

B A D O K H

Krajský soud v Ostravě

Havlíčkovy nábř. č. 34

728 81 Ostrava 1

KRAJSKÝ SOUD OSTRAVA	
Došlo:	hod. 7:30
- 8. 03. 2017	
Poč. stej.	Doručeno listou 3 příloh 3
Hodnota kolik	—

Ke sp. zn.: 32 ICM 3199/2016

V Praze dne 6. března 2017

Žalobce: **Asental Land s.r.o.**
IČO 277 69 143
se sídlem Gregorova 2582, Ostrava

zastoupený Mgr. Magdalénou Ponczou, advokátem
ev. č. ČAK 08698
se sídlem Českobratrská 2, Moravská Ostrava

Žalovaný 1: **Ing. Lee Louda**, insolvenční správce dlužníka OKD, a.s.
Se sídlem Vodičkova 41, 110 00 Praha 1

Žalovaný 2: **OKD, a.s., v úpadku**
IČO 268 63 154
se sídlem Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná

zastoupený Petrem Kuhnem, advokátem
ev. č. ČAK 10624
BADOKH - Kuhn Dostál advokátní kancelář s.r.o.
se sídlem 28. října 767/12, 110 00 Praha 1

32 ICM 3199/2016-16 / KSOS 25 INS 10525/2016 - vyjádření žalovaného 2

Trojmo

Přílohy:

Plná moc a další přílohy dle textu.



Soud: KS Ostrava
Došlo: 08.03.2017 07:30
Počet stran/příloh: 4/
Počet stejnopisu:

Usnesením č.j.: 32 ICM 3199/2016-16 ze dne 3. ledna 2017 insolvenční soud vyzval dlužníka, aby se vyjádřil k žalobě věřitele č. 258, Asental Land s.r.o., kterou se věřitel domáhá určení existence a výše pohledávky za dlužníkem uvedené v přihlášce č. P 418. K tomu dlužník uvádí následující:

I.

1. Věřitel v insolvenčním řízení dlužníka přihlásil pohledávku na vydání bezdůvodného obohacení, ke kterému mělo dojít tím, že dlužník užíval dotčené pozemky bez právního důvodu. Tak tomu nebylo.
2. Dlužník vykonává hornickou činnost, při které dochází k poškození hmotného majetku, neboli k důlním škodám. Podle § 36 odst. 3 horního zákona dlužník odpovídá za důlní škodu, kterou svojí činností způsobil. Vedle toho je dlužník podle § 31 odst. 5 horního zákona povinen zajistit sanaci, která obsahuje i rekultivaci všech pozemků dotčených těžbou a za sanaci se považuje odstranění škod na krajině komplexní úpravou území a územních struktur.
3. Podle § 37 odst. 1 horního zákona se na vypořádání důlní škody vztahují obecné předpisy o náhradě škody, ledaže horní zákon stanoví jinak. Obecně platí, že v případě restituce *in integrum* nejde o užívání věci poškozeného, za které by škůdce měl platit. Aby škůdce mohl splnit svoji povinnost uvést věc do předešlého stavu, z povahy věci se vyžaduje součinnost poškozeného, a to v podobě přenechání nebo zpřístupnění poškozené věci škůdci v rozsahu, který je nutný. V opačném případě škůdce nemůže dostát své povinnosti z důvodu na straně poškozeného (škůdce není v prodlení). Jinak řečeno, poškozený nemůže požadovat odstranění škody a současně škůdci bránit v tom, aby škodu odstranil.
4. Terénní úpravy na pozemcích věřitele, tj. „Rekultivace území Louky – 9. etapa, 1. a 4. stavba“, začal dlužník vykonávat právě za účelem odstranění důlní škody. Věřitel přitom nezpochybňuje skutečnost, že s odstraněním důlní škody vzniklé na jeho pozemcích od počátku souhlasil. Ani v žalobě věřitel neuvádí, že by kdykoliv od ledna 2015 vyzval dlužníka k tomu, aby s odstraňováním důlní škody ustal a pozemky vyklidil.
5. Nelze vyloučit, že kvůli nemožnosti užívat věc v důsledku jejího přenechání škůdci za účelem uvedení do předešlého stavu, může poškozenému vzniknout další škoda. Věřitel však pohledávku z důvodu vzniku takové škody nepřihlásil (a již ani přihlásit nemůže) a na dlužníkovi se domáhá vydání obohacení za údajně užívání dotčených pozemků bez právního důvodu.
6. Existence veřejnoprávního oprávnění v podobě povolení vydaného příslušným stavebním úřadem, není pro věc rozhodná. To potvrzuje i věřitel, kterého „nevyrušoval“ nedostatek veřejnoprávního oprávnění, ale to, že od ledna 2015 do 30. června 2016 nedostával za „užívání“ pozemků od dlužníka náhradu v podobě nájmu.
7. Lze uzavřít, že dlužník měl soukromoprávní oprávnění k provádění terénních úprav v podobě souhlasu věřitele s odstraněním důlní škody a dlužník neužíval dotčené pozemky

způsobem, který by vedl k jeho obohacení a ke vzniku povinnosti toto obohacení vydat věřiteli.

II.

8. I kdybychom připustili, že činnost v rámci „Rekultivace území Louky – 9. etapa, 1. a 4. stavba“ nepředstavuje odstraňování důlní škody a vedla k našemu bezdůvodnému obohacení, odmítáme nárok věřitele co do výše.
9. Věřitel je právním nástupcem společnosti RPG RE Property, a.s., a to v důsledku fúze zapsané dříve v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložce 3787, s rozhodným dnem fúze 1. října 2010, které se zúčastnily RPG RE Land, s.r.o. (dnes Asental Land, s.r.o.), jako nástupnická společnost, a zanikající společnosti Dukla Industrial Zone, a.s. a RPG RE Property, a.s.
10. Dlužník dne 23. ledna 2008 uzavřel s právním předchůdcem věřitele, RPG RE Property, a.s., Dohodu o úpravě vztahů při sanačně rekultivačních akcích (dále jen „dohoda 2008“), a to na dobu 30 let. Podle bodu 2.1 dohody si strany ujednaly, že RPG RE Property, a.s. poskytne dlužníkovi potřebnou součinnost při sanaci a rekultivaci a vstup na nemovitosti RPG RE Property, a.s. se uskuteční „v rámci jednotlivých zvláštních nájemních smluv, které budou...uzavírány na základě žádosti RPG RE“.
11. Věřitel nikdy o sjednání nájemní smlouvy za období od 1. ledna 2015 nepožádal a stejně tak neodvolal dříve udělený souhlas s tím, aby dlužník využíval dotčené pozemky pro terénní práce v rámci „Rekultivace území Louky – 9. etapa, 1. a 4. stavba“. Jak věřitel potvrzuje v žalobě, byl to dlužník, kdo dopisem ze dne 25. února 2016 vyzval věřitele „k narovnání nesrovnalostí“. Jestliže se věřitel nedomáhal sjednání nájemní smlouvy a současně věděl o probíhajících terénních úpravách na jeho pozemcích, nemůže důvodně požadovat vydání bezdůvodného obohacení v rozsahu uvedeném v přihlášce pohledávky. S ohledem na běžný chod věcí v podobných případech lze mít důvodně za to, že nájemní smlouvu by strany nesjednaly s dřívější účinností než od 1. dubna 2016, a proto lze trvání případného bezdůvodného obohacení ustálit na dobu od 1. dubna 2016 do 30. června 2016.
12. V doplnění žaloby věřitel uvedl, že při určení rozsahu bezdůvodného obohacení vyšel z nájemného, které si strany sporu sjednaly ohledně stejných pozemků od července 2016. S tím dlužník nesouhlasí.
13. Věřitel sám v doplnění žaloby poukazuje na to, že v místě a čase neexistuje trh s obdobnými pozemky, což logicky snižuje jejich cenu a tím i výši případného nájemného. Této skutečnosti si byli věřitel a dlužník vědomi již v době uzavření dohody 2008, v které si pro případ nájmu sjednali, že roční nájemné se určí „v rozmezí 0,10 až 0,20 Kč za m²“. Roční nájem ve výši 0,20 Kč za m² dlužník a věřitel sjednali v nájemní smlouvě uzavřené dne 9. dubna 2015 v souvislosti s „Rekultivací území Louky 9. etapa – Prodloužení koleje č. 6b. Louky nad Olší“. Nic stranám sporu nebránilo, aby se dohodly jinak, což se stalo v nájemní smlouvě účinné od 1. července 2016. To však neznamená, že z toho lze činit závěr o obvyklém nájemném. Při určení obvyklého nájemného je nutné přihlídnout spíše k pravidlu než k výjimce.

14. Pro účely určení případného bezdůvodného obohacení se proto musí vyjít z částky 0,10 Kč/m² v případě pozemků o rozloze 151 274 m² (pozemky určené k biologické rekultivaci) a částky 0,20 Kč/ m² v případě pozemků o rozloze 238 132 m² (pozemky určené k technické rekultivaci). Obvyklý roční nájem tedy činí 15 127,40 Kč, resp. 47 626,40 Kč, celkem 62 754 Kč, a nájem za jeden měsíc 5 230 Kč.
15. Případné bezdůvodné obohacení za měsíce duben až červen 2016 tak nepřevýšilo částku 15 690 Kč.

Důkaz: kopie dohody 2008

dopis dlužníka ze dne 25. února 2016 (předložený jako důkaz věřitelem)

kopie nájemní smlouvy ze dne 9. dubna 2015

III.

16. Navrhujeme, aby soud žalobu věřitele na určení pravosti a výše pohledávky zamítl a uložil žalobci povinnost uhradit žalovanému 2 náhradu nákladů řízení.
17. Pro případ, že shledá naše bezdůvodné obohacení, navrhujeme, aby soud ve věci rozhodl tak, že pohledávka věřitele existuje ve výši 15 690 Kč a ve zbytku žalobu zamítl a uložil žalobci povinnost uhradit žalovanému 2 náhradu nákladů řízení.

OKD, a.s., v úpadku