Advokátní kancelář ELGER
martin.elger@elger.cz
tel. +420 604 238 350
www.elger.cz
j7whq25
Hadovka Office Park, Evropská 2590/33c
160 00 Praha 6 - Dejvice

Ústavní soud ČR
datovou zprávou

V Praze dne 18. 11. 2022

Stěžovatelka: **Iveta Irvingová**
nar. , bytem

Právně zastoupena: Mgr. Martinem Elgerem, advokátem
č. osvědčení ČAK 09572,
advokátní kancelář se sídlem Evropská 2590/33c,
160 00 Praha 6 - Dejvice

Účastník řízení: **Nejvyšší soud ČR**

Vedlejší účastníci:

1) Mgr. Bc. David Vandrovec
IČ 69908664, se sídlem Kodaňská 46, 101 00 Praha
práv. zast.: Mgr. Filipem Lorenzem, advokátem
se sídlem Kodaňská 46, 101 00 Praha
2) Ing. Václav Krliš
nar.: 09. 05. 1962
bytem Kostincova 22a, 326 00 Plzeň
3) Jaroslava Krlišová
nar.: 20. 06. 1972
bytem Losiná 394, 332 04 Losiná
4) Ing. Petr Kováč
nar.: 07. 01. 1962
bytem Pěší 454, 330 08 Zruč – Senec
5) Ing. Alena Kováčová
nar.: 19. 09. 1961
bytem Pěší 454, 330 08 Zruč – Senec
práv. zast: Mgr. Viktorem Švantnerem, se sídlem
Mikulášská třída 455/9, 326 00 Plzeň

ÚSTAVNÍ STÍŽNOST podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy

Přílohy:
- Plná moc advokáta
- Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.09.2022, KSPL 52 INS 28846/2013,152 ICm 969/2018 29 ICdo 69/2021-245,
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 27.1.2021, sp. zn. 103 VSPH 487/2019-213,
- Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 14.09.2019, sp. zn. 152 ICm 969/2018-155, KSPL 52INS 28846/2013

Mgr. Martin Elger, advokát

zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory ev. č. ČAK 09572

IČ 66253560

I. Předmět ústavní stížnosti

1. Stěžovatelka tímto podává ústavní stížnost proti Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.09.2022, KSPL 52 INS 28846/2013 152, ICm 969/2018 29, ICdo 69/2021-245, které jí bylo doručeno dne 11.10.2022.

2. Stěžovatelka napadá toto usnesení ve spojení s jemu předcházejícími rozsudky vydanými obecnými soudy v téže věci, a to rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 27.1.2021, sp. zn. 103 VSPH 487/2019-213 a rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 14.09.2019, sp. zn. 152 ICm 969/2018-155, KSPL 52INS 28846/2013.

Důkazy:
- Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.09.2022, KSPL 52 INS 28846/2013, 152 ICm 969/2018 29 ICdo 69/2021-245,
- Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 27.1.2021, sp. zn. 103 VSPH 487/2019-213,
- Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 14.09.2019, sp. zn. 152 ICm 969/2018-155 KSPL 52INS 28846/2013

II. Výchozí skutečnosti

3. V insolvenčním řízení vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. *52INS 28846/2013*, ve kterém vystupuje stěžovatelka v postavení insolvenčního dlužníka, byly na základě pokynu zajištěného věřitele insolvenčním správcem prodány mimo dražbu nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně - pozemek parc. č. 1541, jehož součástí je stavba s č. e. 11 (stavba pro rodinnou rekreaci), pozemek parc. č. 1542 - zahrada a pozemek parc. č. 1543/1 - zahrada, vše v katastrálním území Úherce u Nýřan, obec Úherce.

4. Tyto nemovitosti žalobkyně zdědila po otci generálu Janu Romanu Irvingovi, který byl válečným pilotem, účastníkem Bitvy o Anglii v druhé světové válce. Stěžovatelka věrna odkazu otce plánovala ve spojení s příznivci vojenské historie zřídit v domě muzeum, které by připomínalo památku otce a jeho kolegů válečných letců.

5. Stěžovatelka se do insolvenčního řízení dostala v důsledku nešťastné životní situace, když po jí nezaviněné dopravní nehodě (sražena na motorce řidičem automobilu) nemohla pracovat a stala se obětí lichvářského úvěru, který je vymáhán v insolvenčním řízení.

6. Nemovitosti byly v insolvenčním řízení prodány insolvenčním správcem z volné ruky ostatním vedlejším účastníkům za kupní cenu ve výši ve výši 510.000,-Kč, a to kupní smlouvou ze dne 03. 11. 2017 ve znění dodatku č.1 ze dne 12.01.2018.

III. Rekapitulace řízení

7. Žalobkyně podala u insolvenčního soudu žalobu na neplatnost kupní smlouvy ve smyslu § 289 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v níž namítala vedle nesprávné identifikace nemovitostí řešené až dodatkem ke smlouvě **podstatně nepřiměřeně nízkou kupní cenu, za kterou měla být nemovitosti z jejího vlastnictví**

Mgr. Martin Elger, advokát
zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory ev. č. ČAK 09572

IČ 66253560

převedena. Zjevná a extrémní nepřiměřenost je patrná již z toho, že se dům s pozemky v atraktivní lokalitě vedle Plzně prodal za podstatně nižší cenu, než lze cokoliv nemovitého s obdobnými parametry koupit v okolí, respektive v České republice. Pro úplnost doplňme rozměry pozemků celkem 1360 m^2. I kdybychom přehlédli stavbu na pozemku, která má svoji hodnotu, vycházela by cena pozemků na 315 Kč/m, oproti obvyklé ceně v lokalitě 1500 – 2000 Kč/m v cenách roku 2019.

8. Krajský soud v Plzni ze dne 14.09.2019, rozsudkem sp. zn. 152 ICm 969/2018-155 KSPL 52INS 28846/2013, žalobu zamítnul za použití argumentu, že stěžovatelka musí respektovat pravidla insolvenčního řízení a nemovitosti mohly být prodány za cenu nižší než je cena odhadní.

9. Proti rozsudku krajského soudu podala stěžovatelka odvolání s obdobnou argumentací jako v žalobě zvláště zaměřenou na otázku výrazně nepřiměřeně nízké ceny.

10. Vrchní soud v Praze o odvolání rozhodl potvrzujícím rozsudkem ze dne 27.1.2021, sp. zn. 103 VSPH 487/2019-213. V nosné části odůvodnění konstatoval: *„V situaci, kdy nemovitosti sloužily k zajištění (zjištěných) pohledávek zajištěné věřitelky, jež jako zákonem povolaná osoba určila způsob zpeněžení, nahrazující souhlas věřitelského orgánu a soudu s prodejem mimo dražbu včetně jeho podmínek, a možnost stanovení kupní ceny při prodeji mimo dražbu pod odhadní cenu vyplývá ze zákona (viz § 289 odst. 1 l. Z.),* ***nemůže dlužnice se svou argumentací uspět. Závěr soudu prvního stupně o platnosti kupní smlouvy obstojí již jen proto, že správce zcela respektoval způsob prodeje a jeho podmínky, vyjádřené zajištěnou věřitelkou vpokynu směřujícím ke zpeněžení nemovitostí, odsouhlaseném insolvenčním soudem*** *[k tomu srovnej rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 1. 2017, č.j. 152 ICm 3824/2015, 101 VSPH 581/2016-98 (KSPL 52 INS 15510/2013) a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2019, sen. zn. 29 ICdo 154/2017].“*

11. S ohledem na tento názor odvolacího soudu podala stěžovatelka dovolání k nejvyššímu soudu, ve kterém namítala, že posuzovaná právní otázka má být odpovězena obráceně, než učinil Vrchní soud v Praze a že při výrazném nepoměru ceny s obvyklou cenou má být vyhověno žalobě na neplatnost kupní smlouvy, přestože insolvenční správce vycházel z pokynu zajištěného věřitele.

12. Nejvyšší soud usnesením ze dne 30.09.2022, KSPL 52 INS 28846/2013 152 ICm 969/2018 29 ICdo 69/2021-245, dovolání odmítl podle § 243c odst. 1 a 2 o.s.ř., neboť napadené usnesení je v souladu s níže označenou ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu, od níž nemá důvod se odchýlit ani na základě argumentace přednesené v dovolání.

13. Dovolací soud k tomu následně rekapituloval svoji předchozí judikaturu včetně rozhodnutí uveřejněného pod číslem 34/2016 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). A dále navazující rozsudek sp. zn. 29 ICDo 8/2018, z něhož se podává, že při prodeji mimo dražbu lze kupní cenu stanovit pod cenu odhadní, přičemž je rozhodný pouze pokyn zajištěného věřitele. Ten může insolvenční správce odmítnout. Pokud by bylo možné předmět zajištění zpeněžit výhodněji, přičemž za pokyn odpovídá zajištěný věřitel a za zpeněžení insolvenční správce. K tomuto rozhodnutí dovolací soud poznamenal, že ústavní stížnost proti němu podaná byla odmítnuta (II. ÚS 1632/20). Případná odpovědnost pak dopadá na zajištěného

Mgr. Martin Elger, advokát
zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory ev. č. ČAK 09572

IČ 66253560

věřitele a insolvenčního správce a nemůže být významná pro posouzení platnosti kupní smlouvy (29 ICDo 87/2018, znovu s poznámkou, že Ústavní soud odmítl ústavní stížnost proti tomuto usnesení – I. ÚS 2573/20). A následně uzavřel, že kupní smlouva nemůže být neplatná ani z důvodu rozporu s dobrými mravy spočívajícím v nepoměru kupní ceny oproti hodnotě věci, resp. ceně obvyklé.

IV. Porušení práv stěžovatelky

14. Se závěrem touto ústavní stížností napadeného usnesení dovolacího soudu nemůže stěžovatelka souhlasit, a to proto, že se může – jako v případě stěžovatelky - vyskytnout natolik zjevný a velký nepoměr mezi kupní cenou a cenou obvyklou, že insolvenční dlužník má mít právo z důvodu tohoto diametrálního rozporu dosáhnout neplatnosti kupní smlouvy v insolvenčním řízení.

15. Usnesením nejvyššího soudu bylo v prvé řadě porušeno právo stěžovatelky na vlastnictví zakotvené v čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, a to včetně ustanovení, **že vlastnické právo všech vlastníků má stejnou ochranu.**

16. Stěžovatelka má za to, že jen pro fakt, že se ocitla v postavení insolvenčního dlužníka, nemůže být okruh důvodů neplatnosti kupní smlouvy zužován oproti jiným vlastníkům (kteří třeba v insolvenci nejsou). Problém není v rovině procesní. Insolvenční zákon dává insolvenčnímu dlužníkovi právo žalobu na neplatnost kupní smlouvy podat. Problém je v rovině odejmutí některých důvodů, které neplatnost zakládají.

17. Tak například obecně vlastníkovi svědčí právo namítnout neplatnost zejména z těchto důvodů:

    - Pro rozpor s dobrými mravy (§ 580 občanského zákoníku)

    - Právo požadovat zrušení smlouvy pro neúměrné zkrácení (§ 1793 občanského zákoníku)

    - Neplatnost z důvodu lichvy (§ 1796 občanského zákoníku).

    Tyto důvody jsou výkladem insolvenčního zákona, který provedl dovolací soud, vlastníkům odejmuty v případě prodeje na základě pokynu zajištěného věřitele a není zde ani jiná osoba, která by za vlastníka – insolvenčního dlužníka takový důvod mohla uplatnit.

18. Tím se vlastník - insolvenční dlužník dostává do nerovnoprávného postavení. Zdůrazněme v ochraně hodnoty svého majetku. Stěžovatelka nevytýká insolvenčnímu zákonu, že majetkovou podstatu zpeněžuje insolvenční správce a nezpochybňuje jiné instituty procesního práva. Má za to, že § 289 odst. 3 insolvenčního zákona umožňuje výše uvedené instituty ochrany uplatnit v rámci žaloby na neplatnost kupní smlouvy.

19. Obecné soudy však provedly výklad opačný. Pro takový ovšem není důvod, který by vycházel z rovnocenného zájmu ostatních osob zúčastněných na insolvenčním řízení. Stěžovatelka má

Mgr. Martin Elger, advokát
zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory ev. č. ČAK 09572

IČ 66253560

na mysli především věřitele. Když insolvenční zákon umožňuje přezkoumat kupní smlouvu s ohledem na její (ne)platnost a toto přezkoumání svěřuje soudu, přičemž insolvenční dlužník má právo podat žalobu, proč by měly být zužovány důvody neplatnosti oproti hmotněprávní úpravě v občanském zákoníku? Ostatně insolvenční zákon je primárně procesním předpisem, který nemá reformovat hmotné občanské právo a není důvod, proč by insolvenční dlužník měl být na něm zkracován. Naopak čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod vyžaduje, aby insolvenčnímu dlužníkovi zůstaly zachovány hmotněprávní důvody neplatnosti právního jednání, jež v konečném důsledku také chrání vlastnické právo (jako v případě kupní smlouvy).

20. Touto stížností napadené rozhodnutí nejvyššího soudu se zaštítilo rovněž usnesením Ústavního soudu ze dne 10.02.2021, sp. zn. I. ÚS 2573/20, kterým byla odmítnuta ústavní stížnost pro zjevnou neopodstatněnost s tím, že argumenty, které stěžovatelka předkládá zůstávají na úrovni podústavního práva, případně v rovině nesouhlasu s postupem obecných soudů a vedlejších účastnic.

21. Tím se ovšem citovaný případ liší od toho nastoleného stěžovatelkou v této ústavní stížnosti. Tato stížnost je postavená na základním argumentu, že zúžení hmotněprávních důvodů neplatnosti kupní smlouvy vede v konečném důsledku k porušení práva na ochranu vlastnictví a k nerovnosti v postavení vlastníků. Toto omezení není upraveno zákonem, ale je odvozeno z nesprávného výkladu obecných soudů. Výklad, který zcela pominul ústavní hledisko ochrany vlastnictví, k jehož ochraně slouží také institut neplatnosti právního jednání.

V. Závěrečný návrh

25. Na základě shora uvedených skutečností stěžovatelka navrhuje, aby Ústavní soud ČR vydal tento

NÁLEZ

I. Usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.09.2022, KSPL 52 INS 28846/2013, 152 ICm 969/2018, 29 ICdo 69/2021-245, ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 27.1.2021, sp. zn. 103 VSPH 487/2019-213 a s rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 14.09.2019, sp. zn. 152 ICm 969/2018-155, KSPL 52INS 28846/2013, bylo porušeno základní právo stěžovatelky na ochranu vlastnictví podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

II. Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.09.2022, KSPL 52 INS 28846/2013, 152 ICm 969/2018, 29 ICdo 69/2021-245 a dále rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 27.1.2021, sp. zn. 103 VSPH 487/2019-213 a rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 14.09.2019, sp. zn. 152 ICm 969/2018-155, KSPL 52INS 28846/2013, se zrušují.

IVETA IRVINGOVÁ
práv. zast. Mgr. Martinem Elgerem, advokátem

Mgr. Martin Elger, advokát
zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory ev. č. ČAK 09572

IČ 66253560