



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl samosoudkyní Mgr. Kateřinou Mlčochovou ve věci

žalobkyní: a) **STAVOX I s.r.o.**, IČO 08446822
sídlem Ke Kamenci 1312, 530 03 Bílé Předměstí, Pardubice
b) **STAVOX II s.r.o.**, IČO 08446881
sídlem Ke Kamenci 1312, 530 03 Bílé Předměstí, Pardubice
c) **STAVOX III s.r.o.**, IČO 08446962
sídlem Ke Kamenci 1312, 530 03 Bílé Předměstí, Pardubice
d) **STAVOX IV s.r.o.**, IČO 08447063
sídlem Ke Kamenci 1312, 530 03 Bílé Předměstí, Pardubice

proti
žalovaným:

1. **L F**
bytem [redacted]
2. **D S**
bytem [redacted]
3. **STAVOX, výrobní družstvo stavební**, IČO 43000002
sídlem Slavojova 6, 128 00 Praha 2
všichni zastoupeni advokátem Mgr. Josefem Barátem
sídlem Bachmačské náměstí 310/2, 160 00 Praha 6

pro určení vlastnictví

takto:

- I. Žaloba, aby soud určil, že žalovaný 3) **STAVOX, výrobní družstvo stavební**, IČO:43000002, se sídlem Slavojova 467/6, Praha 2, je jediným vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] jehož součástí je stavba č. p. [redacted] (bytový dům) a pozemku

parc. č. [REDAKCE] vše v katastrálním území [REDAKCE] se zamítá.

- II. Žalobkyně jsou povinny společně a nerozdílně zaplatit žalovanému 1) náhradu nákladů řízení 145 999 Kč; žalovanému 2) náhradu nákladů řízení 145 999 Kč a žalovanému 3) náhradu nákladů řízení ve výši 97 632 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalovaných.

Odůvodnění:

1. Žalobou z 8. 3. 2021 se žalobci domáhali určení, že žalovaný 3) STAVOX, výrobní družstvo stavební, IČO: 43000002, se sídlem Slavojova 467/6, Praha 2, je jediným vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] jehož součástí je stavba č. p. [REDAKCE] (bytový dům) a pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v katastrálním území [REDAKCE] (dále jen „nemovitost“), když tvrdili, že se na základě smlouvy o převodu družstevních podílů z 28. 8. 2019 (dále jen „smlouva“) stali jedinými členy žalovaného 3) s tím, že smlouva nabyla účinnosti uzavřením a vůči žalovanému 3) oznámením převodu podílů. K tomuto oznámení došlo dne 28. 8. 2019. Následně došlo mezi původními členy družstva a žalobci k rozporům, jež vyústily v lednu 2020 v odstoupení původních členů od smlouvy. Žalovaní 1 a 2) ve spojení s původními členy na sebe tak neoprávněně převedli nemovitost, přičemž kupní cena byla sjednána na 14 000 000 Kč. Dle žalobců se jedná o cenu nepřiměřeně nízkou a působí to jako pokus vytunelovat žalovaného 3). Zejména žalobci argumentovali tím, že za žalovaného 3) smlouvu podepsala předsedkyně žalovaného 3), R. [REDAKCE] V. [REDAKCE] avšak žalobci namítali, že členská schůze žalovaného 3), konaná dne 18. 12. 2020, během níž měla být R. [REDAKCE] V. [REDAKCE] zvolena předsedkyní žalovaného 3), je neplatná, protože nemohla R. [REDAKCE] V. [REDAKCE] být platně zvolena předsedkyní a nemohla tak žalovaného 3) při uzavření kupní smlouvy s žalovaným 1) a 2) platně zastupovat. S ohledem na uvedené se žalobci domáhali, že žalovaný 3) je stále vlastníkem shora uvedené nemovitosti.
2. Žalovaní 1) a 2) v podání z 28. 5. 2021 uvedli, že žalobu považují za ryze účelovou a nárok žalobců neuznávají. Vzhledem k tomu, že žalobci nezaplatili cenu podílů sjednanou ve smlouvě, původní členové od smlouvy platně odstoupili a stali se tak opětovně členy žalovaného 3) s oprávněním převést nemovitost na žalovaného 1) a 2). Žalovaní 1) a 2) nabyli nemovitost v dobré víře a nabytí vlastnického práva považují za platné.
3. Žalovaný 3) v podání z 2. 6. 2021 uvedl, že jeho původní členové se po odstoupení od smlouvy opětovně stali členy žalovaného 3), protože jakékoliv další převody nemovitosti na žalované 1) a 2) jsou platné. Se zřetelem na výše uvedené navrhl žalobu jako neoprávněnou zamítnout.
4. Usnesením ze 4. 10. 2021 soud přerušil řízení do pravomocného skončení řízení vedeného u Městského soudu v Praze sp. zn. [REDAKCE], jehož předmětem byla žaloba zdejších žalobců na určení neplatnosti rozhodnutí členské schůze družstva. Předmětné řízení bylo pravomocně skončeno dne 23. 1. 2023.
5. Na základě provedení dokazování soud zjistil následující skutkový stav:
6. Mezi účastníky *nebylo sporu*, že žalovaný 1) a 2) jsou zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci pozemku parc. č. [REDAKCE] jehož součástí je stavba č. p. [REDAKCE] (bytový dům) a pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v katastrálním území [REDAKCE]
7. Z usnesení Městského soudu v Praze č. j.: [REDAKCE] ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Praze č. j.: [REDAKCE] vzal soud za prokázané, že žaloba zdejších žalobců na

vyshlovení neplatnosti usnesení členské schůze žalovaného 3), kterým byla mj. zvolena R. [redacted] V. [redacted] jako předsedající členské schůze a předsedkyní žalovaného 3) pravomocně zamítnuta, když v rámci uvedeného řízení soudy dospěly k závěru, že žalobci sice na základě smlouvy nabyli družstevní podíly v žalovaném 3) a tím se stali jeho členy, avšak zároveň soudy konstatovaly, že původní členové žalovaného 3) od smlouvy platně pro nezaplacení kupní ceny odstoupili a tím zanikl závazkový právní vztah od počátku. Smlouva proto zanikla a původní členové opět nabyli své družstevní podíly, jako by je nikdy nepřevedli a žalobci své členství v účastníku pozbyli.

8. Z kupní smlouvy o převodu nemovitostí z 21. 12. 2020 soud zjistil, že žalovaný 1) a 2) jako kupující nabyli na podkladě této smlouvy od žalovaného 3) jakožto prodávajícího vlastnické právo k pozemku parc. č. [redacted] jehož součástí je stavba č. p. [redacted] (bytový dům) a pozemku parc. č. [redacted] vše v katastrálním území [redacted] s tím, že kupní cena byla sjednána na částku 14 000 000 Kč. Za žalovaného 3) jednala předsedkyně družstva, R. [redacted] V. [redacted]
9. Soud vyčerpal předmět dokazování s tím, že výše uvedené je naprosto dostatečné pro rozhodnutí ve věci a ve věci učinil závěr o skutkovém stavu, který koresponduje s výše popsanými skutkovými zjištěními.
10. Zjištěný skutkový stav soud **právně posoudil následovně:**
11. Podle § 436 o. z. Kdo je oprávněn právně jednat jménem jiného, je jeho zástupcem; ze zastoupení vznikají práva a povinnosti přímo zastoupenému. Není-li zřejmé, že někdo jedná za jiného, platí, že jedná vlastním jménem.
12. Podle § 2079 o. z. se kupní smlouvou prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
13. Žalobci se domáhali určení, že žalovaný 3) STAVOX, výrobní družstvo stavební, IČO: 43000002, se sídlem Slavojova 467/6, Praha 2, je jediným vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] jehož součástí je stavba č. p. [redacted] (bytový dům) a pozemku parc. č. [redacted] vše v katastrálním území [redacted] když tvrdili, že se na základě smlouvy o převodu družstevních podílů z 28. 8. 2019 stali jedinými členy žalovaného 3) s tím, že smlouva nabyla účinností uzavřením a vůči žalovanému 3) oznámením převodu podílů. Nicméně s ohledem na skutečnost, že v řízení bylo prokázáno, že žalobci sice na základě smlouvy nabyli družstevní podíly v žalovaném 3) a tím se stali jeho členy, avšak posléze původní členové žalovaného 3) od smlouvy pro nezaplacení kupní ceny platně odstoupili a tím zanikl závazkový právní vztah od počátku. Smlouva proto zanikla a původní členové opět nabyli své družstevní podíly, jako by je nikdy nepřevedli a žalobci své členství v účastníku pozbyli, soud žalobu jako neopodstatněnou zamítl (výrok I.). Se zřetelem na výše uvedené totiž soud dospěl k závěru, že R. [redacted] V. [redacted] byla platně zvolena předsedkyní žalovaného 3) a mohla tak žalovaného 3) při uzavírání smlouvy o převodu nemovitosti platně zastupovat, pročez žalovaný 1) a žalovaný 2) nabyli na základě smlouvy o převodu nemovitosti platně vlastnické právo k ní.
14. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalovaným, jež byli v řízení zcela úspěšní, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 145 999 Kč, 145 999 Kč (žalovaný 1) a 2) a 97 332 Kč (žalovaný 3). Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1, § 7, § 8 odst. 1 a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 14 000 000 Kč sestávající z částky 39 920 Kč za každý ze tří úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí věci, sepis vyjádření, účast na jednání dne 18. 5. 2023) včetně tří paušálních náhrad

výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, tj. celkově odměna 145 998 Kč jak pro žalovaného 1), tak pro žalovaného 2). Žalovaný 3) se nechal zastoupit až k nařízenému jednání, náleží mu tak náhrada ve výši 97 632 Kč, jež představuje odměna advokáta za dva úkony právní služby (převzetí věci a účast na jednání) a dále náhrada ve výši 300 Kč za vyjádření k žalobě dle § 151 odst. 3 o. s. ř. ve spojení s vyhláškou č. 254/2015 Sb. Ve smyslu ust. § 1871 o. z. soud rozhodl, že žalobci jsou povinováni k náhradě škody společně a nerozdílně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaní povinnosti uložené jim tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, mohou se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 18. května 2023

Mgr. Kateřina Mlčochová v. r.
samosoudkyně