



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Pardubicích rozhodl soudcem JUDr. Lukášem Kratochvílem ve věci

žalobkyně:

**Metrostav a.s.**, IČO 00014915

sídlem Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8

zastoupená advokátkou JUDr. Danou Kořínkovou Ph.D., LL.M.

sídlem Sokolovská 47/73, 186 00 Praha 8 - Karlín

proti

žalované 1/:

**GLOBI REAL s.r.o.**, IČO 49811631

sídlem Pobřežní 95/74, 186 00 Praha 8

zastoupená advokátem Mgr. Janem Poláčkem

sídlem nám. Republiky 53, 530 02 Pardubice

žalované 2/:

**PYRAMIDA Pardubice a.s. v likvidaci**, IČO 25261444

sídlem třída Míru 92, 530 02 Pardubice

**o určení vlastnického práva k nemovitostem**

**takto:**

- I. Řízení se zastavuje vůči žalované 2/ PYRAMIDA Pardubice a.s. v likvidaci, IČO 25261444.
- II. Ve vztahu mezi žalovanou 2/ PYRAMIDA Pardubice a.s. v likvidaci, IČO 25261444, a ostatními účastníky tohoto řízení nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.







postavené na pozemcích st. parc. č. XXX, st. parc. č. XXX, st. parc. č. XXX a st. parc. č. XXX včetně spoluvlastnického podílu ve výši XXX x XXX na společných částech budovy č.p. XXX a pozemku st. parc. č. XXX, v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. XXX.

**IV. Žalobkyně je povinna nahradit žalované 1/ náklady řízení ve výši 18 029 Kč k rukám jejího zástupce Mgr. Jana Poláčka do tří dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku.**

#### **Odůvodnění:**

- 1 Žalobkyně se žalobou podanou dne 7. 2. 2011 domáhala vůči žalovaným, aby soud určil, že žalovaná 2/ je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. XXX a LV č. XXX v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, blíže specifikovaných ve výroku III. tohoto rozsudku. Žalobkyně uzavřela dne 18. 3. 2005 se spol. PYRAMIDA Pardubice a.s., IČO 25261444 (žalovaná 2/), Smlouvu o dílo ve znění dodatků, na základě které došlo k plnění ze strany žalobkyně a žalované 2/ vznikla povinnost zaplatit sjednanou cenu. Mezi stranami vznikly spory, které byly odstraněny Dohodou o narovnání ze dne 22. 12. 2009, na základě které žalovaná 2/ dlužila žalobkyni částku 22 059 848 Kč. Dne 11. 1. 2010 podal likvidátor žalované 2/ insolvenční návrh, ve které však neuvedl pohledávku ve výši 22 059 848 Kč největšího věřitele – žalobkyně. Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích insolvenční návrh usnesením č.j. KSPA 48 INS 199/2010-A-26 zamítl pro nedostatek majetku. Následně provedl rejstříkový soud dne 6. 5. 2010 výmaz spol. PYRAMIDA Pardubice a.s., v likvidaci z obchodního rejstříku. Žalobkyně podala návrh na zrušení zápisu výmazu spol. PYRAMIDA Pardubice a.s. z obchodního rejstříku a obnovení likvidace společnosti z důvodu, že po výmazu se zjistil dosud neznámý majetek. Žalobkyně má za to, že kupní smlouvy ze dne 30. 4. 2008 a 21. 11. 2008, na základě kterých došlo k převodu v žalobě označených nemovitostí ze žalované 2/ na žalovanou 1/ jsou neplatné z důvodů personálního propojení (§ 196a, § 66a obchodního zákoníku) kupující a prodávající (XXX, XXX), nezaplacení kupní ceny, protože byly převáděny jednotky, které nemohly tvořit samostatný předmět. Dále poukázala na zrušení kupní smlouvy ze dne 30. 4. 2008 smlouvou ze dne 20. 11. 2008. Při uzavření kupních smluv byla porušena povinnost stanovit cenu majetku na základě posudku znalce jmenovaného soudem, proto jsou tyto smlouvy absolutně neplatné pro rozpor se zákonem (§ 39 občanského zákoníku). Navíc jsou smlouvy neplatné i pro rozpor s dobrými mravy, když osoby ovládající žalované 1/ a 2/ zneužily svého postavení a svým postupem zmařily plnění pohledávek jiným věřitelům včetně žalobkyně. Žalobkyně je přesvědčena o tom, že soud by měl vyčkat rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ohledně statusové věci, která se týká existence subjektu žalované 2/ vedené pod sp. zn. 27 Cdo 2XXX1/2019. Žalobkyni se jedná o uspokojení pohledávky ve výši cca 22 milionů Kč.
- 2 Žalovaná 1/ se žalobou nesouhlasila, když předně odmítala všechny námitky žalobkyně, o které ta opírá argumentaci vztahující se k neplatnosti kupních smluv na nemovitosti uzavřených v minulosti mezi žalovanými. V tomto řízení považuje za podstatné, že žalovaná 2/ jako subjekt práv a povinností neexistuje, o čemž již bylo po podrobném dokazování pravomocně rozhodnuto soudy dvou stupňů. S ohledem na neexistenci žalované 2/ tak nelze žalobě vyhovět. Dovolání podané žalobkyní považuje za nedůvodné, navíc toto nemůže být důvodem pro přerušení řízení.
- 3 Z provedených důkazů soud zjistil následující skutkový stav.

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Hradecká.

- 4 Soud řízení přerušil usnesením ze dne 10. 11. 2011 č.j. 23 C 11/2011-202 do doby pravomocného skončení řízení vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích pod sp. zn. 55 Cm 15/2011 o návrhu žalobkyně na zrušení zápisu výmazu spol. PYRAMIDA Pardubice a.s., IČO 25261444, z obchodního rejstříku a obnovení likvidace této společnosti. Žalovaná 1/ dne 25. 1. 2019 navrhla, aby soud v přerušeném řízení pokračoval.
- 5 Soud zjistil, že usnesením Krajského soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích ze dne 15. 3. 2017 č.j. 5 Cm 15/2011-1058 byl zamítnut návrh žalobkyně na zrušení zápisu o výmazu žalované 2/ z obchodního rejstříku. K odvolání žalobkyně Vrchní soud v Praze usnesením ze dne 24. 1. 2019 č.j. 7 Cmo 172/2017-1106 napadené rozhodnutí jako věcně správné potvrdil. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 27. 2. 2019.
- 6 Proto soud rozhodl o pokračování v přerušeném řízení, a to usnesením ze dne 1. 4. 2019 č.j. 23 C 11/2011-275, které bylo k odvolání žalobkyně jako věcně správné potvrzeno usnesením odvolacího soudu ze dne 26. 6. 2019 č.j. 22 Co 152/2019-300. Odvolací soud zároveň upozornil, že je třeba, aby okresní soud nejprve rozhodl o novém návrhu žalobkyně na přerušení řízení.
- 7 Žalobkyně trvala na přerušení řízení, když předmětné řízení o obnově zápisu žalované 2/ nadále probíhá, neboť žalobkyně podala v dané věci dovolání směřující proti usnesení Vrchního soudu v Praze č.j. 7 Cmo 172/2017-1106, které trpí vadami. Žalovaná 1/ s přerušením řízení nesouhlasila, když setrvala na zamítnutí žaloby.
- 8 Soud neshledal důvody pro přerušení řízení, a proto návrh žalobkyně na přerušení řízení do doby rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR o dovolání žalobkyně ze dne 29. 4. 2019 proti usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 24. 1. 2019 č.j. 7 Cmo 172/2017-1106 jako nedůvodný zamítl, a to usnesením ze dne 26. 8. 2019 č.j. 23 C 11/2011-310, které nabylo právní moci dne 30. 8. 2019.
- 9 Výpisy z katastru nemovitostí (LV č. XXX, XXX), návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kupními smlouvami bylo zjištěno, že žalovaná 2/ jako prodávající uzavřela se žalovanou 1/ jako kupující kupní smlouvy ze dne 30. 4. 2008 a ze dne 21. 11. 2008, na základě kterých došlo k převodu v žalobě označených nemovitostí ze žalované 2/ na žalovanou 1/ za kupní ceny 94 624 278 Kč vč. DPH (dle smlouvy ze dne 30. 4. 2008) a 944 361 Kč vč. DPH (dle smlouvy ze dne 21. 11. 2008). Z kupní ceny 94 624 278 Kč měla být část ve výši 20 000 000 Kč uhrazena formou vzájemného zápočtu pohledávek a část ve výši 60 000 000 Kč bankovním úvěrem poskytnutým kupujícímu od ČSOB a.s. Kupní cena byla stanovena s odkazem na znalecký posudek zpracovaný znalcem Zbyňkem Veselým. Na základě návrhu byl následně proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- 10 Z dohody o narovnání bylo zjištěno, že žalobkyně jako zhotovitel uzavřela dne 18. 3. 2005 se žalovanou 2/ jako objednatelem Smlouvu o dílo ve znění dodatků o provedení díla „Integrovaný polyfunkční objekt Pyramida v Pardubicích“, na základě které došlo k plnění ze strany žalobkyně a žalované 2/ vznikla povinnost zaplatit sjednanou cenu. Mezi stranami vznikly spory, které byly odstraněny Dohodou o narovnání ze dne 22. 12. 2009, na základě které žalovaná 2/ dlužila žalobkyni doplatek ceny díla ve výši 7 755 762 Kč, který se zavázala uhradit do 31. 12. 2010. Náklady zhotovitel stanovil ve výši 14 304 086 Kč, tyto objednatel odsouhlasil a zavázal se uhradit do 31. 12. 2011.
- 11 Z rozhodnutí jediného akcionáře bylo zjištěno, že dne 15. 4. 2008 byl sepsán XXX, kde přítomný účastník XXX předložil smlouvu o koupi cenných papírů uzavřenou dne 18. 2. 2008 mezi akcionářem XXX jako převodcem a XXX jako nabyvatelem, ze které vyplývá, že XXX koupil 50

kusů akcií společnosti PYRAMIDA Pardubice a.s., IČO 25261444, a protože již 50 kusů akcií vlastnil, stal se jediným akcionářem této společnosti. XXX předložil 100 kusů kmenových listinných akcií znějících na majitele o jmenovité hodnotě 10 000 Kč, označené čísla 1-100, které reprezentují 100 % základního kapitálu společnosti a aktuální poslední úplné znění stanov společnosti.

- 12 Z insolvenčního návrhu, insolvenčního a obchodního rejstříku bylo zjištěno, že dne 11. 1. 2010 podal XXX jako likvidátor společnosti PYRAMIDA Pardubice a.s. (žalovaná 2/) insolvenční návrh, ve kterém sdělil, že dlužník je v úpadku z důvodu předlužení, neboť nedisponuje žádným majetkem, dlužník eviduje splatné závazky v souhrnné výši 1 662 559,97 Kč za uvedenými věřiteli (GLOBI REAL s.r.o., GOURMET REAL a.s., Plzeňka catering s.r.o., M-tech s.r.o., FÚ Pardubice). Mezi označenými věřiteli není uvedena pohledávka žalobkyně za žalovanou 2/. Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích insolvenční návrh usnesením ze dne 11. 3. 2010 č.j. KSPA 48 INS 199/2010-A-26 zamítl pro nedostatek majetku. Rejstříkový soud provedl dne 6. 5. 2010 výmaz spol. PYRAMIDA Pardubice a.s., v likvidaci, z obchodního rejstříku.
- 13 Žalobkyně navrhla k prokázání tvrzené neplatnosti kupních smluv a potažmo jednání žalovaných ve shodě výsledky statutárních orgánů těchto společností, zejména XXX, XXX a výsledky likvidátora žalované 2/ XXX. Ohledně způsobu úhrady kupní ceny z napadených kupních smluv včetně tvrzených zápočtů navrhla žalobkyně, aby byly provedeny důkazy k tomu, zda byla v souvislosti s prodejem nemovitostí zaplacen DPH, zda byl uplatněn odpočet DPH, zda byla řádně zaplacen daň z převodu nemovitostí a daň z příjmů. Soud považoval další důkazní návrhy žalobkyně za nadbytečné a nevhodné za situace, kdy subjekt žalované 2/ neexistuje.
- 14 V návaznosti na tu skutečnost, že věc byla rozhodnuta poté, co 1. 1. 2014 nabyl účinnosti zákon č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník – o.z.), zabýval se soud i tím, jaký hmotněprávní předpis aplikovat. Dle ust. § 3028 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. (o.z.), řídí se tímto zákonem práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Dle odst. 2 téhož ustanovení není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Dle odst. 3 téhož ustanovení není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti. S ohledem na to, že žalobkyně se domáhá určení vlastnictví k nemovitostem s odkazem na neplatnost kupních smluv ze dne 30. 4. 2008 a ze dne 21. 11. 2008 uzavřených mezi žalovanými, aplikoval soud předpis účinný k tomuto dni. Tím je zákon č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník – obč. zák., ve znění účinném do 31. 12. 2013).
- 15 Dle ust. § 80 občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen o.s.ř.), určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.
- 16 Dle ust. § 123 obč. zák. vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Dle ust. § 126 odst. 1 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. Dle ust. § 130 odst. 1 obč. zák. je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Hradecká.

- 17 Soud zjistil z dostupných evidencí (obchodní a insolvenční rejstřík, infosoud) a z rozhodnutí soudu, že usnesením Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích č.j. 5 Cm 15/2011-1058 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Praze č.j. 7 Cmo 172/2017-1106 byl ke dni 27. 2. 2019 pravomocně zamítnut návrh žalobkyně na zrušení zápisu o výmazu žalované 2/ z obchodního rejstříku.
- 18 Dle ust. § 104 odst. 1 první věta o.s.ř., jde-li o takový nedostatek podmínky řízení, který nelze odstranit, soud řízení zastaví. Vzhledem k tomu, že žalovaná 2/ neexistuje, je dán neodstranitelný nedostatek podmínky řízení, a proto soudu nezbylo než řízení vůči žalované 2/ zastavit (výrok I.). Okresní soud tak postupoval v intencích názoru obsaženého v usnesení odvolacího soudu č.j. 22 Co 417/2011-195. O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle ust. § 146 odst. 1 písm. b) o.s.ř. tak, že ve vztahu mezi žalovanou 2/ a ostatními účastníky řízení nemá žádný z nich právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.).
- 19 Po provedeném dokazování při aplikaci shora citovaných zákonných ustanovení dospěl soud k závěru, že žalobě nelze vyhovět. Soud shrnuje, že žalobkyně se podanou žalobou domáhá určení, že žalovaná 2/ je vlastníkem dotčených nemovitostí blíže specifikovaných ve výroku III. tohoto rozsudku. Rejstříkový soud provedl dne 6. 5. 2010 výmaz žalované 2/ z obchodního rejstříku. Žalobkyně se domáhala návrhem zrušení zápisu výmazu žalované 2/ z obchodního rejstříku a obnovení likvidace společnosti. Řízení v této věci bylo přerušeno do doby pravomocného skončení řízení vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích pod sp. zn. 55 Cm 15/2011 o návrhu žalobkyně na zrušení zápisu výmazu žalované 2/ z obchodního rejstříku a obnovení likvidace této společnosti. Shora citovanými rozhodnutími Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích a Vrchního soudu v Praze byl ke dni 27. 2. 2019 pravomocně zamítnut návrh žalobkyně na zrušení zápisu o výmazu žalované 2/ z obchodního rejstříku. Žalobkyně podala dovolání a navrhla opakovaně přerušování řízení, když tento její návrh soud zamítl (č.l. 310). Proto soud o totožném návrhu žalobkyně na přerušování řízení, který prezentovala v závěrečném návrhu, již znovu nerozhodoval. Žalovaná 2/ jako subjekt práv neexistuje, když soud vůči ní řízení zastavil. Soudu tak nezbylo než žalobu již z tohoto důvodu zamítnout, neboť není možné určit vlastníkem nemovitostí neexistující subjekt. Za této situace soud nemusel blíže hodnotit další důkazy označené žalobkyní.
- 20 O nákladech řízení soud rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. kdy úspěšnému žalovanému 1/ přiznal právo na náhradu nákladů řízení v celkové výši 18 029 Kč zahrnující odměnu advokáta žalobce za celkem 4 úkony právní služby (převzetí věci, písemné vyjádření ve věci ze dne 26. 3. 2019 a ze dne 20. 8. 2019, účast na soudním jednání dne 17. 10. 2019) a 2x půl úkon právní služby (návrh na pokračování v řízení ze dne 25. 1. 2019 a účast při vyhlášení rozhodnutí dne 25. 10. 2019) po 2 500 Kč za úkon tj. 12 500 Kč (§ 7 bod 5 ve spojení s § 9 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif – dále jen AT), náhradu hotových výdajů advokáta 6x 300 Kč tj. 2 400 Kč (§ 13 odst. 3 AT), a to včetně 21 % DPH tj. 3 129 Kč (advokát žalované 1/ je plátcem DPH dle osvědčení o registraci plátce DPH). Lhůta k plnění byla stanovena dle ust. § 160 odst. 1 o.s.ř.

#### **Poučení :**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemně, dvojmo, prostřednictvím Okresního soudu v Pardubicích ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích. Toto právo nepřísluší tomu, kdo se ho právoplatně vzdal.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Hradecká.



Pardubice 25. října 2019

JUDr. Lukáš Kratochvíl v.r.  
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Hradecká.