zvláštním zákonem, na něž odkazuje § 2 odst. 2 kat. zák. ve znění účinném v době uzavření kupní smlouvy (ze dne 22. 10. 1999) je zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), konkrétně jeho § 55 odst. 2 písm. a), ve spojení s § 3 vyhlášky č. 85/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 155/1980 Sb.

(9) V poměrech, na něž dopadá právní úprava účinná do 31. 12. 2013, platí, že stavby spojené se zemí pevným základem se evidují v katastru jen tehdy, jestliže odpovídají definici budovy (viz § 27 písm. i) kat. zák.), pokud se nejedná o stavby stanovené prováděcím předpisem, které se evidují v katastru. Musí se tak jednat o nadzemní stavbu, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, a pokud se jí nepřiděluje číslo popisné nebo evidenční, jen tehdy, pokud není příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele. Definice budovy jasně vylučuje z evidence v katastru podzemní stavby.

(10) Stavba jako výsledek stavební činnosti je zpravidla též stavbou ve smyslu občanského práva, a je proto samostatnou věcí, nikoli součástí pozemku. Jakkoli judikatura - i v poměrech právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 - dospěla k závěru, že některé výsledky stavební činnosti součástí pozemků jsou, součástí pozemku nemohou být ty výsledky stavební činnosti, které jsou samy věcmi v právním smyslu.

(11) V rozsudku ze dne 13. 12. 2004, č. j. 5 Afs 130/2004-62, v němž vyslovil závěry týkající se daňové povinnosti při převodu čerpací stanice pohonných hmot, Nejvyšší správní soud zdůraznil mimo jiné, že (zjednodušeně):

1/ Pokud jde o posouzení technologického vybavení čerpací stanice, jedná se o objekty, které sice jsou z technického hlediska jako stavební objekty schopné samostatné stavební existence a samostatného plnění určité vymezené funkce (např. nádrž lze využívat samostatně i k jiným účelům); z hlediska fungování a provozování čerpací stanice však nemohou být osamostatněny, nemá-li dojít ke zmaření účelu, k jakému byl celý objekt čerpací stanice vybudován, zkolaudován a prodán. Není sporu v tom, že takovým účelem je provoz čerpací stanice, který by bez technologií, o které se ve věci jedná, nebyl možný. S tímto záměrem – provozem čerpací stanice – byla stavba od počátku budována. Předmět převodu byl definován v kupní smlouvě jako stavba, která byla

zkolaudována včetně všech součástí; není přitom rozhodné, jak byly jednotlivé objekty ve smlouvě označeny.

2/ Stavby a pozemky jsou samostatnými předměty právních vztahů (§ 118 a § 119 obč. zák.) a ve vzájemném vztahu nemohou být stavby součástí pozemků (§ 120 odst. 2 obč. zák.). Mezi stavbou a pozemkem nemůže být ani vztah věci hlavní a příslušenství ve smyslu § 121 obč. zák.; nelze však vyloučit, aby např. dvě stavby byly navzájem ve vztahu věci hlavní a jejího příslušenství nebo aby věc movitá byla součástí stavby. Předpokladem takového vztahu je, že obě věci náležejí témuž vlastníku, a že je tu jeho vůle věc k určitému konkrétnímu účelu trvale užívat.

3/ Zákonným předpokladem součástí věci je tak její neoddělitelnost, bez současného znehodnocení věci hlavní. Znehodnocení nelze přitom chápat pouze v úzkém slova smyslu, tedy jako zničení či podstatné poškození věci hlavní při oddělení součástí, znehodnocení lze chápat rovněž ve smyslu snížení hodnoty. Součástí věci mohou být s věcí hlavní pevně spojeny (věc je jedním kusem) nebo nespojeny (věc se skládá z několika kusů). Podstatnými definičními znaky součástí věci je její funkční a fyzická spojitost, součástmi věci jsou ty, ať oddělitelné nebo neoddělitelné, bez nichž by věc nebyla toutéž věcí jako dosud, tj. nemohla by sloužit svému účelu; souhrn takových součástí tvoří, „podstatu věci“. Tyto znaky technologické zařízení, o které se jedná, splňuje.

4/ Nejvyšší správní soud netvrdí, že samostatná nádrž, popř. reklamní panel, nemůže být věcí movitou, ovšem movité věci určené vlastníkem k trvalému užívání věci nemovité zůstávají součástí věci nemovité, pokud takový poměr trvá. Rozhodné je, že nemovitost byla před prodejem určena jako čerpací stanice pohonných hmot, technologie byly v nemovitosti ponechány a kupující takto zařízení čerpací stanici koupil k dalšímu provozování čerpací stanice.

5/ Nedůvodná je rovněž námitka, že není možno považovat tyto věci movité za součást, neboť v mnoha případech patří zařízení jiné osobě než vlastníku nemovitosti. Nehledě k tomu, že o takový případ zde nejde, rozhoduje vůle vlastníka, resp. prodávajícího a kupujícího, aby se tyto, „věci“ trvale užívaly ke zcela konkrétnímu účelu. Součástí čerpací stanice by tyto věci nepochybně přestaly být, došlo-li by k jejímu zániku, přestala-li by sloužit k původnímu účelu. Při posuzování předmětné stavby nelze odhlédnout od faktu, že čerpací stanice pohonných hmot je typizovanou stavbou, která je vnímána právě jako stavba se všemi součástmi, které jsou předmětem sporu.

6/ Zaplatí-li zákazník u pokladny, umístěné v kiosku pohonné hmoty, přičemž bez technického propojení a řídicích technologií by prodávač údaje o počtu litrů a ceně pohonných hmot nemohl vědět, činí tak vždy, „na čerpací stanici“. Nelze proto než dospět k závěru, že technologické zařízení, jakož i standardní obslužná zařízení, jsou součástí čerpací stanice, náležející jejímu vlastníku a jejich cena je proto součástí ceny nemovitosti pro účely daně z převodu nemovitosti.

(12) V rozsudku NS, jímž zrušil rozsudek VSPH 2 a rozsudek MSPH 2 a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, Nejvyšší soud k otázce posouzení kupní smlouvy ze dne 22. 10. 1999 uzavřel mimo jiné zejména, že (zjednodušeně):

1/ S přihlédnutím k tomu, že šlo o kupní smlouvu uzavřenou mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti (míněny úpadkyně a žalobkyně - poznámka odvolacího soudu), na čemž ničeho nemění, že prohlášením konkursu na majetek prodávajícího vstoupil na místo prodávajícího jako správce jeho majetku žalovaný (míněn správce - poznámka odvolacího soudu), jsou v dané věci dále uplatnitelná i následující ustanovení.

2/ Z uvedeného plyne, že pro posouzení platnosti a účinnosti zpětvzetí odstoupení žalovaným se uplatní § 349 odst. 1 obch. zák., právní posouzení věci soudy nižších stupňů v dotčeném ohledu správné není.

3/ Bez ohledu na platnost či důvodnost odstoupení žalovaného ze dne 12. 8. 2002 (o tom, že jde o odstoupení vázané na odkládací podmínku dle § 36 obč. zák. Nejvyšší soud nepochybuje) dle §

14 odst. 2 ZKV je Nejvyšší soud na základě skutkových zjištění soudů obou stupňů o obsahu dopisů účastníků z 12. 8. 2002, 20. 8. 2002 a 29. 10. 2002, ale i dopisu žalovaného ze dne 20. 4. 2003, přesvědčen, že v projednávané věci se strany shodly na zrušení (účinků) odstoupení od kupní smlouvy jeho odvoláním. Nešlo tedy o jednostrannou, anulaci, jak naznačuje žalovaný.

4/ Z obsahu těchto dopisů je zřejmé (lze dovodit výkladem dle § 266 obch. zák.), že zde byla zjevná vůle žalovaného a dovolatele (míněna žalobkyně - poznámka odvolacího soudu) odvolat účinky odstoupení ze dne 12. 8. 2002. Žalovaný reagoval na námitky dovolatele vůči odstoupení a odstoupení vzal zpět právě v důsledku nesouhlasného stanoviska dovolatele a s přihlédnutím k v něm obsaženému výkladu ke splnění smluvních povinností dovolatelem. Úprava § 349 odst. 1 obch. zák. nevylučuje takový postup, že souhlas s odvoláním účinků odstoupení bude vysloven (projeven) předem. Z označeného ustanovení neplyne nutnost pouze následného souhlasu.

5/ V dalším řízení se bude soud prvního stupně zabývat námitkami žalovaného ohledně převodu vlastnického práva k nemovitostem dle čl. II odst. 2 kupní smlouvy.

(13) Vrchní soud v Praze opakovaně ve svých rozhodnutích zdůrazňuje, že soud dbá o to, aby odůvodnění rozsudku bylo přesvědčivé. Na základě svých zjištění je soud povinen formulovat tzv. skutkovou větu, již posoudí po stránce právní. V důvodech rozhodnutí je třeba vždy vyložit úvahy, jež soud vedly k podřazení skutkové podstaty pod příslušnou právní normu. Jestliže rozsudek postrádá náležitosti uvedené v citovaném ustanovení, stává se nepřezkoumatelným. Je-li rozhodnutí soudu prvního stupně nepřezkoumatelné, musí je odvolací soud zrušit, jinak též zatíží řízení vadou, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí o věci (k tomu srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 1561/2006 ze dne 10. 6. 2008, sp. zn. 30 Cdo 541/2008 ze dne 18. 2. 2010 a sp. zn. 32 Cdo 2948/2009 ze dne 6. 10. 2010). Měřítkem toho, zda rozhodnutí soudu prvního stupně je či není přezkoumatelné, je především zájem účastníků řízení na tom, aby mohli náležitě použít v odvolání proti tomuto rozhodnutí odvolací důvody (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2543/2011 ze dne 25. 6. 2013). V zájmu zajištění transparentnosti výkonu soudnictví a ochrany práva na spravedlivý proces (§ 1 o. s. ř.) je konec konců právem účastníka znát důvody, které soud vedly k vydání jeho rozhodnutí, a to v podobě, která umožňuje jejich přezkoumání v řízení o oprávněném prostředku, jímž se účastník - odvolatel může kvalifikovaně bránit.

12. Z výše uvedeného je tak nepochybné, že na základě nezpochybnitelného skutkového stavu o obsahu kupní smlouvy ve vztahu k čl. I. a čl. II. odst. 1 a projevech vůle žalovaného správce a žalobkyně, aprobovaného Nejvyšším soudem (viz odst. 10 body (1) a (2) a odst. 11 bod (12) 1/ až 4/ shora), lze uzavřít, že pozemky Písnice včetně vyškrtnutých nemovitostí a administrativní budova Písnice byly kupní smlouvou prodány co zapsané v katastru nemovitostí žalobkyni, jejíž vlastnické právo k nim bylo dovršeno jeho vkladem do katastru nemovitostí předtím, než bylo zahájeno konkursní řízení a na majetek úpadkyně prohlášen konkurs. Závěr Nejvyššího soudu o dohodě žalovaného správce a žalobkyně o zrušení účinků odstoupení správce od kupní smlouvy jeho odvoláním je závazným pro soud prvního stupně i odvolací soud, na tomto uvedeném závěru nemění nic ani obsah odůvodnění Nálezu, vydaného před vydáním rozsudku NS a vztahujícího se k předchozímu usnesení NS. Odvolací soud tak uzavřel, že žalobkyně prokázala, že vlastnické právo, jež jí svědčí k pozemkům Písnice a administrativní budově Písnice, vylučuje zápis těchto nemovitých věcí do soupisu podstaty a odůvodňuje vyloučení pozemků Písnice a administrativní budovy Písnice z podstaty, jak soud prvního stupně správně v bodu I. výroku napadeného rozsudku rozhodl.

13. Na základě uvedeného odvolací soud napadený rozsudek v bodu I. výroku ve vztahu k vyloučení pozemků Písnice a administrativní budovy Písnice podle § 219 o. s. ř. potvrdil.

14. Vzhledem k tomu, že v posuzované věci žalovaný namítl nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, mající původ v rozporu mezi vyjádřením skutkových zjištění a jeho následným právním hodnocením, respektive v absenci vyjádření úvah soudu prvního stupně při právním

posouzení vylíčeného skutkového stavu, nelze přehlédnout, že napadený rozsudek - odůvodnění napadeného rozsudku - ve vztahu k rozhodnutí v bodu I. výroku, jímž byly vyloučeny z podstaty stavby Písnice, vskutku trpí vadami, jež ho činí nepřezkoumatelným ve smyslu závěrů formulovaných k otázce (ne) přezkoumatelnosti rozhodnutí v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2543/2011, uveřejněném pod číslem 100/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Současně nelze přehlédnout, že soud prvního stupně se v rozporu se závěrem Nejvyššího soudu v rozsudku NS - viz odst. 11 bod (12) 5/ shora - nevypořádal s námitkami správce ohledně převodu vlastnického práva ke stavbám Písnice.

15. Soud prvního stupně při odůvodnění napadeného rozsudku nedostal výše uvedeným požadavkům, a napadený rozsudek je tak v rozsahu skutkových a právních závěrů vztahujících se ke stavbám Písnice pro nedostatek důvodů, jak žalovaný namítá, nepřezkoumatelný (§ 157 odst. 2 o. s. ř.). Jakkoli soud prvního stupně učinil z provedených důkazů konkrétní zjištění a některá z nich vyjádřil, nepromítl do odůvodnění napadeného rozsudku úplně (řádně) zjištěný skutkový stav ohledně charakteru staveb Písnice tak, aby mohl uzavřít, že stavby Písnice nemohly být co právně neexistující předmětem kupní smlouvy (dle čl. II. odst. 2) vzhledem k absenci jejich povinného zápisu v katastru nemovitostí. Skutková zjištění soudu prvního stupně ústící v právní závěr o důvodech, jež vylučují zapsání staveb Písnice do soupisu podstaty proto, že - ač nezapsány do katastru nemovitostí v době uzavření kupní smlouvy, přestože zápisu do tohoto registru podléhaly - k nim nabyla žalobkyně vlastnické právo v důsledku jejich pozdějšího zápisu do katastru nemovitostí co předmět vlastnictví žalobkyně, jsou tedy neúplná a tudíž i nesprávná. Závěr soudu prvního stupně o tom, že stavby Písnice na jedné straně nemohly být s ohledem na chybějící povinný zápis v katastru nemovitostí předmětem převodu vlastnického práva dle kupní smlouvy, na straně druhé se staly předmětem vlastnického práva žalobkyně, je nadto vnitřně logicky rozporným, nesrozumitelným a tedy nepřezkoumatelným, nemajícím oporu v odůvodnění napadeného rozsudku.

16. Z výše uvedeného je současně zřejmé, že rozsah skutkových zjištění co nutného základu pro posouzení charakteru staveb Písnice co staveb evidovaných či neevidovaných v době uzavření kupní smlouvy v katastru nemovitostí ve smyslu § 2 odst. 1, 2 kat. zák. či jiné definice, jež by ve smyslu shora citované judikatury umožňovala závěr o stavbách Písnice co způsobitelném předmětu vlastnického práva v době uzavření kupní smlouvy (viz odst. 11 body (7) až (11) shora), překračují rámec odvolacího řízení. Vzhledem k době, jež od uzavření kupní smlouvy uběhla, totiž bude vedle okolností plynoucích k uvedené otázce z důkazů nabízených účastníky projednávané věci (v listinné podobě) nutno podrobit zkoumání skutečnou podobu staveb Písnice v době jejich převodu kupní smlouvou, což nepochybně vyžádá i případné ohledání staveb a jejich odborné posouzení, případně bude na soudu prvního stupně, aby vyzval žalobkyni dle § 118a odst. 3 o. s. ř. k doplnění návrhů důkazů k prokázání charakteru staveb Písnice v rozhodné době.

17. Odvolací soud proto napadený rozsudek v rozsahu bodu I. výroku v části týkající se vyloučení staveb Písnice z podstaty podle § 219a odst. 1 písm. a), b) a odst. 2 o. s. ř. zrušil a podle § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř. věc vrátil konkursnímu soudu k dalšímu řízení, v němž soud prvního stupně - respektuje závazné právní závěry Nejvyššího soudu a odvolacího soudu formulované shora - zejména:

(1) Doplní dokazování ve shora naznačeném rozsahu ohledně charakteru staveb Písnice při opakovaném projednání věci a seznámí účastníky se svými závěry, aby jeho rozhodnutí nebylo překvapivé.

(2) Z provedených důkazů či nesporných tvrzení účastníků vyvodí příslušné skutkové závěry, přičemž vyloží, které skutečnosti má prokázány a které nikoli, o které důkazy či nesporná tvrzení účastníků svá skutková zjištění opřel a jakými úvahami se při jejich hodnocení řídil, a tyto skutkové závěry po právní stránce náležitě zhodnotí; vypořádá se rovněž adekvátním způsobem s námitkami

vznášenými v řízení; v závislosti na tom znovu ve věci rozhodne v souladu se shora citovanou judikaturou Nejvyššího soudu.

(3) V novém rozhodnutí neopomene rozhodnout o nákladech řízení před soudy všech stupňů.

Poučení:

Proti bodu I. výroku tohoto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237, § 239 a § 240 odst. 1 o. s. ř.). Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu prostřednictvím Městského soudu v Praze.

Proti bodu II. výroku tohoto rozhodnutí není dovolání přípustné (§ 238 odst. 1 písm. k) o. s. ř.).

Praha 24. července 2024

Mgr. Věra Modlitbová
předsedkyně senátu