



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudcem JUDr. Petrem Kolářem v právní věci žalobce **JUDr. Oldřich Navrátil**, advokát se sídlem Kyjov, Svatoborská 363 – správce konkurzní podstaty ASSEK, a.s., IČO 005 32 941 se sídlem Veselí nad Moravou, proti žalované **JUDr. Ludmila Hlaváčková**, advokátka se sídlem Boršice 428 – správkyňe konkurzní podstaty Výrobně-obchodní družstvo Blatnice, družstvo-v likvidaci, IČO 607 09 979 se sídlem Blatnice pod Svatým Antonínkem č. 855, o vyloučení z konkurzní podstaty

t a k t o :

- I. Z konkurzní podstaty úpadce Výrobně-obchodní družstvo Blatnice, družstvo - v likvidaci, IČ 607 09 979 se sídlem Blatnice pod Svatým Antonínkem č. 855 se vylučuje výtěžek zpeněžení nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Praha a katastrální území Hlubočepy u Katastrálního úřadu Praha město na LV č. 30 jako jiná stavba č.p. 94 na pozemku p.č. 1235 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 1235 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p. č. 1234 ostatní plocha.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobou ze dne 12.7.2001 doručenou soudu dne 13.7.2001 domáhal se žalobce vyloučení nemovitostí popsaných ve výroku I. z konkurzní podstaty úpadce tamtéž uvedeného (dále jen družstvo) a to z toho důvodu, že sporné nemovitosti sepsal do konkurzní podstaty ASSEK, a.s., IČO 005 32 941 se sídlem Veselí nad Moravou (dále jen ASSEK) protože podle názoru žalobce ASSEK nabyl sporné nemovitosti od družstva a to jednak pokud jde o pozemky Hospodářskou smlouvou o převodu vlastnictví ze dne 10.4.1991, a pokud jde o stavby Dohodou o dokončení stavebních prací, rekonstrukce Richtrova domu v Praze ze dne 20.8.1990. Vzhledem k tomu, že účastníci po vzájemné dohodě v průběhu řízení sporné nemovitosti prodali, stal se předmětem řízení výtěžek zpeněžení těchto nemovitostí.

Žalovaná ve svých písemných vyjádřeních navrhovala zamítnutí žaloby s tím, že vlastnické právo pro ASSEK nevzniklo, když hospodářská smlouva ze dne 10.4.1991 je neplatná a k převodu stavby způsobem žalobcem popsaným rovněž nedošlo. Potvrdila, že sporné nemovitosti byly po dohodě účastníků prodány a výtěžek zpeněžení se nachází na zvláštním účtu vedeném u ČSOB a.s. k tomuto účelu zřízenému.

Ze zprávy Krajského soudu v Brně ze dne 29.11.2013 vyplývá, že žalobce nebyl vyzván k podání žaloby výzvou ve smyslu § 19 odst. 2 ZKV a je proto žaloba včasná.

Účastníci učinili nesporným, že usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 10.1.2001, č.j. 28K37/2000-138 byl prohlášen konkurz na majetek obchodní společnosti ASSEK, a.s. se sídlem Veselí nad Moravou, Masarykova 220, IČ 00 53 29 41 a správcem konkurzní podstaty je žalobce.

Účastníci učinili nesporným, že usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 12.3.2001, č.j. 46K122/2000-461 byl prohlášen konkurz na majetek úpadce Výrobně-obchodní družstvo Blatnice, družstvo - v likvidaci, IČ 60 70 99 79 a správcem konkurzní podstaty byla ustanovena žalovaná.

Účastníci učinili dále nesporným, že ke dni 31.10.2013 činí výtěžek zpeněžení sporných nemovitostí, který je sepsán v obou konkurzních podstatách, částku 28.217.332,59 Kč a z výpisu z účtu vedeného u ČSOB a.s. č.ú. 240767358/0300 (č.l. 309) vyplývá, že v současnosti činí tento výtěžek na tomto účtu uložený částku 28,253.403,- Kč.

Účastníci učinili dále nesporným, že právní předchůdce žalované JZD Budoucnost se sídlem v Blatnici nabyl sporné nemovitosti na základě 3 hospodářských smluv a to hospodářské smlouvy ze dne 29.4.1990, č. Dr.Ov/Dv/55/90 (č.l. 203), podle hospodářské smlouvy č. Dr.Ov/Dv/107/89 (č.l. 204) a hospodářské smlouvy č. Dr.Ov/Dv/107/89 (č.l. 205) a že Barvy laky fakturovaly cenu převodu právnímu předchůdci žalované fakturou č. 619801 ze dne 5.1.1990 (č.l. 206).

Z nesporností mezi účastníky a z důkazů v řízení provedených vzal soud za prokázané, že

- družstvo nabylo sporné nemovitosti na základě 3 hospodářských smluv a to hospodářské smlouvy ze dne 29.4.1990, č. Dr.Ov/Dv/55/90 (č.l. 203), podle hospodářské smlouvy č. Dr.Ov/Dv/107/89 (č.l. 204) a hospodářské smlouvy č. Dr.Ov/Dv/107/89 (č.l. 205) a že Barvy laky fakturovaly cenu převodu právnímu předchůdci žalované fakturou č. 619801 ze dne 5.1.1990 (č.l. 206) a že se jednalo o účelový převod za účelem zajištění akce „rekonstrukce Richtrova domu v Praze“(výpověď H.),
- hospodářskou smlouvou o převodu vlastnictví dle § 347 hosp. zákoníku ze dne 10.4.1991 převedlo družstvo ASSEK sporné pozemky a to bezúplatně ke dni 10.4.1991 (č.l.271 vzadu a 272 vpředu),
- tržní hodnota sporných nemovitostí činí 25,650.000,- Kč (znalecký posudek příloha A) s tím, že stavby jako takové neměly žádnou hodnotu a v souboru s pozemky měly spíše hodnotu degradující, když hodnotu pozemku snižovaly (výslech svědka M.) .

Oproti tomu nevzal soud za prokázané, že by Dohodou o dokončení stavebních prací, rekonstrukce Richtrova domu v Praze ze dne 20.8.1990 (č.l. 249) a to i v souvislosti s výpovědí H. byly převedeny stavby nacházející se na sporných parcelách. H. ve své výpovědi potvrdil, že předmětem dohody ze dne 20.8.1990 měl být toliko převod zásob souvisejících s realizací akce „rekonstrukce Richtrova domu v Praze“, nikoliv však stavby, ve kterých se tyto zásoby nacházely. Rovněž potvrdil, že se tak stalo z toho důvodu, že se od družstva oddělila stavební skupina, která rekonstrukci Richtrova domu v Praze prováděla včetně managementu a založila obchodní společnost ASSEK. H. rovněž potvrdil, že tímto oddělením stavební skupiny od družstva ztratilo družstvo nad provedením akce kontrolu a nebylo schopno vlastními silami tuto akci dokončit.

Po stránce skutkové tedy soud uzavírá, že družstvo se na základě 3 hospodářských smluv shora specifikovaných stalo vlastníkem sporných nemovitostí a to za účelem realizace akce „Rekonstrukce Richtrova domu v Praze“. Z těchto nemovitostí pak hospodářskou smlouvou ze dne 10.4.1991 družstvo převedlo sporné pozemky na obchodní společnost ASSEK, která se na základě této smlouvy stala vlastníkem sporných pozemků, když družstvo již nemohlo zajistit realizaci akce „Rekonstrukce Richtrova domu v Praze“ poté, co dokončení této realizace převedlo na ASSEK Dohodou o dokončení stavebních prací, rekonstrukce Richtrova domu v Praze ze dne 20.8.1990. Podle názoru soudu však žalobce neprokázal, že by dohodou o dokončení stavebních prací ze dne 20.8.1990 byly převedeny stavby nacházející se na sporných pozemcích, což konečně potvrdil ve své výpovědi i slyšený svědek H..

Pro úspěšnost žaloby na vyloučení věci z konkursní podstaty dle § 19 odst. 2 ZKV musí být kumulativně splněny tyto předpoklady: že se žalobce odlišný od úpadce včas podanou žalobou proti správci domáhá vyloučení věcí sepsaných do konkursní podstaty, že konkursní řízení trvá a žalobce osvědčí právo, které jej opravňuje k vyloučení takových věcí z konkursní podstaty (např. rozsudky Nejvyššího soudu ČR uveřejněné pod č. 27/2003 a 9/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). V souzeném případě je z nesporností mezi účastníky zjevné,

že až na posledně jmenovanou jsou splněny shora uváděné podmínky a bylo na posouzení soudu toliko, zda žalobce prokázal, že mu svědčí právo k vyloučení věci z konkursní podstaty (dále jen vylučovací právo).

Žalobcem tvrzeným vylučovacím právem je vlastnické právo ASSEKu ke sporným nemovitostem.

Žalobce tvrdil a dle názoru soudu prokázal, že se na základě hospodářské smlouvy ze dne 10.4.1991 stal vlastníkem sporných pozemků. Ze samotného textu smlouvy jakož i z výpovědi svědka H. má soud za prokázané, že došlo k platnému uzavření této smlouvy. Neobstojí námitky žalované, že jmenovaná smlouva je neplatná a to jednak pro nedostatek projevu vůle na straně ASSEKu a jednak proto, že odporuje zákonu č. 123/1975 Sb. Pokud jde o námitku nedostatku projevu vůle, zde z veřejně dostupného obchodního rejstříku (stránky www.justice.cz) vyplývá, že za společnost podepisuje předseda představenstva nebo jeho zástupce, a tento způsob podepisování byl zapsán v obchodním rejstříku dne 17.3.1993. Z téhož pramene pak vyplývá, že K.P., který je za obchodní společnost ASSEK na jmenované obchodní smlouvě podepsán, byl v době podpisu této smlouvy členem představenstva této obchodní společnosti s tím, že v rozhodné době podpisu smlouvy tato společnost neměla ustanoveného předsedu představenstva a byl proto oprávněn jako člen statutárního orgánu této společnosti za tuto společnost jednat a podepisovat. Pokud tedy jmenovanou smlouvu K.P. podepsal (a tato skutečnost nebyla účastníky jakkoliv zpochybňována) a byl v tuto dobu členem představenstva, nelze dovést jinak, než že tato smlouva je z hlediska projevu vůle obchodní společnosti ASSEK platná. Neobstojí rovněž námitka žalované, že smlouva odporuje zákonu č. 123/1975 Sb., který v době podpisu smlouvy považuje soud za obsoletní s ohledem na změnu společenských poměrů v listopadu 1989. Krom toho nelze přehlédnout výpověď svědka H., ze které jednoznačně vyplývá, že družstvo předmětné nemovitosti již potřebovat nemohlo vzhledem k tomu, že tyto nemovitosti nabylo za účelem rekonstrukčních prací na Richtrově domě v Praze a jak jmenovaný svědek vysvětlil, družstvo tyto práce vzhledem k tomu, že se osamostatnila stavební četa, nemohlo beztak vykonávat a zajištění těchto prací bylo právě na stavební četě, která vytvořila obchodní společnost ASSEK. Nemohly tedy sporné nemovitosti v době podpisu smlouvy o jejich převodu sloužit k zajištění výroby družstva ve smyslu zákona č. 123/1975 Sb. (a to byl účel sledovaný jmenovaným zákonem) a není proto převod pozemků hospodářskou smlouvou ze dne 10.4.1991 obcházením jmenovaného zákona. Soud proto posoudil tuto smlouvu jako platně uzavřenou v souladu s ust. § 347 HZ a nelze tedy jinak než uzavřít, že sporné pozemky se staly na základě jmenované hospodářské smlouvy ze dne 10.4.1991 vlastnictvím obchodní společnosti ASSEK.

Na rozdíl od pozemků dospěl soud k závěru, že žalobce neprokázal, že se stal vlastníkem staveb na těchto pozemcích, když dohoda o dokončení stavebních prací ze dne 20.8.1990 tuto skutečnost v žádném případě nepotvrzuje, neboť podle této smlouvy má družstvo prodat obchodní společnosti ASSEK základní prostředky za zůstatkovou hodnotu dle stavu inv. karet, DKP za alikvótní hodnotu s přihlédnutím na amortizaci, stavební materiál za platné VC s výhradou položek, které jsou uvedeny v článku 3 této dohody. Tento popis prodávaného majetku je zcela neurčitý a činí tedy tuto smlouvu neplatnou ve smyslu ust. § 22

odst. 1 HZ. Skutečnost, že předmětem prodeje podle této dohody nebyly stavby, je rovněž potvrzována výpovědí H., který uvedl, že předmětem prodeje podle této smlouvy byly pouze zásoby.

Z uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že žalobce prokázal vylučovací právo ke sporným pozemkům na rozdíl od staveb na těchto pozemcích se nacházejících. Přesto však soud dospěl k závěru, že z konkurzní podstaty družstva má být vyloučen celý výtěžek zpeněžení a to z toho důvodu, že předmětné stavby pozemky fakticky znehodnocovaly, jak vysvětlil ve své svědecké výpovědi slyšený svědek M., když tato skutečnost rovněž vyplývá ze znaleckého posudku (příloha A) a není tedy za situace, kdy výtěžek zpeněžení byl vlastně existencí staveb na sporných pozemcích snížen neboť byl zatížen tím, že stavby „degradovaly“ hodnotu sporných pozemků. V případě pokud by tomu tak nebylo (byly by předmětem prodeje toliko „čisté“ pozemky) mohlo být dosaženo vyššího výtěžku zpeněžení nežli jakého ve skutečnosti (kdy byly prodávány pozemky „zatížené“ existencí staveb vhodných leda k nerentabilní demolici) dosaženo bylo. Z tohoto důvodu dospěl soud k závěru, že je na místě, aby z konkurzní podstaty družstva byl vyloučen celý výtěžek zpeněžení tak, jak je ve výroku I. rozsudku uvedeno.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy žalobce byl ve věci zcela úspěšný, avšak prokazatelné náklady nevznikly jemu, tyto mohly vzniknout případně pouze konkurzní podstatě.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím podepsaného soudu.

Krajský soud v Brně
dne 13. února 2014

JUDr. Petr Kolář, v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Renata Krédlová