Číslo jednací: 11Cmo 7/2015 - 624



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Keményové a soudců JUDr. Jiřího Švehly a JUDr. Milady Lukáčové v právní věci žalobce: **JUDr. Josef Monsport,** se sídlemV tůních 10, 120 00 Praha 2, **správce konkurzní podstaty úpadce
H-SYSTEM, a. s.,** se sídlem Ostrovského 253, 150 00 Praha 5, IČ: 60192291, zast. Mgr. Janou Mrázovou, advokátkou se sídlem Vladislavova 16, 110 00 Praha 1, proti žalovanému: **Stavební bytové družstvo SVATOPLUK**, IČ: 256 49 540, se sídlem Husitská 42, 130 00 Praha 3, zast. Mgr. Markem Indrou, advokátem se sídlem Čechyňská 16, 602 00 Brno, za účasti vedlejších účastníků na straně žalovaného: **1) P. J.** nar. …., bytem …….., **2) M. P.,** nar. ……., bytem …………, **3) M. D.**, nar. ……, bytem …….., **4) R. S.**, nar. ….., bytem J. Š. …….., **5) Ing. D. D.**, nar. ……., bytem ……….,
**6) H. D.**, nar. …….., bytem …………, **7) Mgr. R. V.**, nar. …….., bytem …………., **8) Ing. J. B.**, nar. ……., bytem …………, **9) Ing. J. J.**, nar. ………,bytem ……….., **10)** **M. S.**, nar. ………, bytem …………, **11) P.H.**, nar. …….., bytem …….., **12) T. T.**, nar. …….., bytem …………., **13) J. K.**, nar. ………, bytem ……….., **14) K. V.**, nar. ……., bytem …………, **15) M. D.**, nar. ………, bytem ……….., **16) Š. M.**, nar. …….., bytem ………., **17) P. B.**, nar. …….., bytem …………, **18) Mgr. H. K.**, nar. ………., bytem …………, **19) Ing. P. Z.**, nar. ………, ……., **20) J. Z.**, nar. ………., bytem ………., **21) B. M.**, nar. ……., bytem ………., **22) J. D.**,roz. P., nar. ……., bytem ………., **23) J. M.**, nar. ………., bytem ……….., **24) E. Š.**, nar. …….., bytem …………….,
**25) V. H.**, nar. ………., bytem ………….,
**26) J. J.**, nar. …….., bytem ………..,
**27) MUDr. T. N.**, nar. ……., bytem …………
**28) M.** **N.**, nar. ……, bytem ………., **29) J. J.**, nar. ……….., bytem ………., **30) V. J.**, nar. ………, naposledy bytem ……….., zemřel …, **31) M. Š.,** nar. ……, bytem………, a **32) F. P.,** nar. ……, bytem………, všichni zast. Mgr. Markem Indrou, advokátem se sídlem Čechyňská 16, 602 00 Brno, **o vyklizení nemovitostí**,
o odvolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 8. ledna 2015, č. j. 51 Cm 97/2001-560,

***t a k t o :***

**I.** Rozsudek soudu prvního stupně **s e p o t v r z u j e** .

**II.** Žalobce **j e p o v i n e n** zaplatit žalovanému a vedlejším účastníkům na náhradu nákladů odvolacího řízení **97.284,- Kč** k rukám jejich zástupce Mgr. Marka Indry, advokáta, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalobce se žalobu podanou k soudu dne 17.7.2001 domáhal na žalovaném vyklizení nemovitostí blíže uvedených ve výroku I. rozsudku. Žalobu odůvodnil tím, že je správcem konkurzní podstaty úpadce H-SYSTEM, a. s., na jehož majetek byl prohlášen konkurz usnesením Krajského obchodního soudu v Praze ze dne 3.11.1998, č. j. 89 K 118/97-185 s tím, že účinky prohlášení konkurzu nastaly vyvěšením na úřední desce téhož dne. Sporné nemovitosti byly pronajaty úpadcem žalovanému nájemními smlouvami ze dne 18.5.1998 (pozemky) a 2.6.1998 (stavby). Dopisem ze dne 26.5.2000 sdělil správce konkurzní podstaty úpadce žalovanému, že obě zmíněné nájemní smlouvy považuje za neúčinné právní úkony,
a dodatky č. 1 ze dne 20.7.1998 a dohody k oběma nájemním smlouvám ze dne 19.10.1998 za neplatné právní úkony. Současně v souladu s § 14 odst. 3 z. č. 328/1991 Sb., o konkurzu
a vyrovnání předmětné smlouvy v plném rozsahu vypověděl a vyzval žalovaného k vyklizení nemovitostí do 30.6.2000.

 Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Poukazoval na to, že s ním žalobce nejednal
o možnosti odkupu nemovitostí v době, kdy se jednalo o jejich zápis do seznamu konkurzní podstaty. V roce 2000 byla žalovanému učiněna tehdejším správcem konkurzní podstaty úpadce H-SYSTEM, a. s. JUDr. Karlem Kudláčkem nabídka k odkoupení těchto nemovitostí za částku 10.500.000,- Kč. Tato nabídka byla odsouhlasena věřitelským výborem s ohledem na to, že žalovaný předmětné nemovitosti dostavěl za sdružené finanční prostředky svých členů /vedlejších účastníků/, a tím konkurzní podstatu zhodnotil. Namítal nedostatek své věcné pasivní legitimace se zřetelem k tomu, že sám nic nedrží, a v dostavěných bytových domech, které mají být vyklizeny, bydlí fyzické osoby. Tyto osoby se podílely na dostavbě domů a dosavadní jednání žalovaného s žalobcem o odkupu nemovitostí nebyla úspěšná vzhledem k požadované ceně. Je přesvědčen o tom, že na jeho straně jsou dány aspekty dobré víry, zatímco na straně žalobce jde o porušení dobrých mravů, které vyústilo v podání žaloby na vyklizení nemovitostí bez ohledu na stav věcí. Takové žalobě nemůže být přiznána právní ochrana. Navrhoval proto její zamítnutí.

 Rozsudkem ze dne 8.1.2015, č. j. 51 Cm 97/2001-560 soud prvního stupně žalobu na vyklizení zamítl, a žalobce uznal povinným zaplatit žalovanému a vedlejším účastníkům na náhradě nákladů řízení 481.530,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalovaného.

 Takto soud rozhodl poté, kdy jeho předchozí rozsudek ze dne 7.1.2013, č. j. 51 Cm 97/2001-409, jímž žalobě na vyklizení nemovitostí vyhověl, byl zrušen v napadených výrocích II. a III. usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 7. 11. 2013, č. j. 11 Cmo 58/2013-436, a v tomto rozsahu odvolací soud věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení se závazným právním názorem na doplnění dokazování.

 Soud prvního stupně řízení doplnil v intencích zrušujícího usnesení odvolacího soudu. Z obsahu smluv o nájmu bytů vztahujících se k předmětným nemovitostem zjistil, že byly uzavřeny mezi žalovaným jako pronajímatelem a vedlejšími účastníky na jeho straně jako nájemci v období leden – červenec 2003. Provedl důkaz dalšími listinami, jejichž obsah v odůvodnění rozsudku blíže popsal, a vyslechl svědka JUDr. K. K., bývalého správce konkurzní podstaty úpadce, k podrobnostem jeho souhlasu s dostavbou bytových domů stavebníkem a k nastěhování do dostavěných domů vedlejšími účastníky. Z jeho výpovědi vzal za prokázané, že žalovaný a vedlejší účastníci činili veškeré kroky směřující k dokončení rozestavěných nemovitostí se souhlasem bývalého správce konkurzní podstaty, když tento jeho postup byl schválen i věřitelským výborem úpadce. Bývalý správce konkurzní podstaty učinil tento souhlas dopisem ze dne 7. 6. 1999, který adresoval žalovanému teprve poté, co měl k dispozici znalecké posouzení nedokončené stavby jak z hlediska ceny, tak
i stavebně technického stavu nemovitostí. K souhlasu s dostavbou právě žalovaným jej vedlo především to, že žalovaný před prohlášením konkurzu byl veden jako stavebník, a svolení s dostavbou bytových domů žalovaným učinil na základě posudku znalců, kteří se vyslovili tak, že pokud by byla rozestavěná a nedokončená stavba zastavena, došlo by k její celkové degradaci, k nevratným škodám a k možnému zřícení některých konstrukčních prvků. Potvrdil, že bylo počítáno s tím, že po dostavbě dojde k prodeji nemovitostí žalovanému za cenu, v níž zaplatí i tu část rozestavěné stavby, která byla započata před prohlášením konkurzu a dostavbou, jinými slovy – nebylo uvažováno o tom, že tato část stavby by byla žalovanému darována. Na podkladě předchozího souhlasu věřitelského výboru mělo dojít k přímému prodeji nemovitostí žalovanému za kupní cenu 10 500 000,- Kč. Další nabídku k odkupu nemovitostí učinilo tehdy Občanské sdružení Maják za cenu 15 000 000,- Kč.
I když nabídka žalovaného /navržená věřitelskému výboru tehdejším SKP/ na odkup činila sice jen 10 500 000,- Kč, v této částce však byly zohledněny i investice, které po prohlášení konkurzu v mezidobí do dostavby nemovitostí - objektů bydlení žalovaný vložil za sdružené prostředky svých členů - vedlejších účastníků. Dále zjistil, že na majetek úpadce byl prohlášen konkurz dnem 3.11.1998, že první správce konkurzní podstaty JUDr. Karel Kudláček byl zapsán do obchodního rejstříku dne 25. 11. 1998 a 25. ledna 2000 byl z obchodního rejstříku vymazán, když ve stejný den byl zapsán nový konkurzní správce JUDr. Josef Monsport. Kolaudační rozhodnutí o povolení užívání stavby atriových bytů v bytových domech byla vydána v letech 2000-2001, a podle výpisu z katastru nemovitostí pro k. ú. Horoměřice je na LV č. 1272 evidováno vlastnické právo Stavebního bytového družstva Svatopluk pro předmětné bytové domy se stavebními parcelami. Předmětné nemovitosti zapsal správce konkurzní podstaty do konkurzní podstaty úpadce a žalovaný neuspěl v řízení o žalobě na jejich vyloučení z konkurzní podstaty, ani ve sporu, který vedl současný žalobce proti žalovanému, v němž byla určena neexistence věcného břemene bydlení a užívání ve vztahu mezi žalovaným a fyzickými osobami, které jsou v tomto řízení vedlejšími účastníky. Nájemní smlouvy uzavřené žalovaným s vedlejšími účastníky posoudil soud jako platné z důvodů, které vyložil. Z těchto zjištění učinil soud skutkový závěr o tom, že v současné době nemůže žalovaný se spornými nemovitostmi fakticky disponovat, neboť předmětné prostory jsou od okamžiku jejich dokončení v dispozici jen vedlejších účastníků na straně žalovaného, kteří je ve spolupráci s žalovaným vlastním nákladem dokončili. Tyto fyzické osoby v uvedených bytech fakticky bydlí, a jsou v nich hlášeny k trvalému pobytu.

Pokud jde o právní posouzení věci, dospěl soud prvního stupně k závěru, že s ohledem na důvody, které jsou blíže uvedeny v odůvodnění rozsudku, nemůže být žalovaný ve sporu věcně pasivně legitimován. Dále dovodil, že i kdyby jeho názor na uvedený nedostatek pasivní legitimace nebyl správný, je na místě žalobu zamítnout i s ohledem na ustanovení
§ 3 odst. 1 občanského zákoníku ve znění do 31.12.2013, tedy institut dobrých mravů. Nelze přehlédnout, že jednotlivé osoby – družstevníci, dnes vedlejší účastníci řízení, do takto rozestavěných staveb investovali značné finanční prostředky a v době realizace prací byli nepochybně v dobré víře, že tak činit mohou. Tedy vycházeli z legitimního očekávání, že jim po dokončení stavebních prací bude umožněna koupě těchto nemovitostí. Žalobu proto zamítl a žalobce zavázal k náhradě nákladů řízení žalovanému a vedlejším účastníkům.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonem stanovené lhůtě odvolání žalobce. Poukazoval na to, že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Vytkl soudu, že pokud dospěl k závěru o nedostatku pasivní legitimace na straně žalovaného, neměl se již zabývat ve svém odůvodnění otázkou jeho dobré víry a dobrých mravů, natož vedlejších účastníků. Poukázal na ust. § 18 odst. 4 zákona o konkurzu a vyrovnání, které má z hlediska své funkce stejný smysl jako úprava obsažená v § 126 občanského zákoníku, a jde tak
o realizaci oprávnění správce konkurzní podstaty nakládat s věcí, která byla sepsána jako majetek konkurzní podstaty. Na základě provedených důkazů je žalobce přesvědčen o tom, že jednoznačně prokázal, že žalovaný vykonával a vykonává právní panství nad obytnými domy, a to nejen ke dni podání žaloby. V té souvislosti odkázal na judikaturní závěry obsažené např. v rozhodnutích NS sp. zn. 28 Cdo 2474/2008, sp. zn. 32 Cdo 1470/2011 a komentářovou literaturu k občanskému zákoníku. Žalovaným předložené nájemní smlouvy jsou důkazem
o tom, že nájemci (z části označení vedlejší účastníci) jsou osoby, které své právo užívání odvozují od žalovaného a jejich prostřednictvím tak žalovaný fakticky ovládá obytné domy, těmito osobami je mu hrazeno nájemné, tj. pobírá z tohoto majetku výnosy. Nájemní smlouvy považuje žalobce dle § 39 občanského zákoníku za absolutně neplatné právní úkony, neboť v § 18 odst. 3 zákona o konkurzu a vyrovnání je upraveno výlučné dispoziční oprávnění správce konkurzní podstaty, nakládání s majetkem zapsaným do konkurzní podstaty je svěřeno výlučně správci, který je z tohoto důvodu také jako jediný oprávněn činit ohledně sepsaného majetku právní úkony. Dalším důvodem neplatnosti předložených nájemních smluv /z nichž některé byly uzavřeny na dobu určitou/ je, že osoby, jež podepisovaly nájemní smlouvy za žalovaného, nebyly oprávněny za něj jednat. Uvedl, že důvodem k odvolání bývalého správce konkurzní podstaty JUDr. Karla Kudláčka byl zcela nestandardní postup při zpeněžování majetku náležejícího do konkursní podstaty, jakož i nedostatečná právní ochrana spočívající v nezajištění dostatečných podkladů pro  pokračování ve výstavbě. Dále namítal, že žalovaný byl dopisem žalobce ze dne 26.5.2000 vyzván, aby se zdržel a ukončil veškerou stavební
i jinou činnost a současně byl vyzván k vyklizení nemovitostí do 30.6.2000. Tuto výzvu žalovaný zcela ignoroval a uzavíral smlouvy o zřízení věcného břemene i smlouvy nájemní. Současně probíhalo i řízení kolaudační. Jakákoliv dobrá víra či legitimní očekávání odkupu bylo narušeno vydáním usnesení Krajského obchodního soudu v Praze ze dne 3.11.1999, sp. zn. 89 K 118/97, kterým bylo uloženo původnímu správci konkurzní podstaty a věřitelskému výboru zdržet se realizace prodejů z konkurzní podstaty, než budou určeny podmínky prodeje ze strany věřitelského výboru. Toto rozhodnutí však žalovaný zcela ignoroval. Z uvedených důvodů se žalobce domnívá, že závěr soudu prvního stupně o tom, že žaloba je v rozporu s dobrými mravy, je zcela absurdní a v rozporu s ustálenou judikaturou. Navrhoval, aby odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobě v plném rozsahu vyhoví, případně aby rozhodnutí zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k odvolání žalobce poukazoval na to, že rozsudek soudu prvního stupně je věcně správný. Namítal, že v průběhu dokazování bylo zjištěno, že žalovaný není v tomto sporu pasivně legitimován, neboť se spornými nemovitostmi nenakládá jako s vlastními, neovládá je ani jinak, naopak od počátku tvrdí, že tyto nemovitosti žádným způsobem neužívá a nemůže je proto vyklidit. Podle něho zásadním důkazem v řízení byla výpověď původního správce konkurzní podstaty JUDr. Karla Kudláčka, který zcela jednoznačně podpořil dobrou víru žalovaného při dostavbě předmětných nemovitostí, jakož
i dobrou víru osob (vedlejších účastníků a členů žalovaného) při nastěhování do těchto nemovitostí, jakož i při jejich užívání. Ke vzniku a založení žalovaného došlo pouze za účelem efektivnějšího vymožení pohledávek těchto osob za úpadcem, a za účelem zajištění jejich bytové situace. Proto v konečném důsledku ani nelze předpokládat, že by žalobce byl trvale vlastníkem nemovitostí pro futuro (ve vztahu k jeho členům). Navrhoval, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný potvrdil, a žalovanému a vedlejším účastníkům přiznal náhradu nákladů řízení.

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal dle § 212 a § 212a odst. 1, 3 a 5 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně i řízení tomuto rozhodnutí předcházející a v souladu s § 213 odst. 2 o. s. ř. zopakoval dokazování přípustnými důkazy v potřebném rozsahu, a učinil tato zjištění :

* z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 1.10.2008, č. j. 13 Cmo 523/2007-270, že jím byl potvrzen rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 6.9.2007, č. j. 58 Cm 49/2003-244 v bodu I. výroku o věci samé, a byl jím změněn nákladový výrok a bylo rozhodnuto o nákladech odvolacího řízení. Předmětem žaloby byl návrh žalobce (v tomto řízení žalovaného) na vyloučení20 bytových domů ze soupisu konkursní podstaty úpadce č. p. 713 – 724 postavených na poz. parc. č. 903 – 910, č. p. 726 – 729 postavených na poz. parc. č. 957 – 960, a č. p. 731 – 734 postavených na poz. parc. č. 952 – 955, vše v k. ú. a obec Horoměřice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ s odůvodněním, že žalobce vlastnické právo nabyl originárně poté, co předmětné nemovitosti vystavěl. Soud prvního stupně žalobu zamítl v části týkající se vyloučení 8 staveb – č. p. 716 – 723 postavených na poz. parc. č. 903 – 910 (jedná se o sporné nemovitosti v tomto řízení) a v části týkající se vyloučení 12 staveb ze soupisu konkurzní podstaty žalobě vyhověl. Dovodil, že u 12 staveb, které byly z konkurzní podstaty vyloučeny, byla v rozhodné době rozestavěnost tak nízká, že nebylo patrno ani dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Proto učinil právní závěr, podle něhož k rozhodnému okamžiku 6.4.1998 úpadce nemohl být jejich vlastníkem, a proto věcmi v právním významu se staly až po tomto datu, kdy to byl žalovaný, který nabyl originárně vlastnické právo k nim. Ve zbývající části pokud jde o č. p. 716 – 723 (sporné stavby) žalobu zamítl, když dovodil, že tyto stavby již měly k rozhodnému datu charakter věcí ve smyslu § 119 občanského zákoníku a žalobce je nemohl nabýt do svého vlastnictví originárně, tj. výstavbou.

S ohledem na ustanovení § 3028 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb. /obč. zák./ účinného od 1.1.2014 byla věc posuzována podle hmotněprávních ustanovení zák.č. 40/1964 Sb. /OZ/ ve znění do 31.12.2013. Po doplnění dokazování odvolací soud dospěl k závěru, že odvolání není důvodné. Skutkové závěry soudu prvního stupně odpovídají provedenému dokazování a jsou správné, pokud jde o právní závěry, ty jsou až na další rovněž správné. K odvolacím námitkám dodává:

 Především je třeba přisvědčit odvolacím námitkám a argumentaci žalobce, pokud jde o držbu věci žalovaným. Držba, jak žalobce správně uvádí, je totiž faktické ovládání věci v úmyslu ji mít pro sebe, a jejím ovládáním se rozumí takový vztah k věci, který se podle obecných názorů a zkušeností jeví jako panství nad věcí. Odvolací soud, na rozdíl od soudu prvního stupně, faktickou držbu žalovaného dovozuje především z toho, že v katastru nemovitostí je zapsán jako vlastník předmětných nemovitostí, příslušným stavebním úřadem je veden jako stavebník, jako pronajímatel s vedlejšími účastníky uzavřel nájemní smlouvy,
a zřejmě nakládá i s užitky věci, pokud vybírá nájemné. Od roku 2008 mu je známo, že s nemovitostmi může nakládat jen žalobce jako správce konkurzní podstaty úpadce
H – SYSTEM, a. s., který nemovitosti do konkurzní podstaty úpadce zapsal, přitom žalovaný, jak bylo shora konstatováno, nebyl úspěšný ve sporu o jejich vyloučení z konkurzní podstaty. Vlastník má pak podle § 126 OZ ve znění do 31.12.2013 právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva zasahuje, a zejména se může reivindikační žalobou domáhat vyklizení nemovitosti. Potud proto není správný právní závěr soudu prvního stupně o tom, že žaloba nesprávně směřuje proti žalovanému, a že tak není ve sporu věcně pasivně legitimován, neboť tvrzené právo mu nesvědčí. Lze proto konstatovat, že soud prvního stupně na základě správně a úplně zjištěného skutkového stavu učinil nesprávný právní závěr o nedostatku věcné pasivní legitimace žalovaného, a z tohoto důvodu žalobu zamítl. Pokud však jde o další důvody, pro něž soud prvního stupně žalobu zamítl pro případ, že by jeho shora uvedený závěr nebyl správný, s těmi lze souhlasit, a odvolací soud je sdílí. K tomu uvádí:

Jsou-li vyklizovány byty, může se žalovaný bránit námitkou, že výkon vlastnického práva je v rozporu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 OZ, a pro vyloučení takové možnosti nelze podat přesvědčivé důvody, neboť jde toliko o konkretizaci čl. 11 Listiny základních práv a svobod, který zakazuje zneužívání vlastnického práva. Problematiku zneužití vlastnického práva žalobcem, rozpor s dobrými mravy a porušení zásady legitimního očekávání soud prvního stupně posoudil správně, a s jeho závěry se odvolací soud ztotožňuje.

Dobrými mravy lze rozumět souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních. Za výkon práva v rozporu s dobrými mravy lze považovat takové jednání, jehož cílem není dosažení účelu
a smyslu sledovaného právní normou, nýbrž které je v rozporu s ustálenými dobrými mravy vedeno přímým úmyslem způsobit jinému újmu. Otázka dobrých mravů musí být posuzována z hlediska konkrétního případu v daném místě a čase, a to ve vzájemném jednání účastníků právního vztahu. Pro rozpor s dobrými mravy lze odepřít i výkon práva realizovaný žalobou na vyklizení nemovitosti, bytu či nebytových prostor. V poměrech konkurzního řízení při úvaze, zda ve vztahu k insolvenčnímu správci /jako stávajícímu žalobci/ lze pro jednání insolvenčního dlužníka odepřít právo na vyklizení nemovitosti, přihlédnout i k tomu, zda to lze spravedlivě žádat též s přihlédnutím ke společnému zájmu věřitelů insolvenčního dlužníka / k tomu blíže rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia NS ČR ze dne 12. 11. 2014, sp. zn. 31 Cdo 3931/2013 /.

Odvolací soud se ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, že žalobě nelze vyhovět z důvodů uvedených v ust. § 3 odst. 1 OZ ve znění do 31.12.2013, tedy institutu dobrých mravů se zřetelem ke všem výjimečným okolnostem tohoto případu. Důkazy provedenými soudem prvního stupně bylo prokázáno, že i poté, kdy byl dne 3.11.1998 prohlášen konkurz na majetek úpadce H-SYSTEM, a. s., a došlo k ustanovení konkurzního správce JUDr. Karla Kudláčka, který byl z funkce odvolán dne 25.1.2000, prováděl žalovaný v součinnosti s původním konkurzním správcem kroky směřující k dokončení sporných nemovitostí, které předtím jako stavebník začal stavět. Bylo prokázáno z výpovědi svědka JUDr. Karla Kudláčka a dále z dopisů ze dne 28.5.1999, 7.6.1999 a 19.10.1999, že k žádosti žalovaného ze dne 28.5.1999 o možnosti pokračovat ve výstavbě předmětných nemovitostí udělil mu konkurzní správce souhlas dne 7.6.1999 s tímto postupem, a dne 19.10.1999 vydal souhlasné stanovisko též věřitelský výbor úpadce. Jak konstatoval soud prvního stupně, bylo žalovanému přislíbeno správcem konkurzní podstaty, že po dostavbě mu budou nemovitosti prodány. Na základě tohoto příslibu pak vedlejší účastníci sdružili finanční prostředky /kromě těch, které včetně žalovaného do projektu vložili ještě před prohlášením konkursu/
a bezpochyby na základě ujištění správce konkurzní podstaty úpadce pak byli žalovaný
a vedlejší účastníci v dobré víře o tom, že jim svědčí právo rozestavěné nemovitosti vlastním nákladem dokončit. V této době též legitimně očekávali, že na žalovaného budou po dostavbě nemovitosti převedeny na základě přímého prodeje za kupní cenu, kterou akceptovali, a která byla schválena též věřitelským výborem.

K tomu odvolací soud uvádí, že princip legitimního očekávání a korektiv dobrých mravů jsou univerzálními instituty, které působí bez rozdílu. K základním principům právního státu náleží obecný princip spravedlnosti a princip rozumného a účelného uspořádání právních vztahů, vylučující takový způsob interpretace a aplikace práva, který by vedl k absurdním důsledkům neslučitelným s účelem zákona (k tomu blíže rozhodnutí NS ze dne 3.3.2009, sp. zn. 32 Cdo 661/2008). Soud prvního stupně totiž nepřehlédl, že věc má i ústavněprávní přesah, neboť Ústavní soud České republiky m. j. opakovaně vyslovil názor, že střetávají-li se dva nároky požívající v podstatě stejné ochrany, a stojí-li proti sobě nárok člena bytového družstva na převod bytu a nárok věřitele úpadce na zaplacení pohledávky, pak je třeba dát přednost legitimnímu očekávání člena bytového družstva. Tuto skutkovou situaci lze vztáhnout i na danou právní věc reivindikační žaloby. Nelze proto znovu nezmínit, že bytové domy by nebyly stavebníkem dostaveny bez významného finančního přispění vedlejších účastníků, kteří podle žalovaného do výstavby celkově vložili částku přesahující 80 000 000,- Kč, a to za souhlasu tehdejšího správce konkurzní podstaty i věřitelského výboru. Tyto prostředky vložili jen na základě shora uvedeného příslibu a ujištění o přímém prodeji nemovitostí žalovanému. Z hlediska porušení práva žalovaného /a též vedlejších účastníků/ na legitimní očekávání je pak bez právního významu postupné jednání dalšího správce konkurzní podstaty doposud, který jednal a činil právní úkony v rozporu s původními dohodami, na jejichž základě došlo k úspěšné dostavbě.

Protože rozhodovací praxe jak legitimního očekávání, tak problematika odepření práva vlastníku nemovitostí se postupně vyvíjela, odvolací soud odkazuje např. na nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3571/10, ze dne 12.5.2011, usnesení II. ÚS 3942/12, IV. ÚS 2085/13, III. ÚS 2267/13, III. ÚS 2514/13 a II. ÚS 1355/13, ze dne 26.11.2013. K uvedeným závěrům Ústavního soudu se ve svých rozhodnutích přihlásil i Nejvyšší soud např. v rozhodnutí již zmíněného velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia sp. zn. 31 Cdo 3931/2013, ze dne 12.11.2014, a v dalších rozhodnutích, např. sp. zn. 26 Cdo 3865/2014, ze dne 11.2.2015 a sp. zn. 26 Cdo 2495/2014, ze dne 20.1.2015. V uvedených rozhodnutích Nejvyšší soud dospěl k závěru, že na základě § 3 odst. 1 OZ ve znění do 31.12.2013 lze pro rozpor s dobrými mravy odepřít výkon práva realizovaný žalobou na vyklizení i v případě nebytových prostor. V souladu s ustálenou praxí dovolacího soudu je i závěr o tom, že výkon práva žalobce, realizovaný podanou žalobou v této věci je v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 OZ. Soudní praxe (srovnej např. odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29.5.2013, sp. zn. 26 Cdo 652/2013, uveřejněného pod Rc č. 7/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) se ustálila v názoru, že lze úvahu soudu o tom, zda v konkrétním případě jde o výkon práva v rozporu s dobrými mravy, zpochybnit jen tehdy, je-li tato úvaha z pohledu zjištěných skutečností zjevně nepřiměřená. Soud prvního stupně zohlednil nejen poměry na straně žalobce, úpadce /jehož chování bylo bezpochyby protiprávní/, ale také okolnosti na straně žalovaného. V této souvislosti přihlédl k tomu, jak se úpadce /správce konkurzní podstaty/ choval k žalovanému zpočátku, kdy mu nejprve umožnil realizovat na jeho vlastní náklady a na náklady vedlejších účastníků dostavbu nemovitostí, později však tento souhlas odvolal, a to bez zřetele na přímé fatální důsledky tohoto rozhodnutí na majetkovou sféru účastníků na straně žalovaného. Podle názoru odvolacího soudu tak úvaha soudu prvního stupně v tomto směru není zjevně nepřiměřená ani ve vztahu k věřitelům úpadce. Pominout nelze ani to, že se jedná o vyklizení bytových domů, které slouží k uspokojování bytových potřeb fyzických osob (vedlejších účastníků a jejich rodinných příslušníků).

Jen na okraj odvolací soud poznamenává, že žalobce sice podal procesně přípustnou žalobu na vyklizení bytových domů jen proti žalovanému – bytovému družstvu, ale ve skutečnosti počítá s tím, že v případě úspěchu žaloby budou spolu s žalovaným vyklizeni
i všichni vedlejší účastníci na straně žalovaného. I když procesní postavení vedlejších účastníků je s žalovaným shodné, jejich postavení však není stejné v oblasti hmotného práva. Je totiž vyloučeno, aby rozhodnutím ve věci samé jim bylo přisouzeno právo nebo uložena povinnost, jež tvoří předmět sporu ve věci. Případné uložení povinnosti k vyklizení nemovitostí žalovanému by tak mělo přímý hmotněprávní dopad na vedlejší účastníky a s tím spojenou omezenou obranou ve vykonávacím řízení. V tomto procesním postupu žalobce, s přihlédnutím ke všem konkrétním okolnostem sporu, je možno nalézt i zneužití vlastnického práva žalobcem.

Se zřetelem ke všemu shora uvedenému odvolací soud uzavírá, že soud prvního stupně správně své rozhodnutí opřel i o nález Ústavního soudu ČR ze dne 1.2.2013, sp. zn. IV. ÚS 2427/12, v němž vyslovil, že obecný soud není absolutně vázán doslovným zněním zákona, nýbrž se od něj smí a musí odchýlit, pokud to vyžaduje účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jež mají svůj základ v ústavně konformním právním řádu jako významovém celku. Správně též vycházel z přímo aplikovatelného ust. § 3 odst. 2, písm. d) části první, hlavy I. zák.č. 89/2012 /Občanský zákoník/, podle něhož soukromé právo spočívá m.j. na zásadě, že daný slib zavazuje,
a smlouvy mají být plněny. Tato zásada na tuto věc dopadá. Soud prvního stupně tak správně posoudil, že bez ohledu na to, že posléze nemovitosti nebyly vyloučeny z konkurzní podstaty, je silnější právo se zřetelem ke všem okolnostem na straně žalovaného, a že lze žalobu na vyklizení nemovitostí zamítnout v situaci, kdy by se vyklizení nemovitostí v současné situaci jevilo nepřiměřeně tvrdým. K tomu odvolací soud poznamenává, že zamítnutí žaloby je rozhodnutím jen pro tentokrát, které žalobci nebrání, aby se vyklizení nemovitostí domáhal znovu /k tomu rozhodnutí NS ČR ze dne 23. 4. 2013, sp. zn. 26 Cdo 2258/2012/.

Z vyložených důvodů odvolací soud věcně správný rozsudek soudu prvního stupně podle § 219 o. s. ř. potvrdil.

O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. a v řízení odvolacím procesně zcela úspěšnému žalovanému a vedlejším účastníkům byly přiznány náklady, které museli vynaložit na obranu svého práva. Podle § 9 odst. 1 a § 7 bod 4. vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu činí sazba mimosmluvní odměny jednoho úkonu právní služby 1.500,- Kč, pokud jde o žalovaného. U každého z vedlejších účastníků činí dle shora uvedených ustanovení při použití § 12 odst. 3 advokátního tarifu sazba mimosmluvní odměny 1.200,- Kč. Při počtu 32 vedlejších účastníků se jedná o částku 38.400,- Kč. Spolu s částkou 1.500,- Kč, pokud jde o osobu žalovaného, se jedná o částku 39.900,- Kč. Spolu s jednou paušální náhradou dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 300,- Kč za jeden úkon, kterou účtoval zástupce žalovaného a vedlejších účastníků, činí náklady řízení za jeden úkon právní služby 40.200,- Kč. V odvolacím řízení učinil zástupce žalovaného a vedlejších účastníků celkem dva úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. g)
a k) advokátního tarifu. Celkovou částku 80.400,- Kč je třeba dále dle § 14a odst. 3 advokátního tarifu a § 137 odst. 1 o. s. ř. zvýšit o 21% daň z přidané hodnoty ve výši 16.884,- Kč, jíž je shora jmenovaný zástupce plátcem. Náhrada nákladů odvolacího řízení tak činí celkem 97.284,- Kč a žalobce jako subjekt v odvolacím řízení neúspěšný je povinen plnit do platebního místa a ve lhůtě dle § 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o. s. ř.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku **l z e** podat **d o v o l á n í** do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Městského soudu v Praze za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř. O přípustnosti dovolání rozhoduje podle § 239 o. s. ř. pouze dovolací soud.

V Praze dne 4. června 2015

**JUDr. Eva K e m é n y o v á, v. r.**

 **předsedkyně senátu**

Za správnost vyhotovení:

Marika Vincíbrová