

ORIGINAL

3C 985/2002 - 76



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY



Tento rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 14. 5. 2006 - I 4. 5. 2006 - II  
Jsem 13. 5. 2006 - II je vykonatelné.  
OKRESNÍ SOUD PRAHA-ZÁPAD V PRAZE  
dne 23. 5. 2006

Okresní soud Praha západ rozhodl samosoudkyní Marcelou Marouskovou v právní věci žalobce **BURGER a P.O.N., s.r.o.**, se sídlem v Hostivících, Komenského 11, IČ 47546883, zastoupeného Mgr. Veronikou Rajdlovou, advokátkou AK v Praze 2, Legerova 39 proti žalovanému **ARTTEK, s.r.o.**, se sídlem v Praze 9 – Prosek, Wansdorfská 339/1, IČ 47284498, o **určení neplatnosti kupní smlouvy**

t a k t o:

- I. Určuje se, že kupní smlouva, uzavřená dne 18. října 2002 mezi žalobkyní a žalovanou, podle které žalobkyně převedla na žalovanou za kupní cenu ve výši 830.000,-- Kč vlastnictví k pozemkům [redacted] o výměře [redacted] a [redacted] vše v obci a katastrálním území [redacted] je neplatná.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni 13.375,-- Kč na nákladech řízení, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet advokátky Mgr. Veroniky Rajdlové, v Praze 2, Legerova 39.

O d ů v o d n ě n í:

Žalobkyně se svou žalobou domáhala určení shora uvedené kupní smlouvy ze dne 18. října 2002 o převodu pozemků [redacted] a to s odůvodněním, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků, stoprocentním společníkem a jediným jednatelem žalobkyně je I [redacted] N [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] V rejstříkovém spise žalobkyně u Městského soudu v Praze jsou založeny listiny, podle kterých měla I [redacted] N [redacted] převést svůj obchodní podíl ve společnosti BURGER A P.O.N., s.r.o. na společnost NIKA TOUR, s.r.o., se sídlem ve Frenštátě pod Radhoštěm, Vodní Příkop č. 814 a následně byla tímto novým společníkem odvolána z funkce jednatele. Smlouvu o převodu obchodního podílu ve

společnosti však I. N. nikdy nepodepsala, podpis na této listině není jejím podpisem. I. N. se domáhá určení neplatnosti usnesení jediného společníka v působnosti valné hromady společnosti BURGER a P.O.N., s.r.o. žalobou u Městského soudu v Praze. I. N. zjistila nahlédnutím do spisu Katastrálního úřadu Praha západ, že byl podán návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem podle kupní smlouvy ze dne 18. října 2002, podle které žalobkyně prodala nemovitosti žalované za kupní cenu 830.000,- Kč. Kupní smlouvu jménem žalobkyně podepsala J. P. která nebyla oprávněna jednat jménem žalobkyně, neboť její jmenování do funkce jednatele žalobkyně bylo od počátku neplatné. Z kupní smlouvy vyplývá, že nemovitosti byly prodány za zlomek jejich hodnoty (cca 30.000,000,- Kč). Žalobkyně dovozuje, že kupní smlouvu podepsala osoba, která nebyla oprávněna jednat jménem žalobkyně a žalovaná nenabyla vlastnické právo podle kupní smlouvy v dobré víře, když kupní smlouva byla sjednána za nápadně nevýhodných podmínek pro žalobkyni. Z těchto důvodů považuje kupní smlouvu za neplatný právní úkon. Naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy pak spatřuje v tom, že bez určení neplatnosti je ohroženo vlastnické právo žalobkyně k nemovitostem, když katastrální úřad dosud nerozhodl o povolení vkladu vlastnického práva podle kupní smlouvy.

V průběhu řízení došlo ke změně názvu žalovaného, když původně žalovaná firma Artbijoux, export – import, s.r.o., se sídlem v Jablonci nad Nisou, Smetanova 66. IČ 47284498 byla vymazána z obchodního rejstříku a jejím nástupcem se stala firma ARTTEK, s.r.o., se sídlem v Praze 9 – Prosek, Wansdorfská 339/1, totožné identifikační číslo.

Žalovaný v původním vyjádření k žalobě uvedl, že s žalobou nesuhlasí, nárok žalobkyně neuznává. Popřel, že by odvolání I. N. z funkce jednatele bylo neplatné a doklady v rejstříkovém spisu Městského soudu v Praze falešné. V průběhu řízení, s ohledem na výsledek řízení u Městského soudu v Praze a Vrchního soudu v Praze, žalovaný uvedl, že nezpochybňuje listiny, které byly v těchto řízeních založeny jako důkaz. Uznan, že žaloba je po právu. Namítal pouze, že ve věci u Městského soudu v Praze bylo podáno dovolání a navrhl případné přerušování řízení do doby skončení řízení dovolacího.

Z provedení dokazování vzal soud za prokázaný následující skutkový stav:

Podle výpisu z katastru nemovitostí je žalobkyně zapsána jako vlastnice shora označených nemovitostí v obci a katastrálním území. Dne 21. října 2002 došel katastr. úřadu návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ČR na základě kupní smlouvy ze dne 18. října 2002, podle které BURGER a P.O.N., s.r.o., se sídlem v Hostivici, Komenského 11, IČ 47546883, převedla na společnost Artbijoux, export – import, s.r.o., IČ 47284498, se sídlem v Jablonci nad Nisou, Smetanova 66, předmětné nemovitosti v obci a katastr. území za kupní cenu 830.000,-Kč. Za společnost BURGER a P.O.N, s.r.o. je smlouva opatřena podpisem J. P. - jednatelky za společnost Artbijoux, export – import, s.r.o. podepsal smlouvu Ing. O. N. – jednatel. Ze smlouvy o převodu obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným ze dne 18. září 2002 vyplývá, že převodce I. N. touto smlouvou převedla na nabyvatele NIKA TOUR, s.r.o., se sídlem Frenštát pod Radhoštěm, Vodní Příkop 814, obchodní podíl ve společnosti BURGER a P.O.N., s.r.o. vkladem 100.000,- Kč, který činí 100 % z celkové výše vkladů. Smlouva je opatřena podpisy I. N. a nečitelným podpisem za NIKA TOUR, s.r.o. Katastrální úřad rozhodnutím ze 12. března 2003 přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva na



podkladě uvedené kupní smlouvy z 18. října 2002, neboť na požádání Policie ČR byl předán spis k vyřešení předběžné otázky.

Z usnesení Městského soudu v Praze ze dne 28. června 2004 sp.zn. 16 Cm 149/2002 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 2. ledna 2003, č.j. 14 Cmo 379/2002 – 21 bylo zjištěno, že rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady společnosti BURGER a P.O.N., s.r.o., se sídlem v Hostivici, Komenského 11, obchodní společnosti NIKA TOUR, s.r.o., kterým odvolal jednatele společnosti I. N. a jmenoval jednatelem společnosti J. P. je neplatné. Z odůvodnění rozhodnutí soudu obou stupňů se podává, že smlouva o převodu obchodního podílu ve společnosti nebyla skutečně prokazatelně podepsána jednatelkou společnosti I. N. proto se společnost NIKA TOUR, s.r.o. nestala jediným společníkem společnosti BURGER a P.O.N., s.r.o. a nemohla učinit rozhodnutí v působnosti valné hromady, tj. rozhodnutí o odvolání stávající jednatelky a jmenování jednatelky nové. Za této situace je tedy úkon valné hromady společnosti, kterým byla žalobkyně I. N. z funkce jednatelky odvolána, a je novou jednatelkou jmenována J. P. neplatné.

Ze znaleckého posudku znalkyně z oboru písmoznalectví bylo zjištěno že znalkyně zkoumala pravost třech podpisů v ověřovacích knihách úřadu MČ Praha 2 a dospěla k závěru, že ani jeden ze zkoumaných podpisů není pravým podpisem I. N. Jednalo se o ověření podpisu na smlouvě o převodu obchodního podílu, podle které měla I. N. převést svůj obchodní podíl ve společnosti BURGER a P.O.N., s.r.o. na společnost NIKA TOUR, s.r.o.

Soud se nejprve zabýval otázkou, zda je dán naléhavý právní zájem žalobkyně na určení neplatnosti kupní smlouvy o převodu předmětných nemovitostí podle § 80 písm. c) o.s.ř. V daném případě nepochybně naléhavý právní zájem žalobkyně na určení této skutečnosti dán je, neboť bez určení neplatnosti smlouvy by se právní postavení žalobkyně stalo nejistým. Žalobkyně v současné době je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastnice předmětných nemovitostí, pokud by nedošlo k určení platnosti uvedené kupní smlouvy soudem, došlo by ze strany katastrálního úřadu k povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě návrhu tam uloženého. Pak by se stala vlastníkem předmětných nemovitostí žalovaná společnost. Naléhavý právní zájem žalobkyně na určení neplatnosti smlouvy tedy dán je, neboť bez tohoto určení by se právní postavení žalobkyně stalo nejistým.

Po vyřešení otázky naléhavého právního zájmu se soud zabýval otázkou věcnou, tedy otázkou, zda uvedená kupní smlouva je skutečně neplatná. Jak vyplývá ze shora provedeného dokazování, bylo prokázáno že kupní smlouvu nepodepsala osoba, která k tomu byla oprávněna. Z provedeného dokazování vyplývá, že v době uzavření kupní smlouvy byla žalobkyně jedinou jednatelkou společnosti BURGER a P.O.N., s.r.o. Pokud kupní smlouvu za žalobkyni podepsala osoba jiná, byla to osoba, která k tomu nebyla oprávněna. Soud proto dovodil, že v daném případě se jedná o absolutně neplatný právní úkon podle § 39 o.z., když jej učinila osoba, která k tomu nebyl oprávněna.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobkyně měla ve věci plný úspěch. Soud se zabýval i námitkou žalovaného v tom směru, že žalovaný prokazatelně nezpůsobil skutečnost, která vedla k uzavření předmětné kupní smlouvy, a proto by žalobkyně neměly být náklady řízení přiznány. Soud má však za to, že žalobkyně neměla

jinou možností, než se žalobou domáhat určení neplatnosti smlouvy a vzhledem k tomu, že smlouva byl uzavřena ve prospěch žalovaného, žalobkyně měla ve věci úspěch a má proto právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení v daném případě představují zaplacený soudní poplatek 3.000,-- Kč, odměnu právní zástupkyně žalobkyně podle § 5 písm.b) vyhl. č. 484/2000 Sb. ve výši 10.000,-- Kč a 5 x režijní paušál po 75,-- Kč podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/96 Sb., celkem náklady řízení žalobkyně činí 13.375,-- Kč.

**P o u ě n í:** Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

V Praze dne 14. listopadu 2005



*Maroos*

Marcela Marousková  
předsedkyně senátu