



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl samosoudcem JUDr. Natašou Reichlovou v právní věci žalobce: **JUDr. Josef Monsport, SKP H-SYSTEM a.s.**, AK V tůních 10, 120 00 Praha 2, zast. Mgr. Janou Mrázovou, advokátkou se sídlem Vladislavova 16, 110 00 Praha 1, proti žalovanému: **Stavební bytové družstvo SVATOPLUK**, IČ 256 49 540, Husitská 42, 130 00 Praha 3, zast. Mgr. Markem Indrou, advokátem se sídlem Čechyňská 16, 602 00 Brno, za účasti vedlejších účastníků na straně žalovaného : 1) **P. J.**, xxx, 2) **M. P.**, xxx, 3) **M. D.**, xxx, 4) **R. S.**, xxx, 5) **D. D.**, xxx, 6) **H. D.**, xxx, 7) **R. V.**, xxx, 8) **Ing. J. B.**, xxx, 9) **Ing. J. J.**, xxx, 10) **M. S.**, xxx, 11) **P. H.**, xxx, 12) **T. T.**, xxx, 13) **J. K.**, xxx, 14) **K. V.**, xxx, 15) **M. D.**, xxx, 16) **Š. M.**, xxx, 17) **P. B.**, xxx, 18) **H. K.**, xxx, 19) **Ing. P. Z.**, xxx, 20) **J. Z.**, xxx, , 21) **B. M.**, xxx, 22) **J. P.**, xxx, 23) **J. M.**, xxx, 24) **E. Š.**, xxx, 25) **V. H.**, xxx, 26) **J. J.**, xxx, , 27) **T. N.**, xxx, 28) **M. N.**, xxx, 29) **J. J.**, xxx, 30) **V. J.**, xxx, 31) **M. Š.**, xxx, 32) **F. P.**, xxx, , všichni zast. Mgr. Markem Indrou, advokátem se sídlem Čechyňská 16, 602 00 Brno, o **vyklizení nemovitostí**

t a k t o :

I. Žaloba s návrhem, že žalovaný je povinen vyklidit a vyklizené žalobci předat tyto nemovitosti:

- bytový dům č.p. 719 postavený na parc. č. st. 906,
- bytový dům č.p. 720 postavený na parc. č. st. 907,
- bytový dům č.p. 721 postavený na parc. č. st. 908,
- bytový dům č.p. 722 postavený na parc. st. 909,
- bytový dům č.p. 723 postavený na parc. č. st. 910,
- bytový dům č.p. 718 postavený na parc. č. st. 903,
- bytový dům č.p. 717 postavený na parc. č. st. 904,
- bytový dům č.p. 716 postavený na parc. č. st. 905, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1272, pro katastrální území a obec Horoměřice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ, s e z a m í t á.

II. Žalobce je povinen uhradit žalovanému k rukám jeho právního zástupce náklady řízení ve výši 481.530,-, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou došlou soudu dne 17.7.2001 se žalobce domáhal na žalovaném vyklizení tam uvedených nemovitostí. Ve svých tvrzeních uvedl, že:

- je konkursním správcem konkursní podstaty úpadce H-SYSTEM a.s. se sídlem Praha 5, Ostrovského 253, IČ 601 92 291,
- v konkursní podstatě úpadce se nacházejí kromě jiného pozemky a stavby v kat. území Horoměřice, LV 809 a v kat. území Velké Přílepy LV 406 a dále stavby, které nejsou zapsány v uvedených listech vlastnictví, které jsou specifikovány v příloze č. 1 k nájemní smlouvě uzavřené mezi úpadcem a žalovaným dne 2.6.1998 a stavby, v katastrálním území Horoměřice, které nejsou ani na listu vlastnictví pro toto katastrální území, ani nejsou obsaženy v příloze shora uvedené nájemní smlouvy, avšak jsou zakresleny v geometrickém plánu pro zaměření řadových domů na par. č. 298/6, č. 86/98 ze dne 6.8.1998, jež byl schválen Katastrálním úřadem pro Prahu – západ ze dne 7.9.1998,
- nájemní smlouvou ze dne 18.5.1998 pronajal úpadce žalovanému, kromě jiného, veškeré pozemky zaspané na shora uvedených listech vlastnictví v katastrálním území Horoměřice a Velké Přílepy s výjimkou 21 pozemků v kat. území Velké Přílepy a nájemní smlouvou ze dne 2.6.1998 mu pronajal veškeré stavby v kat. území Velké přílepy;
- nájemní smlouvy byly žalovaným žalobci předloženy spolu s dodatky č. 1, jež byly datovány 20.7.1998 a s dohodami k oběma nájemním smlouvám, jež byly datovány dnem 19.10.1998,
- dopisem ze dne 26.5.2000 sdělil žalobce žalovanému, že základní nájemní smlouvy ze dne 18.5.1998 a 2.6.1998 považuje za neúčinné právní úkony a dodatky č. 1 ze dne 20.7.1998 a dohody k oběma nájemním smlouvám datované dne 19.10.1998, že považuje za neplatné,
- zároveň z opatrnosti žalobce v souladu s ust. § 14 odst. 3 ZKV předmětné smlouvy v celém rozsahu vypověděl a vyzval žalovaného, aby všechny nemovitosti uvedené v těchto smlouvách vyklidil do 30.6.2000, resp. do 3 měsíců od doručení shora uvedeného dopisu;
- ze všech shora uvedených důvodů má za to, že žalovaný užívá všechny předmětné nemovitosti bez právního důvodu;
- pokud se týká staveb v kat. území Horoměřice, pak žalovaný i přes výzvy, aby předložil právní tituly k užívání všech nemovitostí, tak neučinil.

Podáním došlým soudu dne 17.3.2011 žalobce vzal svou žalobu částečně zpět a současně navrhl změnu žaloby, resp. specifikoval žalobní petit po tomto zpětvzetí. Soud těmito návrhům

vyhověl usnesením ze dne 11.5.2011 č.j. 51 Cm 97/2001-347, které nabylo právní moci dne 4.6.2011 a usnesením ze dne 19.7.2011 č.j. 51 Cm 97/2001 – 353, které nabylo právní moci dne 16.8.2011.

Podáním ze dne 14.10.2011 vzal žalobce zpět žalobu, týkající se též nemovitostí:
- objekt bydlení – dům č.p. 324 postavený na parc. č. st. 135,
- rozestavěnou stavbu postavenou na st. parc. č. 168,
vše zapsané na listu vlastnictví 406 pro katastrální území a obec Velké Přílepy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha- západ. S tímto částečným zpětvzetím vyslovila žalovaná strana souhlas, a proto soud návrh v tomto rozsahu dle ust. § 96 odst. 2 o.s.ř. zastavil.

Žalovaný k žalobě uvedl, že žalobce se žalovaným nejednal o možnosti odkupu nemovitostí v době, kdy se jednalo o jejich zápis do seznamu konkursní podstaty. V roce 2000 (správcem konkursní podstaty JUDr. Kudláčkem) byla dána nabídka žalovanému k odkoupení těchto nemovitostí za částku 10.500.000,- Kč a tato nabídka byla odsouhlasena věřitelským výborem, a to s ohledem na to, že žalovaný předmětné stavby dostavěl za vlastní prostředky a tím konkursní podstatu zhodnotil. Počátkem června 2012 byla dána nabídka na odkup těchto nemovitostí široké veřejnosti, ale sám žalovaný se o tom dozvěděl až z tisku včetně podmínek odkupu. Navrhl, aby žaloba byla zamítnuta.

K tvrzením žalovaného žalobce namítl, že JUDr. Kudláček se stal správcem konkursní podstaty úpadce až v roce 2000 a v té době již byly sporné nemovitosti zapsány v soupisu konkursní podstaty, a to právě tímto správcem konkursní podstaty.

Po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná, když zastavil řízení týkající se objektu k bydlení, objekt k bydlení – dům č.p. 324 postavený na parc. č. st. 135, a rozestavěnou stavbu postavenou na st. parc. č. 168 vše zapsané na LV 406 pro katastrální území a obec Velké Přílepy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.

Zároveň pak soud rozhodl, že žalovaný je povinen vyklidit a vyklizené předat žalobci bytové domy č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 718, č.p. 717, č.p. 716, a to do 30 dnů od právní moci rozsudku.

Do tohoto rozhodnutí se v zákonné lhůtě odvolal žalovaný a to podáním doručeným zdejšímu soudu dne 27.3.2013 s tím, že dospěl k závěru, že soud prvního stupně zcela nesprávně vyhodnotil obsah předložených důkazních listin. Žalovaný a vedlejší účastníci mají za to, že jejich dobrá víra užívat předmětné nemovitosti, kdy tyto byly dostavěny se souhlasem původního správce konkursní podstaty úpadce, společnosti H – SYSTEM a.s., tyto byly zkolaudovány, když soud žádným způsobem nevyhodnotil stav nemovitostí s ohledem na zápis těchto nemovitostí do konkursní podstaty úpadce a to stupeň rozestavěnosti, smysl dostavby a smysl souhlasu s dostavbou. Soud rovněž nesprávně vyhodnotil ten fakt, že věřitelský výbor uvedeného úpadce souhlasil s prodejem předmětných nemovitostí z konkursní podstaty ve prospěch žalovaného a to za cenu 10.500.000,- Kč, když dne 19.10.1999 současný správce konkursní podstaty takové rozhodnutí věřitelského výboru nijak nereflaktoval. Žaloba na vyklizení předmětných nemovitostí a jejich vyklizení je vzhledem k tomu, co tomu předcházelo zcela v rozporu s dobrými mravy a jako takové by jí neměla být přiznána právní ochrana.

Soud prvního stupně se rovněž nijak nevyrovnal s návrhem žalobce na provedení důkazu výslechem svědka, tedy původního správce konkursní podstaty úpadce JUDr. Karla Kudláčka, přestože takový důkaz žalovaný řádně a včas navrhl. Pouze tento svědek může osvětlit s ohledem na časový odstup některé provedené důkazy.

Vzhledem k výše uvedenému proto navrhuje žalovaný a vedlejší účastníci, aby rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 7. ledna 2013 byl změněn tak, že žaloba na vyklizení nemovitostí se zamítá, případně aby uvedený rozsudek byl zrušen a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce se k předmětnému odvolání žádným způsobem nevyjádřil.

Po provedeném řízení Vrchní soud v Praze usnesením spisové značky 11 Cm 58/2013-436 ze dne 7.11.2013 rozsudek soudu prvního stupně ve výroku ve věci samé, tedy výrok II. a výrok III. o nákladech řízení zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V odůvodnění Vrchní soud v Praze uvedl, že pokud bylo napadané rozhodnutí soudu prvního stupně založeno na závěru, že žaloba je v dané věci důvodná, neboť předmětné nemovitosti zapsané v konkursní podstatě úpadce nebyli žalovaným vyklizeny a žalobci předány, pak právo správce konkursní podstaty na ochranu proti tomu, kdo do jeho práva dispozice s nemovitostmi neoprávněně zasahuje, zakládá ustanovení § 18 odst. 3,4 zák. č. 328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání. S věcmi může nakládat jen správce nebo osoba, již k tomu dal správce souhlas. Kdo má věc náležející do podstaty, je povinen ji správci na jeho výzvu předat. Vydání nemovité věci ve smyslu uchopení se její držby pak znamená její předání do dispozice správce, respektive její zpřístupnění tak, aby jí mohl ovládat (užívat). Rozhodovací praxe soudů dospěla k závěru, že domáhá-li se vlastník (správce konkursní podstaty) vydání ve smyslu uchopení se držby nemovité věci, musí znít žalobní petit na její vyklizení. Právní teorie pak v této souvislosti s tím dovozuje, že nemovitost je vyklizena tehdy, jestliže z ní povinný nejen odstraní v ní umístěné věci, nýbrž až tehdy, kdy jej učinil přístupnou oprávněnému. Soud posléze dovodil, že z toho je zřejmé, že žaloba na vyklizení nemovitosti musí směřovat vždy proti tomu, kdo věc neoprávněně zadržuje. Zde Vrchní soud v Praze vytkl soudu prvního stupně to, že zcela přešel obranu žalovaného, že bytové domy již byly dostaveny a že jsou vesměs obývány fyzickými osobami a proto není ve sporu věcně pasivně legitimován, aniž by bylo vyjasněno na základě jakého právního důvodu fyzické osoby v těchto nemovitostech bydlí. Soud prvního stupně nevyzval účastníky k doplnění skutkových tvrzení a rovněž se nezabýval okruhem vedlejších účastníků po částečném zpětvzetí žaloby z hlediska jejich právního zájmu na výsledku řízení. Následně pak z uvedených důvodů rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

V průběhu řízení, které následovalo po zrušujícím rozhodnutí rozsudku soudem Vrchním, pak si soud prvního stupně nejprve vyjasnil okruh účastníků tohoto řízení, když tento okruh se odráží v hlavičce tohoto rozhodnutí s tím, že všichni tito účastníci, jakožto vedlejší účastníci byli posléze zastoupeni právním zástupcem Mgr. Markem Indrou. V hlavičce jsou tak mimo jiné uvedeni jako vedlejší účastníci F. P. a M. Š., kteří v předchozím rozhodnutí nefigurovali.

Zároveň soud uložil žalovanému, aby vyjasnil a soudu předložil důkazy k prokázání skutečnosti, na základě jakého právního titulu obývají nemovitosti fyzické osoby, které jsou vedlejšími účastníky řízení a zároveň, aby došlo k ozřejmění vztahu mezi žalovaným a těmito fyzickými osobami.

V řízení byl zjištěn následující skutkový stav:

- výpisem z katastru nemovitostí, listu vlastnictví 1272 katastru Horoměřice, že je zde evidováno vlastnické právo Stavební a bytové družstva Svatopluk pro Horoměřice č.p. 716, bytový dům, stavební parcela 905, LV 809, Horoměřice č.p. 717, bytový dům, stavební parcela č. 904, LV 809, Horoměřice č.p. 718, bytový dům, stavební parcela č. 903, LV 809, Horoměřice 719, bytový dům, stavební parcela č. 906 LV 809, Horoměřice č.p. 720, bytový dům, stavební parcela č. 907 LV 809, Horoměřice č.p. 721, bytový dům, stavební parcela č. 908 LV 809, Horoměřice, č.p. 722, bytový dům, stavební parcela č. 909 LV 809, Horoměřice, č.p. 723, bytový dům, stavební parcela 910 LV 809;
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi obchodní společností H – SYSTEM a. s. jako pronajímatelem a Stavebním bytovým družstvem Svatopluk jako nájemcem, že zde pronajímatel prohlásil, že je výlučným vlastníkem nemovitostí tvořících předmět této smlouvy tak, jak je uvedeno v příloze a jak jsou zapsány na LV 809 vedeného u Katastrálního úřadu Praha – západ a obec katastrální území Horoměřice na LV č. 406. Katastrální území Velké přílepy, katastrální území Kamýk u Velkých přílepu na LV 2165 dne 18.5.1998. Z článku 2 vyplývá, že pronajímatel ponechává nájemci shora uvedené nemovitosti ve stavu způsobitelném smlouvenému způsobu užívání a nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že je v tomto stavu bude svým nákladem udržovat. Podle bodu 2 uvedeného článku je nájemce oprávněn užívat nemovitosti k výstavbě s tím, že toto právo je zároveň zachováno pronajímateli;
- dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 18.5.1998 uzavřeným mezi H-SYSTEM a. s. jako pronajímatelem a Stavebním bytovým družstvem Svatopluk jako nájemcem, že podle článku 3 se ruší příloha č. 2 k nájemní smlouvě a její znění se nahrazuje takto: 1/ nájemce je povinen poukázat nájemné k rukám pronajímatele způsobem smluvními stranami předem sjednaným, a to v celkové výši 1.000.000,- Kč a nájemné, že je splatné vždy v průběhu roku, ve kterém trvá nájem k poslednímu dni v prosinci, toho kterého roku. Smlouva je uzavřena 20.7.1998;
- rozsudkem Městského soudu v Praze sp. zn. 28 Cm 20/2002 – 20, že nájemní smlouva ze dne 18.5.1998 uzavřena mezi obchodní společností H - SYSTEM a. s. a žalovaným, jejímž předmětem jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na LV 809 pro obec a katastrální území Horoměřice a na LV 406 pro obec Velké přílepy katastrální území Libeň a LV č. 206 pro obec a katastrální území Lichocevec na LV 304 pro obec Lichocevec, katastrální území Noutonice LV č. 340 atd. je neúčinným právním úkonem. Totéž bylo vysloveno ohledně dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě a dohodou k této nájemní smlouvě ze dne 18.5.1998, které rovněž byly rovněž soudem prohlášeny za neúčinné právní úkony. Tento rozsudek nabyl právní moci dne 13.8.2003, když k provedení důkazu - rozhodnutím Městského soudu v Praze 28 Cm 20/2002 – 20 ze dne 30.5.2003 oba účastníci prohlásili, že činí obsah tohoto rozhodnutí nesporným;
- rozsudkem zdejšího soudu ze dne 6.9.2007, č.j. 58 Cm 49/2003 – 224, že tam uvedené nemovitosti se vylučují z konkurzní podstaty úpadce. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 24.10.2008 pro bod 1. výroku a dne 14.10.2008 pro bod 2. výroku. Tento rozsudek byl potvrzen rozsudkem Vrchního soudu v Praze sp. zn. 13 Cmo 523/2007 – 270 a to v napadeném výroku bodu 1. Rozsudek nabyl právní moci dne 24.10.2008.

Účastníci k provedení dokazování rozsudkem zdejšího soudu č.j. 58 Cm 49/2003 – 224 a rozsudku Vrchního soudu v Praze č.j. 13 Cmo 523/2007 – 270 učinili obsah těchto rozhodnutí nespornými a prohlásili, že jsou autentické tak, jak jim byli doručeny;

- upraveným soupisem konkurzní podstaty ve věci č.j. 89 K 118/1997 ze dne 22.12.2009, že v soupisu konkurzní podstaty jsou uvedeny rozestavěné bytové domy v katastrálním území Horoměřice, které jsou předmětem tohoto řízení;
- dopisem správce konkurzní podstaty JUDr. Kudláčka, tedy správce konkurzní podstaty úpadce v tomto řízení ze dne 7.6.1999 označený jako „Odpověď na Váš dopis ze dne 28.5.1999 se žádostí o pokračování ve výstavbě“, že uvedený správce konkurzní podstaty uvedl, že nemovitosti, které jsou v dopise zmiňovány, resp. popsány a kterých se týká i LV 809 katastrálního úřadu Horoměřice u katastrálního úřadu Praha – západ byly na žádost správce konkurzní podstaty předmětem znaleckého ocenění znalců z oboru ekonomika, a že tito znalci ve svých posudcích zdokumentovali stávající stav uvedených nemovitostí a dále že znalecké posudky budou sloužit rovněž jako podklad pro soupis majetku, který bude součástí konkurzní podstaty společnosti H - SYSTEM a. s. a dále, že správce konkurzní podstaty nemá námitek k pokračování výstavby na objektech, kde je Stavební bytové družstvo Svatopluk uvedeno příslušným stavebním úřadem jako stavebník. Současně zde stanovil i podmínky, za nichž tuto další výstavbu lze provádět. Podle poznámky zde uvedené žalovaný převzal předmětný dopis dne 8.6.1999;
- dopisem správce konkurzní podstaty JUDr. Josefa Monsporta ze dne 26.5.2000, označeným jako věc: „Nájemní smlouvy uzavřené k úpadcem H - SYSTEM a. s. ze dne 18.5.1998 a 2.6.1998, že sdělil žalovanému, jemuž je dopis adresován, že došel k závěru, že jde o neúčinné právní úkony ze strany úpadce ve smyslu § 15 odst. 1 písm. e) zákona o konkurzu a vyrovnání a současně vyzval žalovaného, aby ukončil veškerou stavební činnost na pronajatých nemovitostech a zároveň tyto nemovitosti vyklidil nejpozději do 30.6.2000. V dalším odstavci pak z opatrnosti, pro případ, že by žalovaný zpochybňoval tyto závěry správce konkurzní podstaty a nevyklidil nemovitosti, uvedl, že tento dopis je výpovědí shora uvedených nájemních smluv ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o konkurzu a vyrovnání s tím, že v tomto případě výpovědní lhůta činní 3 měsíce a počínala běžet ve smyslu ust. § 667 odst. 2 občanského zákoníku prvním dnem následujícím po doručení tohoto dopisu adresátovi, tedy žalovanému;
- kolaudačním rozhodnutím, kterým bylo povoleno užívání stavby atriových bytů v bytovém domě označeným H2 umístěném na pozemku stavební parcela 905, katastrální území Horoměřice, že bylo dáno povolení užívat tuto stavbu ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí. Právní moc nastala 26.4.2000;
- rozhodnutím ze dne 19.10.2000, které nabylo právní moci téhož dne, že bylo povoleno užívání stavby atriových bytů v bytovém domě označeném D v řadových bytových domech označených A umístěné na pozemku stavební parcela č. 908, 949, 952, 960, katastrální území Horoměřice;
- kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 27.1.2000, které nabylo právní moci 31.1.2000, že se povoluje užívání stavby bytových domů označených C bytového domu G, bytového domu H a řadových domů A1 – 1, A1 – 3 umístěné na pozemku - bytový dům C1 na stavebním pozemku č. 906, bytový domů

C2 na stavebním pozemku č. 907, bytový dům G na stavebním pozemku č. 903, bytový dům H na stavebním pozemku č. 904;

- kolaudačním rozhodnutím stavebního ústavu Velké Přílepy ze dne 5.11.2001, které nabylo právní moci dne 12.11.2001, že se povoluje užívání staveb umístěných na pozemku atriiový dům. Stavební parcela č. 909 a atriiový dům F, stavební parcela č. 910;
- kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 16.11.2000, které nabylo právní moci dne 16.11.2000 a jímž se povoluje užívání stavby, atriiový domov objektu F, umístěné na pozemku stavební parcela 910;
- kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 19.12.2000, které nabylo právní moci dne 19.12.2000 a jímž se dává do užívání, resp. povoluje užívání stavby atriiového bytu v objektu F, umístěné na pozemku stavební parcela 910, katastrální území Horoměřice.
- kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 16.11.2000, které nabylo právní moci dne 16.11.2000, že se povoluje užívání stavby atriiového bytu v bytovém domě F, umístěném na pozemku stavební parcela č. 910;
- dopisem JUDr. Josefa Richtera předsedy věřitelského výboru ze dne 20. 10. 1999 adresovaným Krajskému obchodnímu soudu v Praze, že soudu zaslal zápis z jednání věřitelského výboru ze dne 13. 10. 1999, jehož přílohami č. 1) je písemná zpráva správce konkursní podstaty a č. 2) specifikace nemovitosti určené k prodeji v rámci konkursu a dále za b) z jednání věřitelského výboru ze dne 19. 10. 1999, jehož přílohu č. 1) tvoří nabídka z SBD Svatopluk a přílohu č. 2) kopie faxového sdělení a nabídka T. R. za OS MAJÁK.
- zápisem z jednání věřitelského výboru H-SYSTEM a.s. konaného dne 19. 10. 1999, bod 3), že bylo hlasováno o návrhu na prodej lokality Horoměřice přímému zájemci s tím, že byly předloženy nabídky SBD Svatopluk a OS MAJÁK, která je obsažena v bodě 3) sdělení. Většinou 4 hlasů výbor navrhuje, aby soud vydal souhlas s prodejem nemovitostí zapsaných na LV č. 809 pro obec Horoměřice KÚ Horoměřice, u Katastrálního úřadu Praha Západ přímému zájemci tedy SBD Svatopluk za jím nabízenou cenu 10.500.000,- Kč;
- neověřenou kopií rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 1 Ko 65/2000 – 798, jímž došlo ke zrušení rozhodnutí Krajského obchodního soudu v Praze ze dne 20. 1. 2000 č. j. 89 K 118/97 – 689, že důvody uvedené ve zrušeném rozhodnutí vztahující se k důvodům odvolání původního správce konkursní podstaty JUDr. Karla Kudláčka z funkce správce konkursní podstaty úpadce H-SYSTEM a.s. jsou nedostatečné a že je třeba tedy o něm rozhodnout znovu;
- rozhodnutím Krajského obchodního soudu v Praze sp. zn. 89 K 118/97 – 828, jímž došlo k odvolání dosavadního správce konkursní podstaty JUDr. Karla Kudláčka a jmenování nového správce konkursní podstaty ve věci konkursu H-SYSTEM a.s. a to JUDr. Josefa Monsporta, že uvedený správce JUDr. Kudláček byl ze své funkce pro porušení povinnosti správce mimo jiné především proto, že udělil dne 7. 6. 1999 souhlas SBD Svatopluk s pokračováním ve výstavbě nemovitostí v katastrálním území Horoměřice a Velké Přílepy a neobstaral dostatek podkladů k takovému rozhodnutí;

- dopisem ze dne 28. 5. 1999, který je označený jako věc „Žádost o možnost pokračování ve výstavbě“ zasláným správci konkursní podstaty JUDr. Kudláčkovi žalovaným, že žalovaný požádal správce konkursní podstaty JUDr. Kudláčka o povolení pokračování ve výstavbě na nemovitostech uvedených v tomto dopise;
- dopisem konkursního správce JUDr. Karla Kudláčka ze dne 7. 6. 1999 adresovanému Stavebnímu bytovému družstvu SVATOPLUK, tedy žalovanému v tomto řízení, označeným jako „Odpověď na Vás dopis ze dne 28. 5. 1999 se žádostí o pokračování ve výstavbě“, že správce konkursní podstaty nemá námitek k pokračování výstavby na objektech, kde je žalovaný uveden příslušným stavebním úřadem jako stavebník s tím, že stávající stavebně technický stav uvedených nemovitostí jakož i stavební rozpracovanost vyžaduje provedení jednak nezbytných zajišťovacích prací a dále další případné činnosti směřující ke stavebnímu dokončení rozestavěných objektů a že toto opatření je po konzultaci se znalci nutné k zabránění případným dalším hrozcím škodám a stanovil podmínky pro realizaci stavebních prací.

Ze svědecké výpovědi JUDr. Karla Kudláčka soud zjistil, že tento svědek potvrdil, že v období od 3.11.1998 do 20. ledna 2000 byl správcem konkursní podstaty úpadce H - SYSTEM a.s. Soud posléze svědku předkládal jednotlivé písemnosti, ke kterým se vyjádřil následujícím způsobem.

Jednalo se především o dopis ze dne 7.6.1999 s hlavičkou Advokátní kancelář JUDr. Karel Kudláček s tím, že k němu svědek vypověděl, že se hlásí k jeho autorství s tím, že pokud jde o podrobnosti, je třeba přihlídnout k tomu, že se jedná o časový odstup patnácti let. Zároveň upozornil na skutečnost, že na tyto věci je třeba se dívat pohledem roku 1999, nikoliv roku 2014, protože samozřejmě od té doby došlo ke spoustě dalších informací a dalších zjištění, které správce v té době neměl k dispozici. Svědek dále uvedl, že když psal tento dopis, tak byl asi půl roku ve funkci správce konkursní podstaty, když celá záležitost a věc byla specifická, zvláštní, náročná a složitá. Svědek uvedl, že se jednalo o situaci, kdy byl instalován do funkce, avšak neměl žádnou komunikaci s úpadcem, téměř po celou dobu půl roku neměl žádné doklady, neměl k dispozici žádné písemnosti a ani účetnictví, avšak byly tam rozestavěné stavby. Úpadce svědku nepředal v té době vůbec nic. Pokud jde o majetek úpadce, ten svědek postupně mapoval z veřejných zdrojů a to jednak z katastru nemovitostí a poté z údajů na schůzi věřitelů, když asi půl roku po prohlášení konkursu se dostal do kontaktu s bytovým družstvem SVATOPLUK. Pokud jde o souhlas obdrženy v dopise ze dne 7.6.1999, pak tomu předcházela žádost družstva SVATOPLUK. Všechny události byly průběžně konzultovány a projednávány s věřitelským výborem, svědek nedělal nic, o čem by věřitelský výbor nevěděl a současně o všech událostech informoval, jakožto správce konkursní podstaty v rámci jeho podání konkursní soud. K důvodům, které správce vedly k tomu, že dal souhlas k dostavbě nemovitostí uvedl, že se jednalo o rozestavěné stavby, když při mapování majetku, který byl posléze sepsán do konkursní podstaty, zajistil ocenění tohoto majetku, pořídil obrazovou i video dokumentaci, takže v době, kdy psal dopis ze dne 7.6.1999 byl znám popis těchto nemovitostí i jejich stavebně technický stav. Ten stav byl velice špatný, byl svědkem konzultován nejen se znalci v oboru oceňování nemovitostí, ale i se znalci ze stavebnictví, konzultoval záležitost i s dodavateli, kteří se vlastně podíleli na stavění těch objektů, a výstup z těchto konzultací byl takový, že pokud se ten majetek neošetří, dojde k nevratným škodám. Pokud by se ten majetek nechal v tom stavu, v jakém byl, tak došlo k jeho znehodnocení s tím, že pokud by ty rozestavěné stavby zůstaly ještě jednu zimu v tom stavu, tak mohlo dojít ke zřícení některých konstrukcí. Podle svědka se jednalo o těžkou rozvahu, protože byl povinen ze zákona postupovat s odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře, takže tu situaci vyhodnotil tak, že pro majetek takto zajištěný pro zachování

hodnoty majetku pro majetkovou podstatu bude výhodnější, aby se v té stavbě pokračovalo. Svědek si vzpomněl, že v té době byl žalovaný, tedy Stavební bytové družstvo SVATOPLUK stavebníkem, to ještě v době před prohlášením konkurzu, takže tam nebyly žádné překážky, proč by tento stavebník nemohl ve výstavbě těch domů dále pokračovat. Svědek potvrdil, že se jako správce konkursní podstaty vyslovil v tom směru, že nemá námitek v pokračování té výstavby a stanovil bytovému družstvu, tedy žalovanému, podmínky pro realizaci v tom pokračování té stavby, které jsou uvedeny v druhé části dopisu. Pokud žalovaný argumentoval tím, že existuje nějaký nájemní vztah mezi úpadcem a bytovým družstvem, tak svědek požadoval, aby mu byly tyto nájemní smlouvy předloženy, rovněž tak doklady o zaplacení nájemného. Svědek dále požadoval předložení přesného soupisu objektů, kde bude pokračováno ve výstavbě, což by mělo korespondovat v návaznosti na znalecká ocenění, neboť v majetkové podstatě byly pozemkové parcely a ty rozestavěné stavby a záměr byl ten, že budou pokračovat v určité postupné rozestavěnosti prostě dál. Bylo důležité, aby všechny stavební práce, které družstvo mělo provádět, byly pečlivě zdokumentovány, aby bylo jasné, co je majetek úpadce a co majetek úpadce není. Svědek dále zdůrazňoval, že jedna z podmínek toho dopisu byl časový harmonogram a seznam osob, respektive družstevníků, kteří budou provádět ty dostavby. Svědek dále uvedl, že před samotnou dostavbou bylo třeba zdokumentovat ten stav, aby se porovnala dokumentace, kterou pořídili znalci svědkem přibrání a stav, kdy se prostě začalo stavět. Měla být pořizena jednak fotodokumentace, jednak popis, tedy textová část, to znamená, do jaké úrovně je třeba nad původním terénem stavba rozestavěna. Svědek dále trval na tom, aby byl zachycován postup prací, jako další kontrolní mechanismus do stavebního deníku a dále mu byla uložena i informační povinnost o průběhu výstavby.

K zápisu z věřitelského výboru úpadce H – SYSTEM a.s. konaného dne 19.10.1999 si svědek s odstupem patnácti let upamatoval, že se jednalo o jedno z jednání věřitelského výboru, když pokud byl svědek dotazován, zda-li si vzpomíná na detaily jednání, když byl vyjádřen souhlas s prodejem přímému zájemci Stavebnímu bytovému družstvu SVATOPLUK, zda může potvrdit, zda s tím byl věřitelský výbor obeznámen a že neměl námitek, pak k tomu se svědek vyjádřil v tom směru, že pokud jde o složení členů věřitelského výboru, ten byl svolen schůzí věřitelů, bylo jich tam asi tři sta nebo čtyři sta s tím, že největší pohledávky v té době měla Komerční banka, tedy asi jednu miliardu, když zjevně byla i v pozici předsedy věřitelského výboru. Komerční banka oznámila, že polovinu té pohledávky postoupila na Konsolidační banku, když dále z tohoto zápisu podle svědka vyplývá, že byla řešena i otázka prodeje nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví, jak vyplývá z LV č. 809 pro obec Horoměřice s tím, že to byl žalovaný, který v té věci podal nabídku s tím, že věřitelský výbor většinou čtyř hlasů navrhl, aby soud vydal souhlas s prodejem nemovitostí zapsaných na tom listu vlastnictví č. 809 obec Horoměřice, katastrální území Horoměřice přímému zájemci, tedy SBD SVATOPLUK, za nabízenou cenu 10,5 miliónů Kč, když z tohoto zápisu svědek dovodil, že věřitelský výbor o této skutečnosti hlasoval a odsouhlasil prodej tomuto zájemci za nabízenou cenu. Svědek dále uvedl, že na základě této skutečnosti dal příslušný návrh soudu.

Pokud byla svědku předložena listina datovaná dne 28.12.1999 s hlavičkou Advokátní kancelář JUDr. Karel Kudláče, adresovaná Krajskému obchodnímu soudu v Praze, pak k tomu svědek uvedl, že se právě jednalo o onen návrh, který podal soudu s ohledem na výsledky jednání věřitelského výboru.

Pokud byl svědek dotazován, zda-li někdy zkoumal míru investice SBD SVATOPLUK do rozestavěných nemovitostí, pak k tomu vedl, že požadoval právě, aby výše proinvestovaných prostředků, ať už šlo o Horoměřice, nebo o Velké Přílepy, byla zkoumána,

když podklady, které v této souvislosti získal, potom předal novému správci konkursní podstaty, takže by to mělo být obsaženo ve spisovém materiálu konkursního soudu. K míře investic do uvedených rozestavěných nemovitostí se správce přesně vyjádřit neuměl, ale věděl, že se to řešilo samozřejmě i s dodavateli. Pokud šlo o to, zda-li svědek obdržel někdy seznam investic, pak k tomu uvedl, že podle dopisu, který shlédl před soudem, to družstvo mělo činit 1x čtvrtletně, když družstvo předložilo materiál asi po dvou měsících, pak to nějakým způsobem pokračovalo, ale poté již byl svědek odvolán, takže neví, co se posléze dělo.

Pokud byl svědek dotazován, zda-li v souvislosti s nabídkou na odkup uvedených nemovitostí ze strany SBD SVATOPLUK realizoval nějakou inzerci na prodej těchto nemovitostí, pak uvedl, že pokud je mu známo, tak žádná inzerce neproběhla, jednalo o návrh na prodej přímému zájemci, když postup byl zcela v souladu s tehdy platným zákonem o konkursu a vyrovnání. Svědek dále uvedl, že stavebníkem bylo Stavební bytové družstvo SVATOPLUK, vše se odehrávalo na podzim roku 1999, kdy docházelo rovněž ke kolaudaci, vše se odehrávalo i za účasti sdělovacích prostředků s tím, že docházelo k nastěhování některých fyzických osob do těchto nemovitostí a on neměl k tomuto aktu žádných námitek.

Pokud byl svědek dotazován, zda-li SBD SVATOPLUK mělo snad legitimní očekávání koupě uvedených nemovitostí v souvislosti se souhlasem věřitelského výboru a podáním návrhu na soud, pak svědek uvedl, že celý záměr vlastně vyplývá z těch dokumentů, které tady byly představeny. Celá záležitost se vlastně nabízela i s ohledem na to, že to družstvo bylo stavebníkem, a že jeho členové tedy stavěli na pozemcích úpadce, když to koresponduje s předloženými listinami. Nepředpokládalo se, že by ty pozemky a rozestavěnou část, družstvo, respektive členové družstva dostali darem od úpadce, ale z logiky věci vyplývalo, že když si oni ty stavby dostaví, tak si v zájmu zachování celistvosti těch nemovitostí měli nebo mohli ty pozemky a tu rozestavěnou část odkoupit. Výtěžek získaný odkoupením by však samozřejmě připadnul do konkursní podstaty.

Svědek po svém odvolání z funkce ztratil s celou kauzou kontakt a informace měl pouze ze sdělovacích prostředků, když nabyt dojmu, že jde vlastně o to, aby se družstvo a správce konkursní podstaty dohodli na nějaké rozumné ceně, aby celá záležitost mohla být vypořádána.

Soud rovněž provedl důkaz jednotlivými smlouvami o nájmu bytu uzavřenými mezi Stavebním bytovým družstvem SVATOPLUK a jednotlivými fyzickými osobami, a to nájemní smlouvou uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a P. J. na byt 2+1, 1.kategorie č. DA4, když uvedená smlouva je ze dne 24.6.2003, smlouvou o nájmu bytu, uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. P. na pronájem bytu 3+1, 1.kategorie č. FA5 ze dne 26.6.2003, dále smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. D. ze dne 1.7.2003 na pronájem bytu 3+1, 1.kategorie č. FA1, smlouvou o nájmu bytu, uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a R. S. na pronájem bytu 3+1, 1.kategorie č. FA1, když smlouva je ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu, uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a D. D. na pronájem bytu 3+1,1.kategorie, GB1, když smlouva je ze dne 1.8.2003, smlouvou o nájmu bytu, uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a R. V. na pronájem bytu 2+1,1.kategorie č. H1B2 uzavřenou dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu, uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. B. na pronájem bytu 3+1, 1.kategorie č. H1B1 uzavřenou dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu, uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a Ing. J. J., na pronájem bytu 1.kategorie 1+1, označeného jako H1A3, když smlouva je ze dne 25.ledna 2003, smlouvou o nájmu bytu, uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. S., na byt 1+1, 1.kategorie č. H1B3, uzavřenou dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a T. T., na byt 3+1,

1.kategorie č. H2A1, uzavřenou dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a P. H., na byt 3+1, 1.kategorie č. EB4, uzavřenou dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. K., na byt 3+1, 1.kategorie č. FB5, uzavřenou dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. V., na byt 3+1, 1.kategorie č. FA4, ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. D., na byt 3+1, 1.kategorie č. DB3, když smlouva je ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a Š. M., na byt 3+1, 1.kategorie č. DB1, ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a H. K., na byt 3+1, 1.kategorie č. FB3, když smlouva je ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a Ing. P. Z., na byt 1.kategorie 3+1, označeném jako EA2, ze dne 25.ledna 2003, smlouvou o nájmu o bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. Z. na byt 3+1, 1.kategorie č. EB3, když smlouva je ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a B. M. na byt 3+1, 1.kategorie č. FA3, ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. J. na byt 1+1, 1.kategorie č. CB5, když smlouva je ze dne 1.7.2013, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a MUDr. M. N. na byt 3+1, 1.kategorie č. DB5, ze dne 3.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. J. na byt 3+1, 1.kategorie č. H2B1 uzavřenou dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a E. Š. na byt 3+1, 1.kategorie č. H1A1, ze dne 1.7.2003 a smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. M. na byt 3+1, 1.kategorie č. EB2, ze dne 1.7.2003, smlouvu o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK, jakožto pronajímatelem a M. K., jakožto nájemcem, když se jedná o objekt bydlení č.p. 721b s tím, že smlouva je z 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a I. K. na byt v objektu bydlení č.p. 721c, když smlouva je ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a P. M. na byt v objektu bydlení č.p. 722c, když smlouva je ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. S. na byt v objektu 722b ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. Š. na byt v objektu č.p. 719c, když smlouva je ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a V. Š. na byt v objektu č.p. 721a ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. Š. na byt v objektu bydlení č.p. 716 ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. V. na byt v objektu č.p. 721a ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a O. V. a V. K. na byt v objektu bydlení č.p. 722a ze dne 3.8.2005, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. K. na byt v objektu č.p. 719 ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a Ing. M. J. na byt v objektu č.p. 723a ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a Ing. J. J. na byt v objektu bydlení č.p. 723a ze dne 4.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a R. J. na byt v objektu bydlení č.p. 716 ze dne 26.6.2003, smlouva o nájmu bytu uzavřená mezi SBD SVATOPLUK a M. J. na byt v objektu bydlení č.p. 720c ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a V. J. na byt v objektu bydlení č.p. 721b ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. H. na byt v objektu bydlení č.p. 721c ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a V. K. na byt v objektu bydlení č.p. 716e ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a M. B. na byt v objektu bydlení č.p. 723c ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a P. H. na byt v objektu bydlení č.p. 717 ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a J. F. na byt v objektu bydlení č.p. 718 ze dne 24.6.2003, smlouva o nájmu bytu uzavřená mezi SBD SVATOPLUK a P. D. na byt v objektu č.p. 718 ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu

uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a T. B. na byt v objektu bydlení č.p. 721c, smlouva je ze dne 26.6.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a R. V. na byt v objektu bydlení č.p. 722a, smlouva je ze dne 1.7.2003, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a E. B. na byt v objektu bydlení č.p. 722a, smlouva je ze dne 1.7.2003 a smlouvou o nájmu bytu uzavřenou mezi SBD SVATOPLUK a P. B. na byt v objektu bydlení č.p. 720, smlouva je ze dne 25.1.2003.

Z usnesení Krajského obchodního soudu v Praze sp.zn. 89 K 118/97 ze dne 3.11.1999 soud zjistil, že pod odst. I se uvádí, že správci konkursní podstaty JUDr. Karlu Kudláčkovi a věřitelskému orgánu se ukládá, aby se zdrželi realizace veškerých prodejů, a to zejména nemovitého majetku úpadce, než bude řádně doplněna konkurzní podstata a určeny podmínky prodeje ze strany věřitelského orgánu v souladu se zákonnou úpravou dle ZKV.

Z dopisu T. R., adresovaného dne 19.10.1999 JUDr. Karlu Kudláčkovi, advokátu ve věci konkurzního řízení ve věci 89 K 118/97- H - SYSTEM a.s. ,že se z tohoto dopisu podává, že se jedná o nabídku Občanského sdružení MAJÁK, které sdružuje 100 klientů s tím, že v případě možného mimodražebního prodeje lokality Horoměřice nabízí toto občanské sdružení kupní cenu této lokality spolu s nemovitostmi na ní stojícími za částku 15,000.000,- Kč. Nabídka by byla učiněna samotným Občanským sdružením MAJÁK.

Z dopisu JUDr. Karla Kudláčka, správce konkursní podstaty ze dne 30.7.1999 soud zjistil, že se jedná o dílčí zprávu o průběhu konkurzního řízení a činnosti správce konkursní podstaty a dále z dopisu správce konkursní podstaty JUDr. Karla Kudláčka, adresovaného SBD SVATOPLUK dne 5.1.2000, že JUDr. Kudláček žádá o zaslání materiálu, tedy zejména smlouvu o sdružení SBD SVATOPLUK, dohodu o poskytování investic SBD SVATOPLUK, doklad, který prokazuje od kdy je SBD SVATOPLUK úředně veden jako stavebník apod.

Soud provedl rovněž důkaz listinou vytištěnou z internetu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, když se jedná se o informaci o průběhu řízení č. řízení Z-10045/2002-210, když název účastníka je H - SYSTEM a.s., pod tím SBD SVATOPLUK, když se zde jedná o katastrální území Horoměřice, jsou zde uvedeny jednotlivé parcely a data vyhotovení jednotlivých kolaudačních rozhodnutí, příp. oznámení o přidělení čísla popisného.

Soud také zkonstatoval obsah rozsudku Okresního soudu pro Prahu západ, č.j. 5 C 2161-2004-259 ze dne 30.9.2013, když se jedná o věc žalobce JUDr. Josefa Monsporsta, správce konkursní podstaty úpadce H-SYSTEM a.s. proti žalovaným SBD SVATOPLUK a dále proti fyzickým osobám, když podstata rozsudku tkví v tom, že se určuje, že neexistuje věcné břemeno bydlení a užívání uzavřené mezi prvním žalovaným a fyzickými osobami, které jsou uvedeny v záhlaví tohoto rozsudku. Na to navazuje rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 31 Co 40/2014-280 ze dne 7.4.2014 v téže věci, když krajský soud potvrdil rozsudek I. stupně v napadeném věcném výroku I., tedy ve výroku, který soud předtím citoval.

Z kupní smlouvy uzavřené mezi společnostmi H-SYSTEM a.s. a SBD SVATOPLUK, dne 7.10.1998 soud zjistil, že H-SYSTEM a.s. je zde uveden jako prodávající, SBD SVATOPLUK jako kupující, když předmětem prodeje je rozestavěná stavba umístěná na stavební parcele č. 910. Pokud jde o kupní cenu, ta zde uvedena není, jsou zde jakési nečitelné podpisy za společnost H-SYSTEM a.s. a SBD SVATOPLUK a k tomu je připojeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Prahu západ ze dne 14.1.2002, kdy se jedná o rozhodnutí o zastavení řízení, týkající se této kupní smlouvy.

Soud zjistil z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Prahu západ ze dne 26.2.2002, že se jedná o zastavení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k rozestavěné budově na stavební parcele č. 909 v katastrálním území Horoměřice dle kupní smlouvy ze dne 19.6.1998.

Z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Prahu západ o zastavení řízení ze dne 14.1.2002 soud zjistil, že se zastavuje řízení o vkladu práva vlastnického k nemovitostem zapsaným na LV č. 809, dále pak z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Prahu západ ze dne 14.1.2002, že se rozhoduje o zastavení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k nemovitostem zapsaným na LV č. 809 dle smlouvy ze dne 8.10.1998, dále z rozhodnutí o zastavení řízení vydané Katastrálním úřadem pro Prahu západ ze dne 14.1.2002, že se zastavuje řízení o povolení vkladu práva vlastnického k nemovitostem zapsaným na LV č. 809 v katastrálním území Horoměřice dle smlouvy ze dne 8.10.1998, z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Prahu západ ze dne 14.1.2002, že se zastavuje řízení o povolení vkladu práva vlastnického k nemovitostem zapsaným na LV č. 809 ze smlouvy ze dne 8.10.1998, když k uvedeným rozhodnutím je vždy přiložena příslušná kupní smlouva uzavřená mezi H - SYSTEM a.s. a SBD SVATOPLUK. Z rozhodnutí o zastavení řízení vydané Katastrálním úřadem pro Prahu západ ze dne 14.1.2002 soud zjistil, že se zastavuje řízení o povolení vkladu k nemovitostem zapsaným na LV č. 809 dle smlouvy ze dne 8.10.1998, když k tomu je přiložena smlouva ze dne 7.10.1998, dále z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Prahu západ o zastavení řízení ze dne 14.1.2002, že se zastavuje řízení o povolení vkladu práva vlastnického k nemovitostem zapsaným na LV č. 809 dle smlouvy ze dne 8.10.1998.

Z dopisu advokátní kanceláře JUDr. Iva Ištvánková, JUDr. Josef Monsport, JUDr. Ivo Mráz, adresovaného dne 24.7.2000 JUDr. Radislavu Radilovi, advokátu soud zjistil, že se jedná o věc nájemní smlouvy – H-SYSTEM a.s. – resp. nájemce SBD SVATOPLUK, když je zde návrh na osobní schůzku a projednání celé záležitosti, podepsán je JUDr. Josef Monsport, správce konkursní podstaty.

K posledně citovaným a provedeným důkazům, které právní zástupkyně žalobce předložila v průběhu jednání, které se konalo dne 30.10.2014, uvedl následně právní zástupce žalovaného a vedlejších účastníků ve svém přípisě doručeném soudu dne 5.12.2014, že opatření soudu zabraňující realizaci veškerých prodejů majetku z konkursní podstaty společnosti H-SYSTEM a.s. předně nezabraňuje tehdy již povolené dostavbě nemovitostí ze strany JUDr. Kudláčka a jedná se o opatření směřující zejména k zajištění aktualizace a specifikace soupisu konkursní podstaty úpadce, které žádným způsobem nepodporuje argumentaci žalobce v tom, že by snad sám soud zakazoval správci konkursní podstaty úpadce nebo třetím osobám dostavbu předmětných nemovitostí.

K nabídce Občanského sdružení MAJÁK na odkup předmětných nemovitostí z konkursní podstaty za částku 15.000.000,- Kč uvedl, že je zde jednak třeba vycházet z výpovědi svědka JUDr. Kudláčka s tím, že byt' nižší nabídka ze strany žalovaného byla akceptována správcem konkursní podstaty a věřitelským výborem proto, že žalovaný v době jejího podání již investoval do předmětných nemovitostí a co do jím nabízené ceny za odkup předmětných nemovitostí bylo kalkulováno i s těmito investicemi, když Občanské sdružení MAJÁK, ani Družstvo MAJÁK do předmětných nemovitostí neinvestovala žádné prostředky.

K dílčí zprávě správce konkursní podstaty JUDr. Kudláčka ze dne 30.7.1999 pak uvedl, že informuje o hodnotě majetku v konkursní podstatě s tím, že rozhodnutí o vydání

souhlasu s dostavbou bylo vedeno snahou o zabránění dalších škod na nemovitostech a jednotlivé důkazní listiny, které jsou žalobcem předkládány, je pak třeba hodnotit v celém kontextu událostí i v souladu s výpovědí JUDr. Kudláčka.

K důkazu, tedy přehledu řízení před katastrálním úřadem se žalovaný vyjádřil v tom směru, že tento důkaz žádným způsobem neprolamuje jeho tvrzení a jím předložené důkazy.

Stran rozsudku Okresního soudu Praha – Západ ze dne 30.9.2013 č.j. 5C 2161/2004-259 a navazujícího rozsudku Krajského rozsudku v Praze ze dne 7.4.2014. č.j. 31Co 40/2014-280 uvedl, že v dané věci bylo rozhodnuto o určení neexistence věcných břemen bydlení a užívání, když tato věcná břemena byla zřízena jen ve prospěch některých jeho členů s tím, že toto považuje žalovaný za irelevantní, neboť ve skutkově stejné věci, když byl rozdílný pouze okruh žalovaných rozhodl Krajský soud v Praze zcela odlišně, když rozsudek soudu prvního stupně zrušil a přikázal mu provést dokazování vedoucí ke zjištění stupně rozestavěnosti dotčených nemovitostí.

Stran důkazů týkající se změny v osobě insolvenčního správce, respektive kontinuity samotné funkce správce a legitimního očekávání uvedl žalovaný, že tyto důkazy pocházejí z doby, kdy byl konkursním správcem úpadce i žalobce, když to byl právě žalobce jako nový konkursní správce, který po ustanovení do funkce začal vůči žalovanému podnikat kroky zcela diskontinuálního charakteru, bez ohledu na již očekávatelná vzájemná plnění ve vztahu žalovaného a správce konkursní podstaty. Takto předkládané důkazy pak paradoxně podporují tvrzení žalovaného o porušení jeho důvodného legitimního očekávání v koupi nemovitostí po jejich dostavbě.

Soud ve věci provedl ještě důkaz usnesením Krajského soudu v Praze sp.zn. 19Co 75/2014-206 ve věci rozhodnutí o určení neexistence věcného břemene bydlení a užívání ve věci žalobce JUDr. Josefa Monsporta proti SBD SVATOPLUK a dalším účastníkům, když v rámci tohoto usnesení byl předchozí rozsudek soudu prvního stupně zrušen a věc vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení, když uvedené usnesení je z 24.7.2014.

Další návrhy na dokazování účastníci řízení neměli, a proto soud usnesením dokazování skončil.

Po takto provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.

Z úplného výpisu z obchodního rejstříku společnosti H – SYSTEM a.s. vedeného u Městského soudu v Praze v oddíle B 2210 má soud za prokázáno, že rozhodnutím Krajského obchodního soudu ze dne 3.11.1998 89K 118/97-185 byl na majetek této akciové společnosti prohlášen konkurs s tím, že byl ustanoven konkursní správce, účinky nastaly vyvěšením na úřední desce dne 3.11.1998, jakožto první správce konkursní podstaty byl zapsán JUDr. Karel Kudláček, když tato skutečnost byla zapsána do rejstříku dne 25.11.1998. Dne 25. ledna 2000 byl JUDr. Karel Kudláček z obchodního rejstříku vymazán, když ve stejný den byl zapsán jakožto nový konkursní správce JUDr. Josef Monsport.

Soud má z úplného výpisu z obchodního rejstříku vydaného Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 3897 za prokázáno, že dne 2.3.1998 byla do rejstříku zapsána obchodní firma Stavební bytové družstvo SVATOPLUK, a to s předmětem podnikání pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a posléze i s předmětem podnikání realitní činnost. Jako statutární orgán v této společnosti byl dne 2.3.1998 zapsán jako předseda

Ivan Král, který byl vymazán dne 20.10.2005 a dále pak Pavel Středa, který byl zapsán jakožto místopředseda dne 31.5.2000 a vymazán 20.10.2005. Dne 20.1.2005 pak byl zapsán člen představenstva Jiří Parma.

Předmětem tohoto řízení byl požadavek žalobce – správce konkursní podstaty úpadce H – SYSTEM a.s., na vyklizení nemovitostí, které jsou uvedeny ve výroku I. tohoto rozsudku a vyklizené předat žalobci s tím, že žalobce tyto nemovitosti sepsal do konkursní podstaty a žalovaný je užívá bez právního důvodu.

Žalovaný naproti tomu od počátku tvrdil, že má za to, že není ve sporu pasivně legitimován, neboť žaloba nemůže směřovat vůči žalovanému, jakožto družstvu, když družstvo jako takové tyto nemovitosti, které by měly být vyklizeny, vůbec neužívá. Poté, co byl rozsudek soudu prvního stupně Vrchním soudem zrušen a tato věc vrácena soudu prvního stupně, pak tento se zabýval právě tím, jaké jsou vztahy mezi žalovaným a vedlejšími účastníky. Soud má především za prokázané, a to z jednotlivých shora označených nájemních smluv, že až na výjimky mají všichni vedlejší účastníci uzavřeny nájemní smlouvy s tím, že tyto nájemní smlouvy byly uzavřeny v rozmezí od ledna 2003 do července 2003, vesměs tyto nájemní smlouvy byly uzavřeny na dobu neurčitou. Soud má za prokázané, že uvedené nájemní smlouvy v počtu 48 smluv jsou uzavřeny na byty, které se nacházejí v jednotlivých nemovitostech, které by měly být předmětem vyklizení, když se v daném případě jedná o šest domů. Nájemní smlouvy podepisovali jako předseda představenstva Ivan Král a dále Ing. Pavel Středa. Pokud žalobce brojil proti tomu, že uvedené smlouvy jsou neplatné z toho důvodu, že je podepsal někdo, kdo k tomu neměl pouvoire, pak s tímto se soud neztotožnil. Je pravdou, že u obou dvou podepisujících došlo k zániku funkce ke dni 31.5.2003, ale jak soud zjistil z úplného výpisu z obchodního rejstříku žalovaného, pak k jejich výmazu došlo až dne 25.10.2005, když funkce jako taková jim zanikla 20.6.2005. Soud má za prokázané, že v mezidobí nebyl do funkce ustanoven žádný jiný statutární orgán, tudíž ani nikdo jiný uvedené smlouvy podepsat nemohl.

Soud má za prokázané z občanských průkazů jednotlivých vedlejších účastníků, když uvedené občanské průkazy byly doloženy jakožto příloha k plným mocem, a jsou součástí spisu, že všichni vedlejší účastníci mají v těchto občanských průkazech zapsáno trvalé bydliště na adrese Horoměřice s tím, že se jedná o adresy týkající se č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 718, č.p. 717 a č.p. 716, tedy objektů, které by měly být předmětem vyklizení.

Za této situace má soud za prokázané, že uvedené fyzické osoby, tedy v daném případě vedlejší účastníci řízení jsou v uvedených nemovitostech jednak trvale hlášeny a dále jejich právo užívat tyto nemovitosti vyplývá z uzavřených nájemních smluv. Žalovaný se brání tím, že uvedené nemovitosti fyzicky neobývá, nemá tam žádné věci a z toho důvodu tyto také nemůže řádným způsobem vyklidit.

Podle ustanovení § 126 odst. 1 v rozhodné platného obč. zák. vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.

Vrchní soud v Praze ve svém zrušujícím usnesení č.j. 11 Cmo 58/2013-436 dovodil, že v daném případě je třeba žalovat vindikační žalobou, což žalobce pravda učinil, tedy žalobní petit na vyklizení skutečně zní. Dále pak uvedl, že právní teorie v této souvislosti dovozuje, že nemovitost je vyklizena tehdy, jestliže z ní povinný nejen odstranil všechny v ní

(na ní) umístěné věci, nýbrž až tehdy, kdy jej učinil přístupnou oprávněnému. Z toho je tedy zřejmé, že žaloba na vyklizení nemovitostí musí směřovat vždy proti tomu, kdo věc neoprávněně zadržuje. V této souvislosti pak soud má za prokázané, že tyto nemovitosti jsou obývány právě fyzickými osobami, které jsou vedlejšími účastníky tohoto řízení, a to na základě skutečností uvedených shora, tedy zejména z titulu uzavřených nájemních smluv.

Pro úplnost je třeba dodat, že nájemní smlouvy tak, jak byly podepisovány a uzavírány, tedy v roce rozmezí ledna 2003 až července 2003, byly uzavírány v době, kdy vůbec nebylo najisto postaveno, zda obytné domy sepsané do konkursní podstaty dne 16.9.1999, respektive dne 22.12.1999 do konkursní podstaty skutečně patří, či nikoli. Soud má za prokázané, že zápis uvedených nemovitostí do konkursní podstaty napadl žalovaný, když řízení ve věci bylo vedeno u zdejšího soudu pod sp.zn. 58Cm 49/2003 a pravomocným rozsudkem č.j. 58Cm 49/2003-244 pak bylo o žalobě rozhodnuto tak, že část nemovitostí byla z konkursní podstaty vyloučena, když ohledně nich pak vzal žalobce žalobu zpět a řízení pak bylo v této věci zastaveno a ohledně nemovitostí, které by měly být předmětem vyklizení v rámci tohoto sporu, pak byla žaloba na vyloučení věci z konkursní podstaty zamítnuta. Nelze však přehlédnout, že uvedený rozsudek nabyl právní moci až dne 24.10.2008, což soud pro hodnocení celého sporu považuje za velmi podstatné, a to nejen z hlediska časového, ale i z toho pohledu, že právě část nemovitostí v rámci této vylučovací žaloby byla ze soupisu konkursní podstaty vyloučena a část z nich nikoliv. Za dané situace pak nelze hodnotit nájemní smlouvy, které byly uzavřeny v roce 2003 jako neplatné, neboť v době, kdy byly uzavírány, byly uzavírány za situace, kdy předmětné nemovitosti nebyly pravomocně sepsány do konkursní podstaty.

Soud tedy uzavírá, že za dané situace není možné, aby žaloba na vyklizení, tak jak bylo popsáno shora, směřovala právě vůči žalovanému, tedy Stavebnímu bytovému družstvu SVATOPLUK, které jen stěží může z těchto nemovitostí odstranit všechny v ní umístěné věci a učinit je přístupné oprávněnému (žalobci). Za této situace by byl výkon rozhodnutí, které by směřovalo vůči žalovanému zcela nereálný.

Problematika nedostatku pasivní legitimace žalovaného byla jedním z důvodů, proč musel soud žalobu zamítnout.

I pro případ, že by soud neshledal nedostatek pasivní legitimace na straně žalovaného, i tak by měl dostatek důvodů pro to, proč by žalobě vyhovět nemohl.

Soud má z obsahu výpovědi bývalého správce konkursní podstaty JUDr. Karla Kudláčka za prokázáno, že tento zcela potvrdil skutečnosti, které měl soud prokázány již z listin, které byly v průběhu předchozího řízení k důkazu prováděny. Tento svědek v rámci své podrobné výpovědi zcela a logicky ozřejmil soudu důvody, které ho vedly k jednotlivým rozhodnutím (souhlas s dostavbou rozestavěných nemovitostí, předložení souhlasu s prodejem žalovanému věřitelskému výboru, zpráva SKP podaná na soud, souhlas s nastěhováním fyzických osob do zkolaudovaných objektů).

Soud má za to, že tento případ, který je zcela mimořádný nelze zjednodušit pohledem, tedy prizmatem pouze roku 2014, respektive roku 2015, kdy soud vynesl tento rozsudek, ale je třeba se na celou kauzu podívat a hodnotit jí z pohledu celkového historického vývoje, tedy u vědomí toho, jaké skutečnosti byly v té které konkrétní době známy účastníkům řízení a nejenom jim.

Soud má z výpovědi správce konkursní podstaty JUDr. Karla Kudláčka za prokázané, že vše co žalovaný, respektive vedlejší účastníci činili, bylo konáno se souhlasem správce konkursní podstaty i se souhlasem věřitelského výboru a o všem byl informován soud. Věřitelský výbor postup, který ve své svědecké výpovědi popsal JUDr. Kudláček, tedy že situace byla značně nepřehledná, že neměl dokumentaci, že stál před rozhodnutím, že nemovitosti, které ponechá přes zimu bez jakéhokoliv ošetření, když neměl finanční prostředky na to, aby sám do tohoto investoval podlehnout zkáze, rozhodl tak, aby nemovitosti byly nejenom dostavěny, ale aby posléze byly prodány předem označenému subjektu. Majoritní hlas v té době ve věřitelském výboru měla Komerční banka, která měla také přihlášenou nejvyšší pohledávku. Pokud snad žalobce tvrdil, že i žalovaný byl členem věřitelského výboru, pak má soud za to, že s ohledem na výši jeho přihlášené pohledávky byl jeho hlas spíše minoritním. Soud z výpovědi Karla Kudláčka dospěl k závěru, že pokud by nevydal onen souhlas k dostavbě nemovitostí, pak by došlo k nevratným škodám na těchto nemovitostech a v zásadě by dnes správce konkursní podstaty neměl o co se soudit, nebylo by koho vyklízet z uvedených nemovitostí, neboť tyto by vůbec neexistovaly. Právě jen díky aktivitě žalovaného, respektive vedlejších účastníků, kteří neváhali ochránit budoucí stav „svých“ nemovitostí se tak nestalo. Soud má prokázané ze svědecké výpovědi JUDr. Kudláčka, že věděl o tom, že nemovitosti budou dostavovány, že věděl, že jak žalovaný, tak vedlejší účastníci do uvedených nemovitostí budou investovat své finanční prostředky, když toto bylo následně zohledněno i v podané nabídce na odkoupení těchto nemovitostí ve výši 10.500.000,- Kč. Správci JUDr. Kudláčkovi bylo známo, že do těchto nemovitostí se fyzické osoby stěhují, byli to právě vedlejší účastníci řízení a rovněž mu bylo známo, že na jednotlivé nemovitosti byla vydána kolaudační rozhodnutí, a to v průběhu roku 2000.

Věřitelský výbor podle výpovědi svědka Karla Kudláčka i podle listinného důkazu, tedy zápisu z věřitelského výboru ze dne 19.10.1999 odsouhlasil prodej přímému zájemci, a to Stavebnímu bytovému družstvu SVATOPLUK a neměl námitek proti tomu, když se do rozestavěných nemovitostí na konci roku 1999 stěhovali lidé, kteří jsou dnes vedlejšími účastníky řízení. Soud má za prokázané, že okruh družstevníků, tedy okruh osob, které budou uvedené jednotlivé nemovitosti, v časové úrovni roku 1999 dostavovat, byl tehdejšímu správci konkursní podstaty dostatečně znám.

Nelze přehlédnout, že jednotlivé fyzické osoby, potažmo družstevníci, dnes vedlejší účastníci řízení do takto rozestavěných staveb investovali obrovskou výši finančních prostředků a v té době byli bezesporu v dobré víře, že tak činit mohou. Nebýt tohoto aktu, není vyloučeno, že by došlo k naprostému znehodnocení, či zřícení rozestavěných nemovitostí, což potvrdil i svědek Kudláček.

Soud má z listinných důkazů rovněž za prokázané, že poté, co ve své funkci skončil správce konkursní podstaty JUDr. Karel Kudláček, pak nový správce konkursní podstaty JUDr. Monsport začal činit vůči stavebníkům, tedy fyzickým osobám kroky zcela jiné, bez ohledu na již očekávatelná plnění, tedy jejich legitimní očekávání, týkající se koupě nemovitostí po jejich dostavbě (dopis z 26.5.2000 týkající se ukončení stavební činnosti). Zde soud opět naráží na problematiku dobré víry, když má za to, že právě na dobré víře, ale nejen na ní, je třeba v daném případě celou záležitost postavit.

Dobrá víra je především charakterizována vnitřním přesvědčením osoby, že nejedná protiprávně, tedy vytváří u daného subjektu přesvědčení, že na základě určitých dějů, v daném případě na základě souhlasu správce konkursní podstaty a věřitelského výboru s dostavbou,

faktickou dostavbou realizovanou žalovaným za finanční participace vedlejších účastníků řízení, vstupuje do právního postavení, které právní předpisy stanoví.

Podle ustanovení § 3 odst. 1 tehdy platného obč. zák. výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Soud má za to, že za dané situace s přihlédnutím k historickému vývoji celé kauzy, respektive jednotlivých kauz do sebe zapadajících a vzájemně na sebe navazujících lze přisvědčit žalovanému a vedlejším účastníkům řízení, že pro případ, že by snad mělo dojít k vyklizení uvedených nemovitostí jednotlivými vedlejšími účastníky, pak by se jednalo o výkon práva, který nemůže požívat ochrany a byl by v rozporu s dobrými mravy. To, zda určitý výkon práva je podle zjištěných skutkových okolností významný pro posouzení konkrétní věci v rozporu s dobrými mravy je třeba posuzovat individuálně. Soud zde musí zdůraznit opětovně, že žalovaný, respektive vedlejší účastníci zcela nepochybně byli v dobré víře, v dobré víře nemovitosti dostavěli, nechali zkolaudovat, do nich se nastěhovali a až teprve s odstupem devíti let bylo uzavřeno, že uvedené takto dostavěné nemovitosti by měly patřit do konkursní podstaty. Z toho důvodu má soud za to, že žalobci by pak nemohl být přiznán jeho nárok na vyklizení nemovitostí, neboť by byl v rozporu s dobrými mravy.

Za dané situace je třeba nalézt rozumné a spravedlivé řešení pro tuto velmi komplikovanou a ojedinělou právní kauzu a to případně i za použití některých zásadních principů, které jsou vtěleny do nového občanského zákoníku dle části první, hlava I. § 3 odst. 2. Tento stanoví, že soukromé právo spočívá na zásadách, že daný slib zavazuje a smlouvy mají být splněny, každý má povinnost jednat v právním styku poctivě a zneužití práva nepožívá právní ochrany. To jsou principy, na základě kterých soud hodnotí celou kauzu a z nichž rovněž také vycházel. Právě zde bych chtěl soud zdůraznit shora citovaný princip, že sliby se mají plnit. V roce 1999, kdy správce konkursní podstaty JUDr. Kudláček, že přislíbil žalovanému, potažmo vedlejším účastníkům, že domy mají a smějí dostavět s tím, že posléze tyto mohou odkoupit za částku pevně stanovenou (což potvrdil během své svědecké výpovědi), pak nelze náhle i při vědomí vývoje, který mezitím proběhl po patnácti letech tvrdit, že daný slib neplatí a že by se fyzické osoby snad z uvedených nemovitostí měli vystěhovat. Jak už soud vysvětlil shora, pokud by tak mělo být postupováno, pak by to bylo v rozporu se zásadními právními principy, ať už v rozporu s dobrými mravy i s tím, že soud zjistil a má prokázáno, že žalovaný, potažmo vedlejší účastníci v dané věci jednoznačně postupovali bona fide. Je jednoduché, respektive bylo by příliš zjednodušující, kdyby soud dnes pouze šablonovitě suše konstatoval, že je pravdou, že nemovitostí jsou sepsány do konkursní podstaty, že tedy do konkursní podstaty patří a že ti, kteří nemovitosti dostavěli, a bez jejichž úsilí, by tyto nemovitosti vůbec neexistovali, je mají zcela jednoduše vyklidit.

Soud v dané věci odkazuje rovněž na nálezy Ústavního soudu IV. US 2427/12 a to ve vztahu k otázce ústavně konformního výkladu práva. Z něj lze také citovat, že obecný soud není absolutně vázán doslovným zněním zákona, nýbrž se od něj smí a musí odchýlit, pokud to vyžaduje účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jež mají svůj základ v ústavně konformním právním řádu jako významovém celku. Je nutno se přitom vyvarovat libovůle, rozhodnutí soudu se musí zakládat na racionální argumentaci. Povinnost soudů nalézat právo neznámá pouze vyhledávat přímé a výslovné pokyny v zákonném textu, ale též povinnost zjišťovat a formulovat, co je konkrétním právem.

Pokud jde o náklady řízení postupoval soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., když úspěšnému žalovanému, který se nechal zastoupit právním zástupcem, přiznal náklady za právní zastoupení dle vyhl. č. 177/1996 Sb. Soud přiznal právnímu zástupci žalovaného za jeden úkon právní pomoci Kč 1.500,- dle § 9 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., za odvolání proti rozsudku pro zmeškání. Dále mu přiznal náklady za právní zastoupení za 2 úkony (účast na jednání dne 19.11.2009 a dne 2.5.2012) ve výši Kč 3.000,-. Poté, co zastupoval právní zástupce žalovaného v průběhu následujících jednání i 30 vedlejších účastníků, přiznal mu soud rovněž za zastupování jednoho vedlejšího účastníka částku ve výši Kč 1.200,- dle § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. , když mu přiznal čtyři úkony za účast na jednání dne 23.7.2012, dne 3.10.2012, dne 7.1.2013 a za podané odvolání dne 27.3.2013, a to za každý úkon částku 37.500,- Kč. Za řízení před soudem prvého stupně po vrácení věci k rozhodnutí na základě zrušovacího rozhodnutí Vrchním soudem v Praze přiznal soud právní zástupci žalovaného a vedlejších účastníků řízení náklady za 1 úkon při zastupování žalovaného a 30 vedlejších účastníků v částce 37.500,- Kč, a to za účast na jednání dne 18.3.2014, dne 27.5.2014, dále pak náklady za 1 úkon právní pomoci za zastupování žalovaného a 32 vedlejších účastníků za 1 úkon právní pomoci částku Kč 39.900,-, a to za účast na jednání dne 28.8.2014, 30.10.2014, 8.1.2015 a za 1 vyjádření ze dne 5.12.2014, když celková částka za úkony právní pomoci činí Kč 389.100,-, k tomu 13 režijních paušálů, jeden po Kč 300,-, tedy částku 3.900,- Kč, dále náklady na zaplacený soudní poplatek ve výši Kč 6.000,- (odvolání proti rozsudku pro zmeškání) a soudní poplatek ve výši Kč 2.000,- (odvolání proti rozsudku ze dne 7.1.2013) k tomu DPH ve výši 21% v částce Kč 82.530,-, když náklady řízení činí celkem částku Kč 481.530,-.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze dne 8. ledna 2015

JUDr. Nataša Reichlová v. r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Adéla Vyhnánková