



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Romanou Malou ve věci

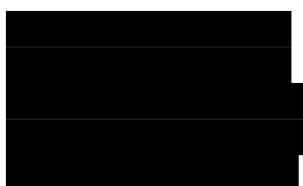
žalobkyně: **PILETON GROUP s.r.o.**, IČO 05010594
sídlem Písková 2114/29, 143 00 Praha - Modřany
zastoupená advokátem Mgr. Janem Kramperou
sídlem Jungmannova 26/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

proti
žalované: **Realitní kancelář KOTULA s.r.o.**, IČO 24251925
sídlem Na Perštýně 342/1, 110 00 Praha - Staré Město
zastoupená advokátkou JUDr. Barborou Novákovou Krajcovou, Ph.D.
sídlem Boleslavova 764/2, 140 00 Praha 4

pro: žaloba na určení relativní neúčinnosti právního jednání

takto:

- I. Žaloba na určení neúčinnosti zástavní smlouvy vůči žalobci uzavřené dne 16. 3. 2020 mezi zástavním dlužníkem GPS Tour s.r.o. IČ: 26736551 se sídlem Čistovická 1700/62 a žalovanou Realitní kancelář KOTULA s.r.o. IČ: 24251925 se sídlem Na Perštýně 342/1, Staré Město - Praha 1, kterou bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch žalované k nemovitostem nacházejícím se v katastrálním území [REDACTED], zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED] [REDACTED] na listu vlastnictví č. [REDACTED] a to:



9. Z darovací smlouvy uzavřené [redacted] mezi dárce[m] [redacted] a obdarovaným [redacted] [redacted] soud zjistil, že [redacted] převedl bezplatně vlastnické právo k nemovitostem ve prospěch [redacted].
10. Ze smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem uzavřené [redacted] mezi [redacted] a společností GPS soud zjistil, že [redacted] prodal společnosti GPS nemovitosti za cenu [redacted] Kč, která byla uhrazena prostřednictvím bankovního převodu.
11. Z výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil, že vlastnické právo ve prospěch společnosti GPS bylo do katastru nemovitostí zapsáno 4. 4. 2018 s účinky ke dni 12. 3. 2018. Dále soud zjistil, že zástavní právo k nemovitostem k zajištění existující pohledávky ve výši [redacted] Kč a budoucích pohledávek až do výše [redacted] Kč bylo zapsáno do katastru nemovitostí 8. 4. 2020 s právními účinky ke dni 17. 3. 2020.
12. Z úplného výpisu z obchodní rejstříku ohledně společnosti GPS soud zjistil, že [redacted] byl [redacted] společnosti GPS od 15. 12. 2009 do 1. 3. 2018 a [redacted] byl [redacted] společnosti od 1. 3. 2018 do 7. 6. 2018. Od 7. 6. 2018 je [redacted] [redacted]). Od 25. 2. 2018 do 13. 7. 2018 byla společníkem společnosti GPS obchodní společnost Silenta group, s. r. o., IČO: 25404008, kde byl [redacted] v době uzavření kupní smlouvy [redacted]. Za společnost jednal jednatel ve všech věcech samostatně.
13. Ze zástavní smlouvy soud zjistil, že společnost GPS uzavřela [redacted] s žalovanou zástavní smlouvu k zajištění pohledávky žalobkyně ve výši [redacted] Kč.
14. Výpisem z obchodní rejstříku soud zjistil, že v době uzavření zástavní smlouvy, tj. ke dni 16. 3. 2020, byla [redacted] společnosti GPS [redacted] a [redacted] společnosti GPS byla společnost Chilwasto s. r. o., IČO: 06780105, kde toho času byla [redacted].
15. Z oznámení o výhradě věřitele dovolat se neúčinnosti právního jednání ze dne 26. 6. 2020 soud zjistil, že si žalobkyně vyhradila právo dovolat se neúčinnosti právního jednání – zřízení zástavního práva ve prospěch žalované.
16. Ze svědecké výpovědi [redacted] společnosti GPS [redacted], soud zjistil, že jí není známo, že by žalobkyně podnikla nějaké kroky vedoucí ke zpeněžení zástavy. Dále soud zjistil, že úvěr zajištěný zástavním právem je splatný až v roce 2024 případně 2025. Úvěr si společnost GPS vzala za účelem rekonstrukce bytu, který se nachází v části Praha – Řepy, ulice [redacted]. Soud dále zjistil, že podíl na společnosti GPS [redacted] zakoupila za účelem investice.
17. Z výpisu z bankovního účtu č. [redacted] ze dne 29. 2. 2020 soud zjistil, že byla od žalobkyně učiněna platba ve výši [redacted] Kč ve prospěch společnosti GPS.
18. Soud učinil následující skutkový závěr. Žalobkyně má ke dni vyhlášení rozsudku za společností SEOMAN a [redacted] vykonatelnou pohledávku ve výši [redacted] EUR s příslušenstvím. [redacted] převedl na základě darovací smlouvy (tedy bezúplatně) nemovitosti na [redacted] a ten předmětné nemovitosti prodal obchodní společnosti GPS za kupní cenu [redacted] Kč. V době uzavření kupní smlouvy mezi společností GPS a [redacted] byl [redacted] společnosti GPS [redacted]. Následně společnost GPS poskytla žalované úvěr ve výši [redacted] Kč, se splatností nejpozději do roku 2025. Účelem úvěru byla rekonstrukce bytové jednotky ve vlastnictví společnosti GPS nacházející se v Praze, část Řepy. Část úvěru ve výši [redacted] Kč již společnost GPS vyčerpala. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitostem ve vlastnictví společnosti GPS k zajištění existujících pohledávek žalobkyně ve výši [redacted] Kč a budoucích pohledávek žalobkyně až do výše [redacted] Kč. V době

uzavření zástavní smlouvy byla [redacted] společností GPS [redacted] a [redacted] [redacted] byla společnost Chilwasto s. r. o., IČO: 06780105, kde j [redacted] byla v době uzavření smlouvy pouze [redacted]. Žalovaná do dne vyhlášení rozsudku nečinila žádné kroky vedoucí k zpeněžení zástavy.

19. Po právní stránce posoudil soud věc následovně. Podle § 589 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „o. z.“) 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.
20. Podle § 590 odst. 1. písm. a) o. z. se věřitel může dovolat neúčinnosti právního jednání, které dlužník učinil v posledních pěti letech v úmyslu zkrátit své věřitele, byl-li takový úmysl druhé straně znám.
21. Podle § 590 odst. 1. písm. b) o. z. se věřitel může dovolat neúčinnosti právního jednání, kterým dlužník v posledních dvou letech zkrátil své věřitele, musel-li být druhé straně znám dlužníkům úmysl věřitele zkrátit.
22. Podle § 590 odst. 1. písm. c) o. z. se věřitel může dovolat neúčinnosti právního jednání, kterým byl věřitel zkrácen a k němuž v posledních dvou letech došlo mezi dlužníkem a osobou jemu blízkou nebo které dlužník učinil ve prospěch takové osoby, ledaže druhé straně v době, kdy se právní jednání stalo, dlužníkům úmysl zkrátit věřitele znám nebyl a ani znám být nemusel.
23. Podle § 2395 o. z. se smlouvou o úvěru úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.
24. Podle § 1312 o. z. se zástavní právo zřizuje zástavní smlouvou. V ní strany ujednájí, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno; zajišťuje-li se dluh ještě nedospělý nebo více dluhů, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje.
25. Podle § 1316 o. z. zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu vzniká zápisem v tomto seznamu, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.
26. Proto, aby mohlo být žalobě vyhověno a bylo určeno, že právní jednání společnosti GPS je relativně neúčinné, musely být naplněny kumulativně tři základní předpoklady, a to (i) existence vykonatelné pohledávky věřitele vůči dlužníkovi a (ii) právní jednání dlužníka, (iii) které zkracuje uspokojení věřitele.
27. Prvním předpokladem je existence vykonatelné pohledávky žalobkyně za dlužníkem, tedy společností GPS. Soud má za to, že tento předpoklad naplněn nebyl. Žalobkyně sice prokázala, že má vykonatelné pohledávky, nicméně tyto pohledávky má za společností SEOMAN jako dlužníkem případně za [redacted] jako ručitelem společnosti SEOMAN, a to na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1, č. j. 17 C 113/2018 - 112 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze, č. j. 53 Co 365/2020 – 189, kde byl žalobkyni přiznán nárok na zaplacení [redacted] EUR s příslušenstvím. Obě rozhodnutí nabyla právní moci dne 28. 12. 2020 a vykonatelnosti dne 1. 1. 2021. Zástavní právo k nemovitostem na základě uzavřené zástavní smlouvy mezi společností GPS a žalovanou bylo zapsáno do katastru nemovitostí dne 8. 4. 2020 s účinky zápisu ke dni 17. 3. 2020. Pro splnění podmínky vykonatelnosti postačovalo, aby pohledávky byly vykonatelné v době rozhodování soudu, tedy ke dni vyhlášení rozsudku (srov. Nejvyšší soud, 31 Cdo 1704/98). Žalobkyně tak sice má vykonatelné pohledávky, ale tyto pohledávky má za společností SEOMAN a [redacted] a nikoliv za společností GPS, která právně jednala s žalovanou. První předpoklad tak naplněn nebyl.

28. Soud v této otázce ani nepřisvědčil názoru žalobkyně, že [redacted] a společnost GPS jsou propojenými osobami, a to z důvodu, že v době uzavření zástavní smlouvy byla jedinou [redacted] a zprostředkovaně [redacted] společníkem společnosti GPS [redacted], u které soud nemá za prokázané, že by se jednalo o osobu blízkou či závislou na [redacted]. V době uzavření zástavní smlouvy tak sice lze pohlížet na osoby [redacted] jako na propojené osoby, nicméně v případě společnosti GPS toto propojení absentuje, když společnost GPS není spojena s [redacted] majetkově, prostřednictvím členů statutárního orgánu a ani jiným způsobem.
29. Předpoklad existence právního jednání naplněn byl, když bylo prokázáno, že žalovaná uzavřela se společností GPS předmětnou zástavní smlouvu, tedy se společností GPS právně jednala.
30. Třetí předpoklad, a to že právní jednání zkracuje uspokojení věřitele, taktéž naplněn nebyl. Zástavní právo je zajišťujícím institutem, jehož smyslem je možnost uspokojení se prodejem předmětu zástavy v případě, že dluh, který je zástavou zajištěn, nebude splněn řádně a včas. Předmětem zástavy může být i nemovitá věc, přičemž v takovém případě vzniká zástavní právo až zápisem do katastru nemovitostí. Samotné uzavření zástavní smlouvy nemá samo o sobě za následek zmenšení majetku dlužníka (rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 2041/2012). Zástavní smlouva sama o sobě nemůže být odporovatelným právním úkonem, nevede ke zmenšení majetku dlužníka, odporovatelným právním úkonem je až úkon, kterým zástavní věřitel na základě smlouvy o zřízení zástavního práva uplatňuje právo ze zástavy. Žaloba nemůže být s úspěchem uplatněna vůči zástavnímu věřiteli, který uzavřel s dlužníkem zástavní smlouvu, jestliže zástavní věřitel neučinil žádné kroky směřující k tomu, aby se uspokojil ze zástavy, a vedoucí tím ke zmenšení majetku dlužníka a jestliže proto zástavní právo vzniklé na základě uzavřené smlouvy plní (zatím) jen zajišťovací funkci. Možnost věřitele uspokojit svou vymahatelnou pohledávku nezkracuje sama zástavní smlouva, ale až jednání zástavního věřitele, jímž by uplatnil právo na uspokojení své pohledávky ze zástavy (návrh na zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, návrh na soudní prodej zástavy, návrh na výkon rozhodnutí prodejem zastavené nemovitosti). Teprve takové jednání může být úspěšně odporováno, neboť až toto vede či může vést (na rozdíl od samotné zástavní smlouvy) ke snížení majetku dlužníka. Realizace zástavního práva je tak právem, nikoli povinností zástavního věřitele (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 1522/2021), věřiteli nadále zůstává otevřena cesta domoci se svého práva tj. uspokojení své pohledávky skrze nalézací a posléze i vykonávací civilní řízení. Zejména ze svědecké výpovědi [redacted] však soud zjistil, že žalovaná neučinila žádné kroky vedoucí k uspokojení pohledávek, které má za společností GPS, žalobkyně žádné další důkazy prokazující, že žalovaná činí kroky k uspokojení pohledávek, nepředložila, ačkoli byla soudem poučena, že se v této části vystavuje nebezpečí neúspěchu ve věci.
31. Věřitel se i nadále může domáhat prostřednictvím výkonu rozhodnutí nebo exekuce postižením nemovitostí, a to bez ohledu na skutečnost, že na nemovitostech vázne zástavní právo. Žalobou na určení relativní neúčinnosti se pak lze domáhat určení relativní neúčinnosti právního jednání, kterým se věřitel domáhá uspokojení pohledávky ze zástavy (např. prodejem zástavy ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy). Zástavní věřitel má však právo, nikoliv povinnost, se domáhat uspokojení své pohledávky ze zástavy. Zejména ze svědecké výpovědi [redacted] však soud zjistil, že žalovaná neučinila žádné kroky vedoucí k uspokojení pohledávek, které má za společností GPS a ani učinit nemohla, protože pohledávky dosud nejsou splatné. Žalobkyně žádné další důkazy prokazující, že žalovaná činí kroky k uspokojení pohledávek, nepředložila, ačkoli byla soudem poučena, že se v této části vystavuje nebezpečí neúspěchu ve věci.
32. Na základě zjištěného skutkového stavu a s odkazem na citovaná zákonná ustanovení soud žalobu v celém rozsahu zamítl, jelikož se žalobkyni nepodařilo prokázat, že má za společností GPS vykonatelnou pohledávku a že společnost GPS učinila právní jednání zkracující uspokojení

pohledávek žalobkyně. Na základě výše uvedeného se soud dále nezabýval včasností podané žaloby, když dospěl k závěru, že ani nebyly naplněny předpoklady pro její podání.

33. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalované, jež byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 24 628,55 Kč. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za převzetí a přípravu zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) a. t., z částky 1 500 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. ze dne 12. 2. 2021, z částky 1 500 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. ze dne 26. 5. 2021, z částky 1 500 Kč vyjádření ze dne 14. 6. 2021, z částky 1 500 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 3. 9. 2021, z částky 1 500 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 10. 11. 2021, z částky 1 500 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 3. 12. 2021, z částky 1 500 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. ze dne 4. 1. 2022 a z částky 1 500 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 14. 1. 2022 včetně devíti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., cestovní náhrada v souvislosti s cestou realizovanou dne 3. 9. 2021 náhrada za 180 ujetých km v částce 1 007,42 Kč (27,20 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 589/2020 Sb. při průměrné spotřebě 4,4 l/100 km a 4,40 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 589/2020 Sb.) podle § 13 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 10. 11. 2021 náhrada za 180 ujetých km v částce 1 007,42 Kč (27,20 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 375/2021 Sb. při průměrné spotřebě 4,4 l/100 km a 4,40 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 375/2021 Sb.) podle § 13 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 3. 12. 2021 náhrada za 180 ujetých km v částce 1 007,42 Kč (27,20 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 589/2020 Sb. při průměrné spotřebě 4,4 l/100 km a 4,40 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 589/2020 Sb.) podle § 13 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou dne 14. 1. 2022 náhrada za 180 ujetých km v částce 1 131,91 Kč (36,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 511/2021 Sb. při průměrné spotřebě 4,4 l/100 km a 4,70 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 511/2021 Sb.) podle § 13 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 %.
34. Žalobkyně navrhovala, aby soud rozhodl o separaci nákladů za jednání konané dne 10. 11. 2021 s odůvodněním že se na jednání měl konat výslech svědkyně [REDAKCE], která ale na jednání nedorazila a z tohoto důvodu bylo jednání odročeno. Soud návrhu žalobkyně nevyhověl, jelikož na jednání dne 10. 11. 2021 bylo provedeno rozsáhlé listinné dokazování a účel jednání tak byl naplněn. Svědkyně se pak na jednání nedostavila z omluvitelných zdravotních důvodů, přičemž soudu předložila lékařskou zprávu prokazující důvodnost její omluvy.
35. Ohledně opravy v označení pozemku č. 376 místo původně uvedeného č. 376/2 /podání ze dne 17.5.2021/, soud nerozhodoval o změně žaloby, neboť má za to, že se jednalo pouze o opravu petitu tak, jak to i sám žalobce označil a tato oprava i korespondovala s listinnými důkazy, jež žalobce k žalobě připojil /výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most/.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Most 21. ledna 2022

JUDr. Romana Malá
samosoudkyně