

Věc: Incidenční žaloba

Žalobkyně: **Ing. Ivana Tesařová**, nar. 07. 08. 1966, IČ 47982594
se sídlem nám. Ondry Foltýna 82/63, 733 01 Karviná – Staré Město
bytem Nedbalova 2412/9, 735 06 Karviná – Nové Město

Žalovaný: **Ing. Lee Louda**, nar. 30. 12. 1968, IČ 69326681
se sídlem Vodičkova 791/41, 110 00 Praha 1 – Nové Město
insolvenčním správce dlužníka **OKD, a.s.**, IČ 26863154
se sídlem Stonavská 2179, 735 06 Karviná – Doly

Počátkem roku 2012 byla pro oblast Starého Města jako městské části Karviné zahájena „informační kampaň“, jejímž cílem bylo přesvědčit obyvatele této lokality o nutnosti respektovat zájem těžební společnosti OKD, a.s. na těžbě uhlí pod danou lokalitou a s tím i spojené nezbytnosti řešit s předstihem náhrady škod, způsobené v budoucnosti důlní činností. Obyvatelé této lokality byli hromadně formou zpráv z tisku a také individuálně oslovováni zástupci těžební společnosti a bylo jim vysvětlováno, že společnost OKD, a.s. doručila v polovině března na MŽP ČR oznámení záměru o pokračování hornické činnosti Dolu Karviná, závodu ČSA do roku 2035. Tehdy úřadujícím generálním ředitelem OKD, a.s. panem Dr. Ing. Klausem Dieterem Beckem bylo formou informačního letáku sděleno, že zahájení těžby lze očekávat nejdříve v roce 2016. Bylo také sděleno, že nejdříve je třeba v souladu s horním zákonem vyřešit střety zájmů, což dle autora této listiny znamená, že společnost OKD, a.s. musí uzavřít dohody se všemi majiteli domů a pozemků v lokalitách, ovlivněných těžbou. V neposlední řadě bylo zmíněno i to, že stejný postup při hledání dohody jako v případě individuálních majitelů domů a pozemků platí i v případě firem a jiných právnických osob. Doslova je zde sděleno, že „*podnikům nabízíme několik možných variant řešení od přemístění jejich provozů do jiných vhodných lokalit na Karvinsku po kompenzace případných důlních škod*“. V závěru generální ředitel proklamoval svoji víru v další konstruktivní jednání.

Zbývající část roku 2012 proto probíhala ve znamení snahy žalobkyně získat jednak nezbytné informace a jednak stanoviska OKD, a.s. k dalšímu řešení situace, jejíž vznik nezavinila. V průběhu několika jednání a pohovorů jí bylo sděleno, že nejdříve bude vyřešena záležitost odkupu pozemků a náhrady škody na stavbách ve vztahu k fyzickým osobám jako vlastníkům těchto nemovitostí, ve druhém kole pak budou řešeny náhrady škod na podnikání.

Dne 25. 01. 2013 došlo mezi žalobkyní a dlužníkem OKD, a.s. (dále jen dlužník) k podepsání kupní smlouvy, kterou byly z žalobkyně na dlužníka převedeny do jeho vlastnictví nemovitosti – pozemky parc. č. 203 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 150 m², parc. č. 204 (zahrada) o výměře 1.050 m² a parc. č. 220/4 (zahrada) o výměře 250 m², vše zapsáno na LV 1173 pro katastrální území Staré Město u Karviné 664197, obec Karviná (dnes zapsáno na LV 468 pro katastrální území Staré Město u Karviné 664197, obec Karviná).

Dne 25. 01. 2013 byla mezi žalobkyní a dlužníkem podepsána dohoda o vypořádání dlužných škod v předstihu ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), kterou se dlužník zavázal zaplatit žalobkyni finanční náhradu za stavby a stavební pozemky včetně příslušenství, zejména rodinný dům č. p. 82 na pozemku parc. č. 203, ve výši 11.544.427,70 Kč s tím, že k úhradě došlo doposud pouze v části 90 % z celku a zbývající náhradu ve výši 10 % se dlužník zavázal zaplatit nejpozději do 40 dnů ode dne předání vyklizených staveb a stavebních objektů. Zároveň bylo sjednáno, že tyto nemovitosti budou předány do rukou dlužníka do 31. 12. 2015. Toto datum bylo následně změněno dodatkem ze dne 14. 07. 2016 na den 31. 12. 2016. Tento dodatek č. 1 obsahuje pod bodem V. i ujednání, že otázka nevyřešených nároků poškozené na vypořádání škod, způsobených ukončením podnikatelských aktivit poškozené, bude poškozenou řešena odděleně, samostatně vzneseným nárokem.

Žalobkyně se formou korespondence snažila přimět dlužníka k jednání o uzavření dohody s předmětem řízení vypořádání dlužných škod na podnikání, doposud však došlo k jednomu jednání dne 01. 02. 2016, na kterém bylo sjednáno jednak již výše zmíněné užívání předmětných objektů do 31. 12. 2016 a „poté nájemním vztahem na neurčito s výpovědní lhůtou 3 měsíce“, samostatnou poznámkou bylo odloženo řešení náhrady vypořádání ukončení podnikatelských aktivit. Výsledek tohoto jednání byl pak zanesen do výše popisovaného dodatku č. 1.

Dne 03. 05. 2016 podal dlužník u Krajského soudu v Ostravě návrh na nařízení předběžného opatření. Dne 09. 05. 2016 vydal Krajský soud v Ostravě pod č. j. KSOS 25 INS 10525/2016-A19 usnesení, kterým byl zjištěn úpadek dlužníka OKD, a.s. a insolvenčním správcem dlužníka byl ustanoven Ing. Lee Louda.

Dne 04. 07. 2016, tedy v zákonné lhůtě a včas, podala žalobkyně u Krajského soudu v Ostravě k sp. zn. KSOS 25 INS 10525/2016-A19 dvě přihlášky pohledávek, a to přihlášku P464 v celkové výši 1.128.376 Kč, kterou insolvenční správce nepopřel ani co do pravosti, ani co do výše, ani co do pořadí, a pohledávka, skládající se ze dvou dílčích pohledávek, je tak považována za zjištěnou. Druhou přihláškou č. P465 přihlásila žalobkyně ke stejnému insolvenčnímu řízení pohledávku v celkové výši 6.400.365 Kč, skládající se z dílčí pohledávky č. 1 ve výši 9.450 Kč a představující vyúčtování znalečného za znalecký posudek č. 8/2015 a z dílčí pohledávky č. 2 ve výši 6.390.915 Kč z titulu finančního vyrovnání podnikatelské činnosti. K oběma dílčím pohledávkám se insolvenční správce vyjádřil obligatorně tak, že každou z nich popírá co do pravosti z toho důvodu, že neexistuje a nevznikla, přičemž pro případ, že by bylo prokázáno, že nárok vznikl, popírá IS pohledávku rovněž co do výše s tím, že správná výše pohledávky činí 1.000 Kč.

Právě s popřením obou dílčích pohledávek, přiřazených k přihlášce č. P465, žalobkyně zásadně nesouhlasí a tvrdí, že uplatnila své pohledávky jako existující závazek dlužníka vůči věřiteli a výše tohoto závazku vychází ze znaleckého posudku, který byl zpracován. Z pohledu žalobkyně, ačkoliv uzavřela platnou kupní smlouvu a taktéž i dohodu o vypořádání dlužných škod jako vlastník výše zmíněných nemovitostí, tak dlužník nesplnil své přísliby odškodnit také ztrátu z podnikatelských aktivit, které v předmětných nemovitostech žalobkyně prokazatelně po řadu let provozovala a které lze nadále označit za perspektivní, přičemž se jedná o činnost zcela legitimní a znalecky ocenitelnou. Chov domestikovaných zvířat a v tomto případě psů je přitom činností, kterou skutečně nelze provozovat v jakýchkoliv jiných objektech kdekoliv v nejbližším či vzdáleném okolí, neboť vyjma samotných kotců a jiných obdobných prostor tento druh podnikatelské činnosti vyžaduje dostatek volného prostoru i v nejbližším okolí a zejména velmi zvýšenou míru tolerance takto pojatého okolí a zde bydlících obyvatel k vnějším projevům chovu zvířat, zejména pak k hlučnosti.

Proto také žalobkyně tvrdí, že ačkoliv člověk může bydlet téměř kdekoli a jeho vztah k okolí a koneckonců i okolí k němu je pouze věcí vkusu a priorit, tak chov zvířat je záležitostí podstatně náročnější a nelze vše vyřešit tvrzením, že by chovná zvířata při trošce dobré vůle mohla prospívat i v prostoru omezeném prostorově i oprávněnými požadavky sousedů na dodržování pravidel slušnosti, neboť ne každý je ochoten smířit se s tím, že když je přirozenou vlastností psa štěkání, tak povinností souseda je toto tolerovat.

Žalobkyně již ve výzvě na adresu dlužníka z 01. 11. 2012 popisuje strastiplné okolnosti případného stěhování chovné stanice a uvádí, že vyjma samotného chovu provozuje také hotel pro psy a v neposlední řadě koupání a stříhání psů.

Žalobkyně zadala zpracování znaleckého posudku s předmětem stanovení hodnoty psů a jejich chovatelské hodnoty ke dni 31. 12. 2012 a vyčíslení hodnoty Mezinárodně chráněné chovatelské stanice Tesami ke stejnému datu znalci Bc. Stanislavu Beníškovi, který zpracoval svůj posudek s datem vyhotovení 29. 06. 2015. Ten ve svém posudku stanovil jednak hodnotu vstupních nákladů na částku 131.815 Kč, jednak hodnotu 8 posuzovaných jedinců plemene Akita Inu k datu 31. 12. 2012 na 599.000 Kč. V součtu činí celková hodnota chovného seskupení plemene Akita Inu 730.815 Kč.

Výše žalobního požadavku vychází z již zmíněného znaleckého posudku Bc. Stanislava Beníška, který stanovil hodnotu osmi chovných jedinců na 730.815 Kč, takže hodnota jednoho jedince představuje průměrně 91.352 Kč. Žalobkyně chovala v té době 44 jedinců, takže výsledná cena po provedeném násobení představuje částku 4.019.488 Kč. V průběhu roku 2012, ve kterém došlo i k uzavření výše popisovaných smluv na prodej pozemků a odškodnění budov, byla dlužníkem násobena cena těchto nemovitostí dle znaleckého posudku tzv. koeficientem v minimální výši 1,59. Stejný koeficient byl dlužníkem použit i pro výpočet náhrad na nemovitostech, zanesených posléze do výše zmíněných smluv o koupi pozemků a o náhradě škody na budovách. Proto po vynásobení výše uvedené výsledné ceny tímto koeficientem lze dojít k částce 6.390.915 Kč jako hodnoty tehdy chovaných jedinců.

Pozn.: K případným rozdílům ve výsledcích početních operací dochází při zaokrouhlování částek.

S ohledem na nedobrou perspektivu potenciálního setrvání s chovnou stanicí psů v dané lokalitě řešila žalobkyně i možnosti přemístění celé chovné stanice do jiných vhodných lokalit, narazila však na okolnosti, které takovýto postup zcela znemožňují. Po mnoha konzultacích s mnoha odborníky v daném oboru musela zaujmout stanovisko, že je nemožné převést takto početnou skupinu psů a umístit ji kamkoliv jinde. Svoji stávající chovnou stanici budovala žalobkyně systematicky a pečlivě od roku 2005 v lokalitě k tomuto účelu mimořádně vhodné, přičemž hlediska vhodnosti té které lokality pro větší chovnou stanici psů lze pojmut tak, že se jedná o vzájemně propojené vlivy velikosti daného objektu, jeho umístění v terénu, dopravní dostupnost pro zákazníky, mimořádně zvýšenou toleranci okolí chovné stanice k hluku a jiným vnějším projevům provozování této podnikatelské činnosti apod. Vše vyústilo v rozhodnutí postupně snižovat stavy chovu až do nynějšího počtu pouhých 6 vesměs přestárnělých jedinců. Toto je množství, které lze přemístit a nenabourat tak vazby mezi jedinci do té úrovně, jak by k tomu muselo dojít v případě mnohočetných chovů.

Vzhledem k tomu, že žalobkyně stejně jako ostatní obyvatelé předmětné lokality žijí od roku 2012 v naprosté nejistotě v tom, že původní razantní nástup těžební společnosti a aktivita směrem k sjednávání smluv a dohod o střetu zájmů vystřídala po změně těžebních záměrů naprostá pasivita

a neochota cokoliv řešit, což nyní přerostlo v zahájení insolvenčního řízení, rozhodla se žalobkyně začít s postupnou obnovou chovu, neboť jednak je to její životní preference, jednak zejména zdroj obživy, který za poslední čtyři roky degradoval v podstatě na nulovou hodnotu. Je třeba ovšem počítat s tím, že obnovení chovu s ohledem na nutnost využití a zachování původního genofondu původního chovu si vyžádá opět nejméně pět let nadmíru vyčerpávající práce, která bude vykonávána v podmínkách o to složitějších, že záměry dlužníka a výsledek insolvenčního řízení jsou nepředvídatelné.

Jakkoliv v roce 2012 a ještě v roce následujícím dlužník projevoval mimořádnou aktivitu při získávání práv k nemovitostem na územích potenciálně ohrožených těžbou, pak poté s ohledem na svá vlastní strategická rozhodnutí v dalších tzv. výkuech přestal být aktivní a lze zaznamenávat pouze aktivitu při dokončení řešení vztahů již zahájených ve výše zmíněných letech. Důvody vstupu dlužníka do insolvence na vlastní návrh nejsou pro podstatu tohoto řízení důležité, avšak dopady tohoto rozhodnutí beze sporu ano. Žalobkyně tak prošla životními úseky, z nichž ten první mezi lety 2007 až 2011 lze charakterizovat jako intenzivní budování svého podnikání, rok 2012 znamenal postavení žalobkyně do jí samotnou neovlivnitelné situace v podobě nutnosti čelit průvodním jevům rozšiřování těžby, roky následující pak charakterizuje pouze čekání na to, zda a jak dlužník dostojí svým závazkům a začne konstruktivně řešit své závazky vůči vlastníkům nemovitostí a podnikatelským subjektům na nich závislých. Do tohoto očekávání zčista jasna vstupuje zahájení insolvenčního řízení a počátek stavu naprosté nejistoty.

Nynější stav podnikání žalobkyně a zejména počet chovaných psů zcela jednoznačně vyvstal z tlaku dlužníka na jednání a následné podepsání patřičných dohod o náhradě důlních škod s tím, že nejen v případě žalobkyně byly na naléhání dlužníka otázky náhrady ztrát na podnikání dotčených osob odsunuty do budoucna, jenže ono budoucno nepřichází a po zahájení insolvenčního řízení se prozatím zdá pravděpodobné spíše to, že žádné další řešení již možné nebude, neboť vše do budoucna závisí od výsledku insolvenčního řízení, popř. od realizace mnoha jiných možností, které však proběhnou zcela mimo vůli vlastníků dotčených nemovitostí. Proto také s ohledem na časovou i jinak pojatou skutkovou tíseň žalobkyně přihlásila své pohledávky do insolvenčního řízení a s popřením těchto pohledávek insolvenčním správcem nesouhlasí.

Žalobkyně přednesla své nesouhlasné stanovisko i na přezkumném jednání a jak tam, tak u veškerých jiných příležitostí, opět připomenula svoji snahu dohodnout se s dlužníkem a nyní i s insolvenčním správcem na způsobu řešení poskytnutí náhrady.

Žalobkyně trvá na tom, že rozhodně nebyly dány podmínky pro popření její pohledávky co do důvodu, neboť náhrada důlních škod včetně náhrad škod na podnikání dotčených osob je požadavkem legitimním, obecně známým a v nedaleké minulosti také řádně proplaceným. V teoretické rovině může být diskutabilní výše pohledávky, nicméně insolvenční správce popřel pohledávky z obou těchto důvodů.

Advokátní kancelář Dextela s.r.o.
JUDr. Tomáš Chlebek – advokát, evidenční číslo ČAK 01302

Karola Šliwky 621/5, 733 01 Karviná – Fryštát
e-mail: tomas.chlebek@dextela.cz, ID datové schránky: tywbub2
Telefon: + 420 596 311 339, Mobil: + 420 734 854 548, + 420 602 411 407

Navrhuji proto, aby soud vydal v této věci rozhodnutí následujícího znění:

„Určuje se, že pohledávka žalobkyně, přihlášená pod č. 465 ve výši 6.400.365 Kč v insolvenčním řízení, vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. KSOS 25 INS 10525/2016, je co do důvodu a výše po právu.“

S úctou a pozdravem

Za žalobkyni

**JUDr.
Tomáš
Chlebek**

Digitálně podepsal
JUDr. Tomáš Chlebek
DN: c=CZ, o=Advokátní
kancelář Dextela s.r.o.,
[Č 03439585], ou=1,
cn=JUDr. Tomáš
Chlebek,
serialNumber=P311071
Datum: 2016.09.08
14:24:22 +02'00'

JUDr. Tomáš Chlebek

V Karviné dne 08. 09. 2016

Příloha: plná moc
znalecký posudek č. 8/2015
článek generálního ředitele OKD
zápis z ústního jednání dne 01. 02. 2016
dodatek č. 1 ze dne 14. 07. 2016