



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudcem JUDr. Ondřejem Růžičkou ve věci

žalobkyně: **SKAISTA s.r.o.**, IČO 27903711  
sídlem Revoluční 767/25, Staré Město - Praha 1, 110 00  
zastoupená advokátem JUDr. Mário Voglem  
sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1

proti  
žalovaným: 1. **ZAGABRIA s.r.o.**, IČO 25687816  
sídlem Čelakovského sady 1580/4, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
zastoupená advokátem JUDr. Jiřím Matznerem PhD., LL.M.,  
se sídlem Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2  
2. **A. S.** narozená  
bytem  
zastoupená Mgr. Bc. Tomášem Hodysem, advokátem  
sídlem PRIME LEGAL advokátní kancelář s. r. o. v Plzni, Lochotínská 18, 301  
00 Plzeň

**o určení relativní neúčinnosti právních jednání, o určení neplatnosti právních jednání a  
o určení vlastnického práva k nemovitosti**

**takto:**

- I. Žaloba, aby soud rozhodl tak, že prohlášení vlastníka ze dne 14. 5. 2021 o vymezení jednotek v budově č. p. postavené na pozemku v KÚ obec Praha, zapsané na LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je neplatné a vůči žalobci právně neúčinné, se zamítá.

- II. Žaloba, aby soud rozhodl, že kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovitostí ze dne 26. 5. 2021, kterou žalovaný 1) prodal žalované 2), jednotku číslo [REDAKCE], byt umístěný v druhém nadzemním podlaží vlevo od schodiště jednotku číslo [REDAKCE] byt umístěný v druhém nadzemním podlaží vpravo od schodiště, jednotku číslo [REDAKCE] byt umístěný ve třetím nadzemním podlaží vlevo od schodiště a jednotku číslo [REDAKCE] umístěný v třetím nadzemním podlaží vpravo od schodiště a jednotku číslo [REDAKCE] byt umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží vlevo od schodiště a jednotku číslo [REDAKCE] byt umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží vpravo od schodiště, vše v budově č. p. [REDAKCE] postavené na pozemku [REDAKCE] v KÚ [REDAKCE] obec Praha, to vše zapsané na LV [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je neplatná a vůči žalobci právně neúčinná, se zamítá.
- III. Žaloba, že se určuje, že vlastníkem budovy č. p. [REDAKCE] postavené na pozemku [REDAKCE] v KÚ [REDAKCE] obec Praha, zapsané na LV číslo [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je žalovaný 1) společnost ZAGABRIA s.r.o., IČ 25687816, se sídlem Praha 1, Nové Město, Čelakovského sady 1580/4, se zamítá.
- IV. Žalobce je povinen zaplatit žalované 1) náhradu nákladů řízení ve výši 6776 Kč k rukám jejího právního zástupce, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- V. Žalobce je povinen zaplatit žalované 2) náhradu nákladů řízení ve výši 6776 Kč k rukám jejího právního zástupce, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou doručenou zdejšímu soudu dne 18. 8. 2021 a domáhá, aby soud rozhodl, tak jak je uvedeno ve shora uvedených výrocích s odůvodněním, že žalovaný se stal věřitelem pana K [REDAKCE] na základě zprostředkovatelské smlouvy k nabytí stoprocentního podílu na společnosti ZAGABRIA s.r.o. Žalovaný 1) měl zájem o danou společnost, jelikož vlastnila celou budovu č. p. [REDAKCE] postavenou na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] obec Praha. Žalobce mu koupí stoprocentního podílu na uvedené společnosti obstaral, pan K [REDAKCE] však žalobci za zprostředkování nezaplatil a žalobce je nucen domáhat se svého nároku žalobou u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. [REDAKCE] v částce 1 633 500 Kč s příslušenstvím. Jediným společníkem a jednatelem společnosti ZAGABRIA s.r.o. se stal pan K [REDAKCE]. V nedávné době právně rozdělil uvedenou budovu na jednotky, a to prohlášením vlastníka ze dne 14. 5. 2021, následně 6 jednotek z 10 jednotek prodal na základě kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitosti ze dne 26. 5. 2021 do vlastnictví žalované 2) A [REDAKCE] S [REDAKCE]. Jednotky, jež byly předmětem uvedené kupní smlouvy, byly tímto způsobem z majetku Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Dvořáková.

žalovaného 1), který je zároveň dlužníkem žalobce vyvedeny pod cenou, kdy žalované 2) musel být znám úmysl žalovaného 1) mrhat svým majetkem a zkrátit svého věřitele. Podle § 590 odst. 2 NOZ věřitel se může dovolat neúčinnosti kupní nebo směnné smlouvy uzavřené v posledním roce, musela-li druhá strana poznat v dlužníkovi jednání mrhání majetkem, kterým je dlužníkuv věřitel zkracován. Podle § 590 odst. 1 písm. b) NOZ se může věřitel dovolat neúčinnosti právního jednání, kterým dlužník v posledních dvou letech zkrátit své věřitele, musel-li být na druhé straně znám dlužníkuv úmysl věřitele zkrátit. Žalobou se žalobce vůči oběma žalovaným domáhá určení, že prohlášení vlastníka ze dne 14. 5. 2021 a kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovitostí ze dne 26. 5. 2021 jsou neplatné a vůči žalobci neúčinné. Jako věřitel společníka žalovaného 1), z jehož majetku byla shora uvedená nemovitost v žalobě popsáným způsobem vyvedena, má žalobce rovněž právní zájem na určení neplatnosti prohlášení vlastníka a kupní smlouvy jako takových a touto žalobou se tak domáhá určení vlastnického práva k předmětné nemovitosti pro společnost ZAGABRIA s.r.o.

2. Žalovaný 1) k žalobě uvedl, že jednotky v dané nemovitosti byly vymezeny na základě prohlášení vlastníka ze dne 4. 7. 2007, když dne 14. 5. 2021 žalovaný 1) provedl pouze drobnou úpravu, respektive změnu prohlášení ve vztahu k přiděleným parkovacím stáním některým bytovým jednotkám, dopad na cenu jednotek v celkovém kontextu byl zanedbatelný, nemohlo se jednat o účelové rozdělení a prodání jednotek, neboť vymezení jednotek bylo učiněno již před 15 lety a nejednalo se o prodej celého domu, ale jen několika bytových jednotek, kdy zbývající zůstaly ve výlučném vlastnictví společnosti ZAGABRIA s.r.o. Hodnota jednotek, které zůstaly v majetku žalovaného 1) mnohonásobně převyšuje částku uplatněnou žalobcem vůči žalovanému 1) ve sporu vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 6. Tvrzení žalobce, že se jednalo o vyvedení majetku žalovaného 1), jež je zároveň dlužníkem žalobce, pod cenou, je tak zcela mylné, účelové až obstrukční, kdy z podané žaloby je zřejmé, že tento závěr žalobce ani nemohl myslet vážně. Tvrzení o vyvedení majetku pod cenou následované dalšími výrazy typu krácení věřitele pak v souvislosti s níže uvedeným vede k jinému závěru, a to že podání předmětné žaloby je zjevným zneužitím práva, ke kterému by soud neměl poskytnout ochranu. Pokud žalovaný 1) pomine rozdíl mezi vlastníkem a potencionálním dlužníkem je zarážející, že žalobce v podané žalobě současně tvrdí, že žalovaný 1) provedl rozdělení budovy v roce 2021 a současně se domáhá uhrazení zprostředkovatelské provize, by měl minimálně vědět, co údajně zprostředkoval. Dále tvrdí, že pokud žalovaný 1) převedl na žalovanou 2) 6 z 10 jednotek, což dokládá kupní smlouvou, kde je uvedena cena 52,5 milionů korun a současně tvrdí, že se po společníkovi žalovaného 1) domáhá v řízení u Obvodního soudu pro Prahu 6 částky 1,6 milionů, již jen z tvrzení pod body 4., 7. je zřejmé, že žalobce si je vědom toho, že žalovaný 1) není pasivně legitimován, když sám tvrdí, že údajnou pohledávku má za společníkem žalovaného 1), nikoliv za žalovaným, není zřejmé, v čem spatřuje neplatnost, ať již ve vztahu k prohlášení vlastníka nebo kupní smlouvě. Žalovaný 1) přiložil odborné vyjádření o tržní hodnotě ze dne 19. 10. 2021 vyhotovené znaleckou společností s.r.o. ke stavu 9. 12. 2020, kde je evidentní, že cena jednotek převáděných byla ohodnocena částkou 49 795 000 Kč, takže částka 52 500 000 Kč byla cena obvyklá v místě a čase. Poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 21 Cdo 2905/2012 ze dne 11. července 2013, odpůřící žaloba je právním prostředkem sloužícím k uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele v exekučním řízení, a to postižením věcí nebo jiných majetkových hodnot, které odporovatelným právním úkonem ušly z dlužníkova majetku, popřípadě vymožením peněžité náhrady ve výši odpovídající prospěchu získanému z odporovatelného právního úkonu. Podle § 589 odst.

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Dvořáková.

1 NOZ: zkracuje-li právní jednání dlužníka uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele, má věřitel právo domáhat se, aby soud určil, že právní jednání dlužníka není vůči věřiteli právně účinné, toto právo má věřitel i tehdy, je-li právo třetí osoby již vykonatelné, anebo bylo již uspokojeno. Nebyly tak splněny hmotněprávní podmínky pro podání žaloby a jde zjevně o zneužívání práva.

3. Žalovaná 2) k věci samé uvedla, že nároky neuznává. Stejně tak se pozastavuje nad smyslem účelem a podání žaloby. Žalobkyně sama v žalobě uvádí, že eviduje pohledávku za osobou M [redacted] K [redacted] o nichž vede u Obvodního soudu pro Prahu 6 řízení o částku 1 633 500 Kč, žalobkyně ani netvrdí, že by evidovala pohledávku za žalovanou číslo 1) nebo za žalovanou číslo 2). Dále žalobkyně předestírá, že žalovaná číslo 1) prodala na základě kupní smlouvy ze dne 26. 5. 2021 žalované 2) 6 z 10 bytových jednotek, žalovaná číslo 1) je i nadále vlastníkem čtyř bytových jednotek, jejichž cena mnohonásobně převyšuje žalovanou částku u Obvodního soudu pro Prahu 6. V jednání žalované číslo 1) nelze v žádném ohledu spatřovat snahu o zkrácení věřitele, i kdyby žalobkyně evidovala pohledávku za žalovanou 1), což ovšem netvrdí, žalovaná 1) disponuje majetkem v hodnotě dostačujícím pro uspokojení žalobkyně, aby mohlo dojít ke zkrácení věřitelů žalované číslo 1), musel by být posuzován majetek a dluhy žalované číslo 1), i kdyby byla žalobkyně se žalobou u Obvodního soudu pro Prahu 6 zcela úspěšná, neměl by tento její úspěch vliv na účastníky tohoto řízení v postavení žalovaných. V dané věci nelze nikterak přezkoumat právní jednání učiněné mezi žalovanou číslo 1) a žalovanou 2), pakliže je odkazováno na ustanovení § 590 odst. 1 písm. b) a 590 odst. 2 NOZ. Je počítáno s vědomostí žalovaného číslo 2) o zkrácení dlužnickových věřitelů, dle názoru žalované číslo 2) žalobkyně minimálně by měla tvrdit, v čem spočívá vědomost žalované 2) o úmyslu zkrátit svého věřitele, anebo z čeho měla žalovaná 2) dovozovat mrhání majetkem dlužníka a navrhuje žalobu zamítnout.
4. Žalobce po vyjádření žalovaných uvedl, že se žalobce domáhá určení relativní neúčinnosti kupní smlouvy uzavřené mezi žalovanými, zopakoval zde svá tvrzení ohledně toho, že žalobce je věřitelem pana K [redacted], který je stoprocentním vlastníkem žalovaného číslo 1) a jiným jednatelem, neexistuje jiná osoba, která by ovládala či vlastnila žalovaného číslo 1). Žalobce tak má právo napadnout danou smlouvu a domáhat se určení její relativní neúčinnosti, neboť jejím prostřednictvím byl vyveden majetek pana K [redacted], třetí osoby, a to žalované číslo. Pan K [redacted] coby dlužník žalobce, mohl sice v příslušné době koupit nemovitost napřímo, avšak koupil jí tak, aby do vlastnictví nefigurovalo na Listu vlastnictví, a to prostřednictvím účasti ve své společnosti, která nemovitost vlastnila, následně tak žalovaný 1) neprodával obchodní podíl nebo jeho část, ale přímo nemovitost, tj. napadené jednotky. Je evidentní stoprocentní spojení mezi dlužníkem žalobce a žalovaným 1), a proto je třeba oba subjekty považovat za totéž, opačný výklad by byl přílišným formalismem, který by odepíral žalobci právo domáhat se určení relativní neúčinnosti smlouvy. Společnost žalovaného 1) je pouze účelovou společností, vytvořenou pouze a jedině pro to, aby jejím prostřednictvím její společník ovládal a spravoval nemovitost, kterou však mohl nabýt do svého výlučného vlastnictví, jde o zastřený právní úkon, kdy se nabývá na společnost místo do výlučného vlastnictví, aktivní i pasivní legitimace je tak určena správně. Podíl M [redacted] K [redacted] na společnost ZAGABRIA s.r.o., tj. žalovaný 1) ve výši 100 %, je postížen dvěma zástavními právy, a to zástavním právem na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k obchodnímu podílu ze dne 25. 6. 2018 a zástavním právem na základě smlouvy číslo [redacted] o zřízení zástavního práva k obchodnímu podílu ze

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Dvořáková.

dne 26. 11. 2019, jde o dobrovolně zřízená zástavní práva, která brání žalobci, aby se domohl své pohledávky. Zbývající majetek společnosti za ZAGABRIA s.r.o. nelze rovněž vzít v potaz, protože je postižen exekucí, žalobci nezbývá, než se domoci pohledávky z majetku, jež byl neoprávněně vyveden ve prospěch žalované 2), žalovaná 2) je žalovaná správně, pokud soud neuzná, že jde o osobu, která jednala s dlužníkem, pak ať soud ji posoudí jako osobu, která z právního jednání přímo nabyla majetkový prospěch podle § 594 odst. 1, touto osobou je zpravidla ten, kdo také získal od dlužníka majetkový prospěch, nicméně právě tato osoba představuje druhý druh osob vůči, kterým může odpůřčí žaloba směřovat, je totiž třeba si uvědomit, že ten, kdo získal od dlužníka majetkový prospěch, nejenže nemusel být dlužníkovým spolukontrahentem, ale ani nemusel s dlužníkem jinak právně jednat. Žalované 2) musel být znám úmysl dlužníka zkrátit žalobce, neboť ta sama žalovaná 2) byla o pohledávce žalobce informována. Mrhání majetkem je evidentní, neboť kupní smlouvou byl odčerpán majetek ve výši 52,5 milionu korun, žalobci není známo, zda v majetku žalovaného 1) zůstal dostatek prostředků k uspokojení pohledávky žalobce, a to žalovaný číslo 1), ani žalovaná číslo 2) neprokazují, účetní závěrky za poslední léta nejsou u žalované 1) založené do sbírky listin obchodního rejstříku, a proto není jasné, jaká je hodnota podílu dlužníka žalobce žalované číslo 1).

5. Soud ve věci postupoval dle ustanovení § 115a o.s.ř.
6. Soud má za prokázané z výpisu z obchodního rejstříku společnosti ZAGARIA s.r.o., že M [redacted] K [redacted] je jednatelem společnosti a je také stoprocentním společníkem uvedené společnosti a stejně tak i skutečnost, že zde existuje zástavní právo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k obchodnímu podílu ze dne 25. 6. 2018, a stejně tak i zástavní právo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k obchodnímu podílu ze dne 26. 11. 2019. Dále má soud za prokázané, že došlo kupní smlouvou o převodu vlastnictví k nemovitosti mezi společností ZAGABRIA s.r.o. a A [redacted] S [redacted] kterou byly převedeny vlastnická práva k jednotkám číslo [redacted] k budově č. p. [redacted] na pozemku [redacted] vše v obci [redacted], katastrální území část obce [redacted], a to za celkovou cenu 52 500 000 Kč, dne 26. 5. 2021. Z výpisu z katastru nemovitostí týkající se uvedené nemovitosti, vyplývá, a to ke dni 12. 5. 2021 vyplývá, že společnosti ZAGABRIA s.r.o. svědčilo vlastnické právo k vymezeným jednotkám [redacted] až [redacted] na uvedené nemovitosti, zároveň zde bylo již od 18. 11. 2015 zapsáno zástavní právo pro společnost Unicredit Bank. Dále má soud za prokázané z návrhu na vklad do katastru nemovitostí, že ke dni 27. 5. 2021 A [redacted] S [redacted] podala návrh na zapsání vlastnického práva k jednotkám číslo [redacted] v uvedené nemovitosti a z dalšího výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že na A [redacted] S [redacted] žalovanou 2) je napsáno vlastnické právo k jednotkám v uvedené nemovitosti na LV [redacted] a k jednotkám [redacted] a na společnost ZAGABRIA s.r.o. vlastnické právo k jednotkám [redacted]. Dále má soud za prokázané, že dne 15. 1. 2019 a mezi účastníky toto bylo nesporné a byla podána žaloba ze strany žalobkyně vůči žalovanému M [redacted] K [redacted] o zaplacení částky 1 633 500 Kč z důvodu neuhrazené odměny za zprostředkování s tím, že ve věci již bylo rozhodováno ze strany Obvodního soudu pro Prahu 6 i Městského soudu v Praze s tím, že je na účastnících, aby prokazovali, že došlo k uzavření kupní smlouvy na základě závazku vznikajícího smlouvou o zprostředkování. Dále má soud za prokázané, že došlo k vydání prohlášení vlastníka k rozdělení uvedené nemovitosti, takže byly vymezeny právě jednotky, které následně byly zapsány do katastru nemovitostí. Dále má soud za prokázané, že existovalo již předtím prohlášení vlastníka o vymezení jednotek č. p. [redacted]

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Dvořáková.

kdy společnost ZAGABRIA s.r.o. prohlásila, že je výlučnou vlastnící uvedeného domu a vymezila shora uvedené jednotky [REDAKCE], a to již ke dni 4. 7. 2007. Dále má soud za prokázané z výpisu aplikace infosoud k jednání vedenému u Obvodního soudu pro Prahu 6 sp. zn. [REDAKCE] že na den 16. 12. 2021 bylo nařízeno jednání, které však bylo odročeno na neurčito, dále má soud za prokázané, že Znalecká společnost s.r.o. ke dni 19. října 2021 vydala odborné vyjádření k tržní hodnotě jednotek číslo [REDAKCE] s tím, že jejich celková cena byla 49 795 000 Kč. Ze změny prohlášení vlastníka má soud za prokázané, že ke dni 28. 4. 2021 došlo ke změně prohlášení vlastníka ze dne 4. 7. 2007, kde však byla upravena pouze parkovací stání k některým jednotkám.

7. Podle § 590 odst. 1 písm. b) NOZ se může věřitel dovolat neúčinnosti právního jednání, kterým dlužník v posledních dvou letech zkrátil své věřitele, musel být druhé straně znám dlužníkův úmysl věřitele zkrátit. Podle § 590 odst. 2 NOZ věřitel se může dovolat neúčinnosti kupní nebo směnné smlouvy uzavřené v posledním roce, musela-li druhá strana poznat dlužníkovu jednání mrhání majetkem, kterým je dlužníkův věřitel zkracován podle § 589 odst. 1 NOZ: zkracuje-li právní jednání dlužníka uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele, má věřitel právo domáhat se, aby soud určil, že právní jednání dlužníka není vůči věřiteli právně účinné, toto právo má věřitel i tehdy, je-li právo třetí osoby již vykonatelné, anebo bylo-li již uspokojeno.
8. Soud za prokázaný skutkový stav tak, že ze strany žalobce vůči žalovanému M [REDAKCE] K [REDAKCE] byla podána žaloba, o které je vedeno řízení Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. [REDAKCE], kterou se žalobce domáhá zaplacení částky 1 633 500 Kč. Osoba M [REDAKCE] K [REDAKCE] je stoprocentním společníkem ve společnosti ZAGABRIA s.r.o., společnost ZAGABRIA byla stoprocentním vlastníkem nemovitosti č. p. [REDAKCE] na pozemku [REDAKCE] katastrální území [REDAKCE]. Dne 14. 5. 2021 došlo k vydání nového prohlášení vlastníka k uvedené nemovitosti, kterým v tomto domě byly vymezeny jednotky [REDAKCE]. Dne 26.5.2021 byla uzavřena kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovitosti, kdy do vlastnictví A [REDAKCE] S [REDAKCE] byly převedené jednotky v uvedeném domě číslo [REDAKCE]. Následně byl podán návrh na vklad uvedené kupní smlouvy a převodu vlastnického práva k takto vymezeným jednotkám, které byly taktéž dle výpisu z katastrálního úřadu takto zapsány.
9. Soud se dále zabýval, zdali požadavky žalobce, tak jak jsou tyto vymezeny ve výroku I. až o III. rozsudku jsou důvodné a jsou v souladu s právním pořádkem České republiky. Celá snaha žalobce k vydání shora uvedeného rozhodnutí je motivována pouze situací nastíněné žalobcem tak, že tento uvádí, že je vůči fyzické osobě M [REDAKCE] K [REDAKCE] narozeného dne 7. 3. 1987, vedená žaloba u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. [REDAKCE] ve které se žalobce po této osobě domáhá zaplacení dluhu 1 633 500 Kč s příslušenstvím. Soud k tomuto uvádí, že shora uvedené řízení i dle aplikace infosoud není stále pravomocně ukončeno a za dané situace je otázkou, zdali osoba pana M [REDAKCE] K [REDAKCE] je faktickým věřitelem současného žalobce. Za dané situace, kdy není doposavad rozhodnuto o existenci nároku současného žalobce vůči M [REDAKCE] K [REDAKCE] není ani najisto postavena situace, že by to byl žalobce, který by byl faktickým věřitelem této osoby.
10. Soud odkazuje v dalším na samotnou dikci ustanovení § 590 odst. 1 písm. b) NOZ a 590 odst. 2 jen NOZ, kdy a je to pouze věřitel, kdo se může dovolat neúčinnosti kupní smlouvy nebo směnné smlouvy uzavřené v posledním roce, musela-li druhá strana poznat

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Dvořáková.

v dlužníkově jednání mrhání majetkem, kterým je dlužníkův věřitel zkracován s tím, že i žalovaný 1) i žalovaná 2) poukazovali na skutečnost, že ve vztahu věřitel a dlužník ani žalovaný 1) ani žalovaná 2) nefiguruje, věřitelem žalobce je pouze osoba pana M. K. nikoliv osoba žalobce ani osoba žalované, jedná se o odlišné subjekty od osoby p. K. Nelze souhlasit s odůvodněním žalobce, že společnost žalované je stoprocentně ovládána shora uvedenou osobou. Toto je sice fakt, nicméně se jedná o právnickou osobu, jak vyplývá i z obchodního rejstříku, která je nadána vlastní vůlí a vlastní právní subjektivitou, jedná se o osobu, která je naprosto, co se týká pohledu právní subjektivity a možných právních úkonů odlišná od fyzické osoby M. K. i pakliže-li by soud rozhodl a vyhověl návrhům žalobce v plném rozsahu, po tom by fakticky došlo pouze k situaci, že shora uvedené převedené bytové jednotky by se dostaly zpět do vlastnictví a dispozice společnosti žalovaného číslo 1), nikoliv však, již právě do dispozice fyzické osoby M. K. Eventuálním výkonem soudního rozhodnutí v případě hypotetického úspěchu žalobce ve shora uvedeném řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. by nemohl být neúspěšný žalovaný č.1) ale přímo M. K. Nemohlo by být exekučováno vlastnické právo shora uvedených bytových jednotek takovým způsobem, aby došlo k faktickému prodeji těchto bytových jednotek a vyplacení tohoto zisku na uvedený hypotetický dluh žalobce, ale fakticky by mohlo dojít pouze k exekuci obchodního podílu M. K. ve společnosti žalované číslo 1). Dle názoru soudu se tak jedná opět o odlišnou možnost uspokojení žalobce.

11. Nad shora uvedené, pokud by soud vycházel i z ocenění shora uvedených jednotek, ze kterého vyplývá, že tyto jednotky v žádném případě nebyly prodány pod cenou, naopak byly oceněny v částce přesahující 49 000 000 Kč. Dle kupní smlouvy za ně měla být zaplacená částka 52 500 000 Kč.
12. Pakliže-li by soud vycházel z dikce ustanovení § 590 odst. 1, odst. 2 NOZ, se může věřitel dovolávat neúčinnosti kupní nebo směnné smlouvy pouze v situaci, kdy by musela druhá strana poznat v dlužníkově **jednání mrhání majetkem**, kterým je dlužníkův věřitel zkracován. Za shora uvedené situace, kdy má soud za prokázanou skutečnost, že zde došlo k uzavření kupní smlouvy, uvedené jednotky byly na jejím základě převedeny, byly taktéž zapsány v katastru nemovitostí a dle kupní smlouvy za shora uvedené jednotky, které byly ze strany žalovaného 1) zcizeny. Žalovaná číslo 2) za ně měla zaplatit částku 52 500 000 Kč. Za dané situace je evidentní, že oproti uvedeným bytovým jednotkám se do dispozice žalované 1) dostala částka 52 500 000 Kč. Soud má za to, že zde není naplněna ani podmínka mrhání majetkem, kterým je dlužníkův věřitel zkracován. Naopak, pakliže je tvrzeno ze strany žalobce, že vůči osobě M. K. je požadován dluh ve výši 1 633 500 Kč oproti částce, která se dostala do dispozice žalovaného 1) ve výši 52 500 000 Kč, je evidentní, že není naplněna dikce shora uvedených ustanovení, a to v tom směru, že by šlo o zkracování věřitele uvedeného dlužníka. Již v žádném případě nelze shledat, že by v uvedeném jednání došlo k mrhání majetkem. Za uvedené bytové jednotky byla vyplacena částka několikanásobně přesahující hypotetický dluh osoby M. K. vůči současnému žalobci. Na to soud podotýká, že i stále společnost ZAGABRIA s.r.o., tj. společnost žalovaného, dle výpisu z obchodního rejstříku je vlastníkem dalších čtyř jednotek uvedené nemovitosti, kdy i cena těchto jednotek několikanásobně přesahuje domnělý dluh žalobce vůči osobě M. K. byt' žalobce uvádí, že na uvedených nemovitostech váznou zástavní práva, jedná se o zástavní práva společností UniCredit Bank k uvedeným nemovitostem. V

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Dvořáková.

tomto směru však toto nemůže jít opět k tíži žalované 1) nebo 2), neboť se jedná opět o legální a předvídatelný postup, právními předpisy předvídaný a povolený postup. Soud nedospěl k závěru, že by jednáním žalované 1) nebo žalované 2) došlo ke snaze o zkrácení věřitele, neboť žalobce vůči žalované 1), a 2) žádnou pohledávku fakticky nemá. Žalobce a žalovaný 1) a 2) nejsou ve vztahu dlužníka a věřitelé. I pakliže-li by byl žalobce v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 6 sp. zn. [REDAKCE] úspěšný, toto by se nijak fakticky nedotklo ani žalovaného 1) ani žalované 2), soud žalobu zamítl.

13. Účastníci sice namítali provedení jejich účastnických výslechů, popřípadě svědeckých výslechů, kdy soud má však za to, že v této fázi řízení se jednalo pouze o právní posouzení celého nároku, ke kterému shora uvedené důkazy nebylo nutné provádět.
14. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 osř. Žalovaní byli ve sporu úspěšní. Soud každému z nich přiznal náhradu nákladů řízení dle ust. 9 odst. 3 písm. a/ AT při odměně za 1 úkon právní služby á 2500 Kč za převzetí zastoupení a podání vyjádření a DPH.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení opisu jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího. Nebude-li dobrovolně splněna povinnost uložena tímto rozhodnutím, může se oprávněný obrátit na obecný soud povinného s návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

Praha, 20. ledna 2022

JUDr. Ondřej Růžička, v. r.  
soudce