



ČESKÁ REPUBLIKA

24. 7. 2011

[Handwritten signature]

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Prachaticích rozhodl soudkyně JUDr. Ivetou Tichou v právní věci žalobce **Zdeňka P a l i c i**, nar. 29.07.1959, bytem Erbenova 1546, Písek, zastoupeného JUDr. Emilem Jančou, advokátem se sídlem Praha 6 – Břevnov, Sartoriova 60/12. proti žalovaným **1. Jaroslavu H r a d s k é m u**, nar. 21.06.1955, bytem Pasovská 318/60, 385 01 Vimperk a **2. Růženě C h a l u p o v é**, nar. 20.11.1941, bytem Studenec č.p. 9, PSČ 384 73 Stachy, zastoupeným Jiřím Hřídelem, advokátem se sídlem v Písku, Fráni Šrámka 136, o **určení vlastnického práva a o určení, že oprávnění odpovídající věcnému břemeni nevznikla,**

t a k t o :

- I. **U r č u j e s e**, že žalobce je vylučným vlastníkem domu č.p. 9 postaveném na pozemku stavební parcely č. 11, pozemku stavební parcely č. 11 zastavěná plocha a nádvoří, pozemku stavební parcely č. 12 zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parcelní č. 64/2 trvalý travní porost a pozemku parcelní č. 64/3 trvalý travní porost, vše v katastrálním území Studenec u Stach.
- II. **U r č u j e s e**, že oprávnění odpovídající věcnému břemeni dle kupní smlouvy se zřízením práva odpovídající věcnému břemeni ze dne 10.05.2006, a to doživotního bydlení v přízemí domu č.p. 9 v obci Nouzov, části obce Studenec, postaveném na pozemku st. 11 v k.ú. Studenec u Stach s příslušenstvím, ke kterému patří stáj, předsíň uzavřená dveřmi na dvůr a právo chodit po dvoře, užívat hospodářské budovy za účelem chovu domácích zvířat či skladování věcí a právo užívat a chodit na zahradu, když veškeré tyto jsou součástí pozemku parc. č. st. 11 a právo chůze a jízdy v kteroukoli denní a noční dobu přes pozemek parc. č. st. 11 a pozemek parc. č. 64/2, když všechny pozemky leží v k.ú. Studenec u Stach, platně nevznikla a žalovaná č. 2 nemá oprávnění odpovídající věcnému břemeni dle kupní smlouvy se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemeni ze dne 10.05.2006. a to doživotního bydlení v přízemí domu č.p. 9 v obci Nouzov, v části obce Studenec, postaveném na pozemku st. 11 v k.ú. Studenec u Stach s příslušenstvím, ke kterému patří stáj.

předsíň uzavřená dveřmi na dvůr a právo chodit po dvoře, užívat hospodářské budovy za účelem chovu domácích zvířat či skladování věcí a právo užívat a chodit na zahradu, když veškeré tyto jsou součástí pozemku parc. č. st. 11 a právo chůze a jízdy v kteroukoli denní a noční dobu přes pozemek parc. č. st. 11 a pozemek parc. č. 64/2, když všechny pozemky leží v k.ú. Studenec u Stach.

- III.** Žalovaný č. 1 Jaroslav Hradský **je povinen** zaplatit žalobci náklady řízení v částce 54.497,50 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Emila Janči, advokáta se sídlem Sartoriova 60/12. Praha 6 – Břevnov.
- IV.** Žalovaná č. 2 Růžena Chalupová **je povinna** zaplatit žalobci náklady řízení v částce 54.497,50 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Emila Janči, advokáta se sídlem Sartoriova 60/12. Praha 6 – Břevnov.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal žalobou vydání rozsudku, kterým by bylo určeno, že je vlastníkem přesně specifikovaných nemovitostí v k.ú. Studenec u Stach a že oprávnění odpovídající věcnému břemeni dle kupní smlouvy z 10. května 2006 platně nevznikla a žalovaná č. 2 nemá oprávnění odpovídající věcnému břemeni dle kupní smlouvy z 10. května 2006 s tím, že žalobce se stal na základě kupní smlouvy z 25. května 2002 uzavřené s Růženou Chalupovou výlučným vlastníkem domu č.p. 9 postaveném na stavební parcele č. 11, stavební parcely č. 11, stavební parcely č. 12, pozemku parcelní č. 63/2 a pozemku parcelní č. 64/3, vše v k.ú. Studenec u Stach. Růžena Chalupová poté podala u Okresního soudu v Prachaticích žalobu na určení, že tyto nemovitosti jsou v jejím vlastnictví s tvrzením, že odstoupila od předmětné kupní smlouvy a ta že je následně absolutně neplatná. Okresní soud v Prachaticích rozsudkem ze 16. září 2005 žalobu na určení zamítl. Na základě odvolání žalobkyně Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem z 15. prosince 2005 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že určil, že Růžena Chalupová je vlastníci všech specifikovaných nemovitostí kromě pozemku stavební parcely č. 11. Tento rozsudek odvolacího soudu napadl žalobce dovoláním, ten ale v souladu s aktuální právní úpravou nabyt právní moci. Nejvyšší soud ČR rozhodl ve věci dovolání rozsudkem tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení a rozhodnutí. Krajský soud v Českých Budějovicích následně rozsudkem ze 16. ledna 2007 s konečnou platností o určovacím petitu žaloby Růženy Chalupové rozhodl tak, že ji zamítl. Tento poslední rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích nabyt právní moci 20. února 2007. Po podání dovolání žalobcem proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 15. prosince 2005 podal žalobce 20. dubna 2006 návrh na zápis poznámky podaného dovolání do katastru nemovitostí. Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice návrhu vyhověl a zapsal toto omezení do oddílu D listu vlastnictví č. 935. V době od právní moci rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 15. prosince 2005 a právní moci rozsudku Nejvyššího soudu ČR paní Růžena Chalupová předmětné nemovitosti

kupní smlouvou z 10. května 2006 s povolením vkladu do katastru nemovitostí s účinností převodu vlastnických práv dnem 19. června 2006 prodala žalovanému č. 1 se zřízením věcného břemene pro prodávajícího, a to doživotního bydlení v přízemí domu č.p. 9 s právem chodit po dvoře, užívat hospodářské budovy za účelem chovu domácích zvířat, či skladování věcí a s právem užívat a chodit na zahradu. V důsledku rozsudku Nejvyššího soudu ČR zanikl poslední nabývací titul paní Růženy Chalupové k předmětným nemovitostem a následný převod těchto nemovitostí na žalovaného byl převodem více práv než paní Chalupová vlastnila. V důsledku toho je podle žalobce kupní smlouva z 10. května 2006 absolutně neplatným právním úkonem včetně úkonu zřízení věcných břemen. Tento převod nemovitostí není v rozporu s principy dobré víry a legitimního očekávání, neboť všechna omezení převáděných nemovitostí byla již před podpisem předmětné kupní smlouvy jejím účastníkům k dispozici ve veřejných údajích v katastru nemovitostí. Pokud jde o naléhavý právní zájem na určovací žalobě, tak ten podle žalobce vyplývá z právní úpravy, praxe katastrálních úřadů i ustálené jurisprudence. Žalobce je výlučným vlastníkem nemovitostí, ale v katastrálních operátech je zapsána jiná osoba a katastrální úřad odmítá s odkazem na platnou úpravu záznam shora uvedených rozsudků a zápis žalobce jako vlastníka nemovitostí do katastru nemovitostí provést a bez žalovaného určení to není možné. Nejistota účastníků řízení je tak zřejmá a jejich právní vztahy ve vztahu k vlastnictví nemovitostí je třeba postavit najisto.

Žalovaný č. 1 a 2 navrhli zamítnutí žaloby v plném rozsahu s tím, že žalovaná č. 2 není ve sporu pasivně legitimována, neboť je žalováno i na zrušení věcného břemena, a to může být zrušeno jen ze zákonných důvodů. Žádné takové zákonné důvody nejsou žalobcem ani tvrzeny a neexistují. Žalovaná č. 2 navíc spor nikdy neprohrála, když po zrušovacím rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl tak, že rozsudek prvního stupně o zamítnutí žaloby Růženy Chalupové byl potvrzen s tím, že nebyl dán naléhavý právní zájem na určovací žalobě, když v mezidobí došlo k té změně, že Růžena Chalupová převedla předmětné nemovitosti na třetí osobu. Žalovaní č. 1 a 2 nevědí nic o záznamech z katastru nemovitostí a poukázali na ustanovení § 243d odst. 2 o.s.ř. s tím, že novým řízením nemohou být právní vztahy nikoho jiného, než účastníka řízení, dotčeny. Dovolání je mimořádný opravný prostředek a pokud bylo rozhodnutím soudu určeno, že žalovaná č. 2 je vlastníci předmětných nemovitostí, tak v té době došlo k jejich převodu na žalovaného č. 1 zcela oprávněně. Žalovaní poukázali na rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 812/2000 a připomněli, že i v případě, bylo-li podáno dovolání proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, bylo možno platně převést nemovitosti ze žalované č. 2 na žalovaného č. 1, i kdyby v té době existovaly nějaké právní vady. Žalovaná č. 2 v době sepisu kupní smlouvy tj. 11. května 2006 měla v ruce rozsudek s vyznačenou doložkou právní moci 30. ledna 2006 a opravného usnesení dne 2. června 2006, o existenci podaného dovolání neměla povědomost, v katastru nemovitostí se neocitla žádná plomba a žalobce žalovanou neinformoval o skutečnosti, že připravuje podání dovolání. Je nesporné, že nabude-li rozhodnutí odvolacího soudu v souladu s ustanovením § 159 a 161 o.s.ř. právní moci a stane se vykonatelné, nestanoví zákon žádnou překážku v právních dispozicích s takovýmto majetkem. Pokud se v soukromém právu tradičně uplatňuje zásada dobré víry, pak dodatečné odpadnutí právního důvodu, na jehož základě se převodce stal vlastníkem věci, nemůže mít za následek neplatnost provedeného úkonu. Předmětná kupní smlouva tedy není neplatná ve smyslu § 39 občanského zákoníku a pokud žalovaný č. 1 pro žalovanou č. 2 v rámci kupní smlouvy zřizoval věcná břemena, tak jimi byly zatíženy veškeré převáděné nemovitosti a k vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene došlo. Žalovaní poukázali na rozsudky Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 2 Cdon 257/97 a sp. zn. 1 Odon 95/97.

Soud prvního stupně ve věci již jednou rozhodl rozsudkem z 29. června 2007 tak, že žalobu v plném rozsahu zamítl s poukazem na ustanovení § 243d odst. 2 o.s.ř., které poskytuje třetím osobám ochranu pro případ nabytí věci od nevlastníka a z tohoto důvodu nemůže být pro rozpor se zákonem podle § 39 občanského zákoníku neplatná smlouva, kterou byla věc na třetí osobu převedena v době od právní moci rozhodnutí do jeho zrušení dovolacím soudem. Uzavřel tedy, že předmětná kupní smlouva je platným právním úkonem. K odvolání žalobce Krajský soud v Českých Budějovicích svým usnesením z 29. ledna 2008 rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení s tím, že řádně nepoučil žalobce ve smyslu ustanovení § 118a o.s.ř. a tímto postupem zatížil řízení vadou, kterou odvolací soud může napravit jen zrušením rozhodnutí soudu prvního stupně. Žalobce v odvolacím řízení uvedl k otázce „účelovosti“ kupní smlouvy se smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřené mezi žalovanými, že strany zúčastněné na této smlouvě věděly o její platnosti dovolání podaného proti rozsudku krajského soudu o určení vlastnictví druhé žalované a přesto k převodu nemovitostí přistoupili, a to za účelem zneužití ustanovení § 243d o.s.ř. K prokázání těchto tvrzení žalobce navrhl výslech svědků Karla Vacka a Olgy Vaňáčové a výslech žalobce. Toto tvrzení žalobce směřuje ke zpochybnění platnosti předmětné kupní smlouvy pro rozpor s dobrými mravy a postup podle ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku má místo jen ve výjimečných případech, kdy k výkonu práva založeného zákonem dochází z jiných důvodů, než je dosažení hospodářských cílů či uspokojení jiných potřeb, kdy hlavní nebo alespoň převažující motivací je úmysl poškodit nebo znevýhodnit jinou osobu, případně kdy je zřejmé, že výkon práva vede k nepřijatelným důsledkům projevujícím se jak ve vztahu mezi účastníky, tak na postavení některého z nich navenek. Odvolací soud tedy uzavřel, že soud prvního stupně se musí otázkou platnosti kupní smlouvy s dohodou o zřízení věcného břemene uzavřenou mezi žalovanými znovu zabývat.

V průběhu řízení tedy žalobce doplnil svá tvrzení o to, že žalovaní byli při vkladovém řízení kupní smlouvy z 10.05.2006 zastoupeni advokátem Jiřím Hřídelem, který zastupoval žalovanou č. 2 při návrhu na vydání opravného usnesení a zastupuje ji i v tomto řízení. Ze znění článku IV. kupní smlouvy z 10.05.2006 je pak zřejmé, že žalovaným i jejich zástupci byl stav, kdy probíhá řízení o dovolání, znám. Tyto skutečnosti byly vyznačeny i na příslušném listu vlastnictví. Dále poukázal na příbuzenský vztah mezi manželkou žalovaného č. 1 a žalovanou č. 2, když jsou sestřenice. Dále žalobce tvrdil, že žalovaná č. 2 odmítala žalobci vstup do nemovitostí v červnu 2005, kdy byl ten zapsán jako jejich výlučný vlastník na příslušném listu vlastnictví a žalovaná č. 2 si byla jasně vědoma toho, že nemovitosti prodala žalobci a že probíhá soudní spor a odmítání vstupu do nemovitostí žalobci bylo v rozporu s výkonem vlastnického práva žalobce a v rozporu s pravidly dobrých mravů. Také jde o významnou okolnost posuzování dobrých mravů při uzavírání následné kupní smlouvy pro kupujícího pana Hradského. Smlouva o zřízení věcných břemen, která byla součástí kupní smlouvy z 10.05.2006, je podle žalobce neurčitá, a to nejen co do vymezení věcných břemen ve vztahu k pozemkům, ale oprávnění chodit po dvoře nespécifikuje o jaký dvůr se jedná, na kterém pozemku dvůr leží a kudy po něm může oprávněná chodit, oprávnění užívat hospodářské budovy postrádá specifikaci o jaké hospodářské budovy se jedná a kde se tyto nacházejí a obdobně platí o právu chodit na zahradu bez její bližší specifikace. Věta v článku V. odst. 1 předmětné smlouvy je zcela neurčitá, neboť není jasno co má být v tomto případě součástí pozemku p. č. 11. Je pojmově vyloučeno, aby dvůr byl součástí pozemku, stejně tak je vyloučeno, aby touto součástí byly nějaké navíc nespécifikované hospodářské budovy a už

vůbec ne zahrada. Vymezení práva chůze a jízdy přes pozemek p. č. 64/2 ve smlouvě je pak i s ohledem na polohu a rozsáhlost výměry tohoto pozemku zcela neurčité. Žalobce poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu týkající se vymezení věcných břemen ve smlouvě o jejich zřízení, a to na rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 507/2001 ze dne 02.10.2002 a na usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 2534/2005 ze dne 27.07.2005. Dále žalobce připomněl, že katastrální úřad provedl výmaz věcných břemen z katastru nemovitostí, které tam byly zapsány na základě předmětné kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcných břemen a poukázal i na důvody, které k tomu katastrální úřad vedly. Dále žalobce tvrdil, že došlo k vadě doručení opravného usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 6 Co 2631/2005-123 ze 04.04.2006 a následně tedy bylo doručeno právnímu zástupci žalobce a nabylo právní moci až 28.08.2008. Žalobce je tedy stále vlastníkem pozemku parcelní č. 11 v k.ú. Studenec u Stach, neboť žalovaná č. 2 nemohla s tímto pozemkem disponovat a kupní smlouva se zřízením práva odpovídajícímu věcnému břemeni z 10.05.2006 je v části vztahující se k uvedenému pozemku absolutně neplatná. Neplatná jsou všechna věcná břemena zřizovaná k této parcele a neplatné části předmětné kupní smlouvy jsou natolik zásadní, že nelze předpokládat, že by účastníci takovouto smlouvu bez oněch neplatných ustanovení podepsali.

V provedeném řízení soud zjistil z kupní smlouvy z 25. května 2002, že ji na straně prodávajícího uzavřela Růžena Chalupová a na straně kupujícího Zdeněk Palica. Předmětem prodeje byl objekt bydlení č.p. 9 na stavební parcele č. 11, stavební parcela č. 11, stavební parcela č. 12, pozemek parcelní č. 64/2 a pozemek parcelní č. 64/3 v k.ú. Studenec u Stach. Vklad vlastnického práva kupujícího Zdeňka Palici byl zapsán v katastru nemovitostí 25. června 2002 s právními účinky vkladu dnem 27.05.2002, když vklad byl povolen rozhodnutím č.j. : V-1013-2002. Kupní cena byla sjednána v částce 430.000 Kč.

Ze spisu Okresního soudu v Prachaticích sp. zn. 6 C 64/2005 bylo zjištěno, že dne 1. dubna 2005 došla k tomuto soudu žaloba Růženy Chalupové proti žalovanému Zdeňku Palicovi o určení vlastnického práva k nemovitostem specifikovaným v kupní smlouvě z 25. května 2002 v k.ú. Studenec u Stach. O žalobě rozhodl okresní soud rozsudkem ze 16. září 2005 č.j. 6 C/64/2005-57 tak, že žalobou o určení a o povinnosti žalobkyně vrátit žalovanému 70.000 Kč zamítl a řízení o zaplacení částky 300.000 Kč na základě vzájemného návrhu ze strany žalovaného zastavil. Do tohoto rozsudku podala odvolání žalobkyně a Krajský soud v Českých Budějovicích o něm rozhodl rozsudkem z 15. prosince 2005 č.j. 6 Co 2631/2005-89 tak, že rozsudek soudu prvního stupně ve výroku v odstavci 2. ohledně zamítnutí žaloby o vrácení částky 70.000 Kč potvrdil a ve výroku v odstavci 1 o zamítnutí žaloby na určení vlastnictví jej změnil tak, že určil, že žalobkyně Růžena Chalupová je vlastnící všech nemovitostí v k.ú. Studenec u Stach přesně tam specifikovaných. Krajský soud změnil rozsudek soudu prvního stupně, protože dospěl k závěru, že kupní smlouva, kterou účastníci uzavřeli, je absolutně neplatná pro nedostatek vážnosti vůle podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku. Proti tomuto rozsudku podal Zdeněk Palica odvolání k Nejvyššímu soudu ČR, a to podáním z 29. března 2006. O tomto dovolání rozhodl Nejvyšší soud ČR rozsudkem z 10. října 2006 č.j. 30 Cdo 1622/2006-131 tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích z 15. prosince 2005 ve výroku, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně a ve výroku o nákladech řízení zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Jinak bylo dovolání odmítnuto. Následně o věci rozhodl Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze 16. ledna 2007 č.j. 6 Co 2774/2006-157 tak, že rozsudek soudu prvního stupně s výjimkou výroku v odstavci I. ohledně zamítnutí žaloby o

povinnosti žalobkyně vrátit 70.000 Kč a v odstavci II. o zastavení řízení potvrdil a žalobkyni uložil povinnost zaplatit žalovanému náhradu nákladů odvolacího řízení. Z odůvodnění rozsudku pak vyplývá, že od předchozího rozhodnutí odvolacího soudu došlo k té změně, že žalobkyně převedla předmětné nemovitosti na třetí osobu a tak nemá na podané žalobě naléhavý právní zájem, když v katastru nemovitostí je zapsán jako vlastník předmětných nemovitostí Jaroslav Hradský.

Z návrhu na záznam listin do katastru nemovitostí předloženého žalobcem soud zjistil, že ten 19. března 2007 tímto návrhem žádal Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice o provedení záznamu listin a vlastnického práva k nemovitostem na stranu navrhovatele do katastru nemovitostí. K návrhu přiložil rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze 16. ledna 2007, kterým byl ve výroku určujícím vlastnictví k předmětným nemovitostem potvrzen rozsudek Okresního soudu v Prachaticích ze 16. září 2005. Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice však předložené listiny žalobci vrátil 16. dubna 2007 s tím, že z nich nevyplývá žádný zápis do katastru nemovitostí, není určeno vlastnictví a listiny jsou pro zápis do katastru tedy bezpředmětné.

Z kupní smlouvy se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemeni soud zjistil, že ji 10. května 2006 uzavřela 2. žalovaná coby prodávající s 1. žalovaným Jaroslavem Hradským coby kupujícím. Předmětem prodeje byly nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice na LV č. 935 pro obec Nicot a katastrální území Studenec u Stach, a to stavební parcela č. 11, stavební parcela č. 12, pozemek parcelní č. 64/2, pozemek parcelní č. 64/3 a budova č.p. 9 postavená na stavební parcele č. 11. V kupní smlouvě prodávající Růžena Chalupová prohlásila, že je vlastníci prodáváných nemovitostí a že na nich neváznou žádná věcná břemena či zástavní práva a kupujícímu poskytla veškeré listinné materiály týkající se jejich faktického i právního stavu včetně listin vyhotovených příslušnými správními a soudními orgány. Kupující Jaroslav Hradský dále smlouvou zřídil prodávající Růženě Chalupové doživotní věcné břemeno bydlení v přízemí domu č.p. 9 v obci Nicov v části obce Studenec postaveném na pozemku stavební parcely č. 11 a zároveň zřídil právo chodit po dvoře, užívat hospodářské budovy za účelem chovu domácích zvířat či skladování věci a práva užívat a chodit na zahradu a právo chůze a jízdy v kteroukoli denní a noční dobu přes stavební parcelu č. 11 a pozemek parcelní č. 64/2. Věcné břemeno bydlení a užívání bylo zřízeno bezplatně a vklad vlastnického práva kupujícího Jaroslava Hradského byl povolen rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice č.j.: V-1522/2006 s právními účinky vkladu 19. června 2006. Kupní cena byla sjednána ve výši 600.000 Kč s tím, že prvních 300.000 Kč bylo zapláceno při podpisu smlouvy a druhých 300.000 Kč zaplatí kupující ve 3 splátkách po 100.000 Kč počínaje měsícem následujícím po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Z výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice k datu 11. prosince 2006 soud zjistil, že na LV č. 935 je zapsán jako výlučný vlastník stavební parcely č. 11, stavební parcely č. 12, pozemku parcelní č. 64/2, pozemku parcelní č. 64/3 a budovy Studenec č.p. 9 na parcele č. 11 žalovaný č. 1 Jaroslav Hradský. V oddíle C výpisu z katastru nemovitostí, kam se zapisují omezení vlastnického práva, je zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy, bytu a užívání ve prospěch Růženy Chalupové na základě smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene z 10. května 2006.

Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2008 soud zjistil, že na listu vlastnictví č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach jsou zapsáni jako vlastníci stavební parcely č. 11 s č.p. 9 Studenec, stavební parcely č. 12, pozemku parcelní č. 64/2 a pozemku parcelní č. 64/3 v katastru nemovitostí žalovaný č. 1 Jaroslav Hradský a žalobce Zdeněk Palica. Jde o duplicitní zápis vlastnictví. V oddílu C tohoto listu vlastnictví týkajícího se omezení vlastnického práva je pak zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy a věcné břemeno bytu ve prospěch Růženy Chalupové, a to k domu č.p. 9 Studenec, stavební parcele č. 11 a parcele č. 64/2. Pokud jde o nabývací tituly, tak pro žalobce Zdeňka Palicu je zapsána kupní smlouva z 25.05.2002 s právními účinky vkladu k 27.05.2002 a pro žalovaného č. 1 Jaroslava Hradského je kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene bezúplatná z 10.05.2006 s právními účinky vkladu k 19.06.2006.

Z dodatku ke kupní smlouvě uzavřeného dne 5. srpna 2006 mezi žalovaným č. 1 a žalovanou č. 2 soud zjistil, že se dohodli na změně kupní smlouvy uzavřené 10.05.2006, a to v bodě III. způsob úhrady kupní ceny odstavec 2 tak, že zbývajících částí sjednané kupní ceny ve výši 300.000 Kč se žalovaný č. 1 Jaroslav Hradský zavázal uhradit Růženě Chalupové ve 3 pravidelných rovnoměrných měsíčních splátkách ve výši 100.000 Kč pod ztrátou výhody splátek, a to vždy nejpozději do každého 30. dne příslušného kalendářního měsíce počínaje měsícem následujícím po měsíci provedení vkladu vlastnického práva k předmětu této smlouvy do katastru nemovitostí, a to v hotovosti k rukám paní Chalupové v jejím trvalém bydlišti. Ze stvrzenky z 27.08.2006 soud zjistil, že Růžena Chalupová stvrdila svým podpisem, že převzala od Jaroslava Hradského tohoto dne 100.000 Kč jako 1. splátku zbývajících částí kupní ceny vyplývajících z kupní smlouvy z 10.05.2006. Ze stvrzenky z 24.09.2006 soud zjistil, že Růžena Chalupová stvrdila svým podpisem, že převzala od Jaroslava Hradského částku 100.000 Kč jako 2. splátku zbývajících částí kupní ceny vyplývajících z kupní smlouvy z 10.05.2006. Ze stvrzenky z 28.10.2006 soud zjistil, že Růžena Chalupová stvrdila svým podpisem, že převzala od Jaroslava Hradského částku 100.000 Kč jako 3. splátku zbývajících částí kupní ceny vyplývajících z kupní smlouvy z 10.05.2006.

Z výpovědi žalobce jako účastníka řízení soud zjistil, že se znal se 2. žalovanou asi od roku 1994 – 1996, protože jezdil do Krousova, kde žalovaná č. 2 se svou matkou bydlela na samotě ve staré roubence a vycházeli spolu velmi dobře. Žalovaná č. 2 měla mnoho zájemců na své nemovitosti, ve kterých bydlela, ale sama přišla za žalobcem s nabídkou, že mu je prodá a že jí je může splácet třeba 10 let. V chalupě byla potřeba mužská ruka, protože co se rozbilo, tak to žalobce spravoval jako lednici nebo pračku, připravoval dříví na topení, vozil žalovanou č. 2 s její matkou po nákupu apod. Žalovaná č. 2 věděla, že žalobce už delší dobu předtím sháněl pozemek nebo nějakou starou nemovitost na Šumavě, a proto nabídla k prodeji své nemovitosti právě jemu. Říkala, že se dohodly s matkou, že nemovitosti prodají žalobci, protože chalupa bude v dobrých rukou, že ten se o ni postará. Asi po 4 měsících tedy sepsali se žalovanou č. 2 kupní smlouvu a vztahy mezi nimi byly dobré. Žalovaná č. 2 chtěla nechat v chalupě dožít svoji matku s tím, že až zemře, že ona se někam odstěhuje. Dohodli se se žalobcem, že žalovaná č. 2 tam bude se svou matkou bydlet, ale nikam do smlouvy to nenapsali. Po 2 – 3 letech došlo v jejich vztazích k obratu, žalovaná č. 2 začala obviňovat žalobce, že na ní udělal podvod a že mu chalupu nemůže prodat, že patří bratranci z Německa a podobné výmluvy. Z jejího chování bylo zřejmé, že ji ovlivňuje nějaká 3. osoba, napovídá jí co má dělat, aby chalupu získala zpátky. Žalovaná č. 2 neměla žádný důvod k odstoupení od smlouvy, protože žalobce si své závazky z kupní smlouvy plnil nad rámec. Při podpisu kupní smlouvy nedostala žalovaná č. 2 70.000 Kč, ale 100.000 Kč od žalobce a 1. splátku ve výši

170.000 Kč a nikoliv 140.000 Kč, jak bylo ve smlouvě. 2. splátku si od žalobce vzala už za účasti pana Kotrcha a další splátku už si vzít nechtěla. Žalobce ji tedy posílal poštou, ale vždy se mu asi po 3 dnech splátky vrátily zpátky. Žalovaná č. 2 mu říkala, že peníze nechce, že chce zpátky chalupu, když jí příbuzní říkali, že je hloupá, že ji prodala za takových podmínek a že ji to mrzí. Žalobce ale odmítal jí chalupu vrátit a tak na něj podala žalobu. V průběhu soudního řízení žalobce vypověděl plnou moc JUDr. Tarabovi a zkontaktoval se s JUDr. Jančou a tomu udělil plnou moc, aby ho v řízení zastupoval a bylo to v době po vydání rozhodnutí v té věci Krajským soudem v Českých Budějovicích. JUDr. Janča pak za žalobce podal dovolání k Nejvyššímu soudu ČR a 9. května 2006 mu bylo doručeno opravné usnesení, o kterém JUDr. Janču informoval po delším čase. Žalobce v předmětných nemovitostech nikdy nebydlel, ačkoliv byl jejich vlastníkem. Žalovaná č. 2 začala hovořit o svém bratranci Jaroslavu Hradském a ten asi rok po uzavření kupní smlouvy mezi žalobcem a 2. žalovanou se začal v bydlišti žalované č. 2 angažovat. Paní Chalupová pak nechtěla po žalobci žádné opravy ani pomoc. Hradských tam začali dělat nějaké stavební úpravy bez vědomí žalobce a počínali si jakoby jim to tam vše patřilo, ačkoliv vlastníkem byl právě žalobce. Pokáceli stromy a také na žalobce zavolali policii, což bylo v době, kdy přijel na pohřeb matce 2. žalované a byl ještě vlastníkem předmětných nemovitostí. Žalovaná č. 2 také žalobci říkala, že kupní smlouvu s ním uzavřela pod nátlakem a že by ji jinak nikdy nepodepsala. V době, kdy žalobci bylo doručeno opravné usnesení Krajským soudem v Českých Budějovicích, dával tam žádost na katastr nemovitostí o plombu. Z doslechu měl informaci o tom, že se připravuje nová kupní smlouva a žalobce žádal soud o vydání předběžného opatření, ale nedostal žádné rozhodnutí o tomto jeho návrhu. Někdy v červnu 2005 zemřela matka žalované č. 2. a to byl žalobce ve Studenci, vezla ho tam paní Vaňáčová a při té příležitosti hovořil s 2. žalovanou. Jednou na žalobce zavolala 2. žalovaná policii, když ten se dožadoval vstupu do nemovitostí, neboť byl jejich vlastníkem. Se žalovaným č. 1 Jaroslavem Hradským mluvil žalobce pouze 1x poté co na nemovitostech, které žalobci patřily, kácely stromy a poté je rozřezaly a použily na topení. Žalobce si chtěl uříznout z toho 2 špalky, ale žalovaný č. 1 mu v tom bránil a zavolal na něho policii. Žalobce rozhodně příslušníky Policie ČR nenapadal. Nemyslel si, že by změna chování žalované č. 2 vůči němu souvisela nějakým způsobem se smrtí její matky. V době, kdy byl žalobce vlastníkem předmětných nemovitostí, tak se tam začal žalovaný č. 1 Jaroslav Hradský vyskytovat tak zhruba 1x týdně.

Z výpovědi svědkyně Marie Hradské, manželky 1. žalovaného, soud zjistil, že žalovaná č. 2 Růžena Chalupová je její sestřenice a Hradští je navštěvovali párkrát do roka u příležitosti různých svátků, a to v době, kdy ještě žili rodiče 2. žalované. Pak na tom byla teta zdravotně špatně a navštěvovali je častěji, neboť bylo potřeba jim pomoci. Teta svědkyně zemřela v červnu 2005 a v té době se ta dozvěděla o problémech své sestřenice s domem. Manžel tehdy svědkyni říkal, že pokud její sestřenice vyhraje soud, tak, že od ní nemovitosti koupí. Sestřenice svědkyně bydlí nyní ve Studenci sama, nemůže chodit, potřebuje více pomoci, takže jí Hradští navštěvují obtýden, když svědkyně v Krousově navštěvuje svoji matku. Svědkyně asi 1x u 2. žalované v Krousově viděla žalobce, že tam řezal nějaké dříví či stromy, jinak pokud 2. žalovaná potřebovala např. odvézt nákup, tak to dělali Hradští. dříví jí dělali manžel svědkyně a její synové. V souvislosti s úmrtím matky sestřenice se svědkyně dozvěděla, že ta má problémy s chalupou, že jí od ní chce koupit pan Palica. Asi s ním kupní smlouvu uzavřela, ale předtím se nikdy svědkyni ani její rodině nezmiňovala o tom, že by měla v úmyslu nemovitosti v Krousově prodat. Manžel svědkyně uzavřel s její sestřenicí smlouvu ohledně nemovitostí v Krousově, svědkyně k tomu přizvána nebyla ani nic bližšího o

tom neví. Zatím nevědí co s chalupou budou dělat, dál tam budou jezdit. Kupní cena ve výši 600.000 Kč byla stanovena pravděpodobně na základě nějakého odhadce a uhradili ji tak, že asi dvě třetiny byly uhrazeny ze společných rodinných úspor a jedna třetina byla uhrazena od matky manžela. Někaké úspory měli na účtu a nějaké doma v hotovosti, celkem asi 400.000 Kč. Od matky manžela dostali 200.000 Kč. Zařizoval to všechno manžel svědkyně, když nějaké peníze byly uloženy na jeho účtu vedeného u České spořitelny. Svědkyně nevěděla nic o tom, že by manželův strýc Vlastimil Dvořák mu dával nějaké peníze, pokud by mělo jít o částku 400.000 Kč, asi by jí to manžel řekl.

Z výpovědi svědkyně Olgy Vaňáčové soud zjistil, že někdy v roce 2005 vezla autem žalobce do Studence za paní Růženkou a byla přítomna několika rozhovorům mezi nimi. Zpočátku se 2. žalovaná k žalobci chovala normálně, měli spolu dobrý vztah, pak ale do toho začal zasahovat strýc František, který byl v Krousově v domě a 2. žalovaná se začala chovat k žalobci jinak. Podléhala hodně rodině, mluvila zejména o bratranci a strýci ze Strakonic a říkala žalobci, že chce chalupu vrátit. Předtím se domluvili se žalobcem, že mu chalupu prodá a že jí to bude splácet třeba 10 let, že jí to nevádí a že jí tam nechá dožít. Pak 2. žalovaná říkala, že jí strýc říká, že je hloupá, že by ji prodala za daleko víc peněz a že tedy chce chalupu od žalobce zpátky. Návštěva žalobce a svědkyně v Krousově u žalované č. 2 se uskutečnila někdy v červnu 2005, trvala asi tak od půlhodiny do hodiny a ještě tam byl přítomen strýc 2. žalované František a její matka, která ležela v posteli. Žalovaná č. 2 jen opakovala žalobci, že chce dům zpátky, že příbuzenstvo, strýc ze Strakonic a strýc František jí říkají, že je hloupá a že by za prodej dostala daleko víc peněz a že chalupu chce zpátky. Také říkala, že paní z realitky jí říkala, že by prodala chalupu více jak za 1.000.000 Kč.

Z účastnické výpovědi žalovaného č. 1 bylo zjištěno, že 2. žalovaná je sestřenicí jeho manželky a sešli se v létě 2005 na pohřbu její matky a při této příležitosti vyšlo najevo, že 2. žalovaná prodala nemovitosti v Krousově žalobci a 1. žalovanému ukázala předmětnou kupní smlouvu. Po jejím přečtení ten usoudil, že to nebyl výhodný prodej, nebylo v ní ani zakotveno právo na bydlení po smrti paní Chalupové a ani cena nebyla adekvátní, stejně jako její splácení. 2. žalovaná mu říkala, že chalupu prodala žalobci, protože byla v jakési tísní, měla nemocnou maminku, která už špatně chodila a ona se o ni musela starat. Žalobce jí tam jednou pomáhal, spravoval jí nějaká kamna. Na předmětném pohřbu vyšlo najevo, že 2. žalovaná se se žalobcem o chalupu soudí, neboť ji přesvědčil známý z Kvildy pan Aschmann, že chalupu prodala nevýhodně a aby se soudila. Ten soud žalovaná č. 2 vyhrála a byla v špatném psychickém rozpoložení po smrti své maminky a se žalobcem měla různé výstupy, což bylo řešeno i policií. Byla z toho nešťastná a chtěla se chalupy zbavit a 1. žalovaný čekal, že chalupu od ní koupí a nabídne jí lepší podmínky než předchozí kupec. Nabídl jí břemeno doživotního bydlení a starání se o ní a také, že jí kupní cenu okamžitě zaplatí. Před uzavřením kupní smlouvy se 2. žalovanou 1. žalovaný viděl rozhodnutí krajského soudu, na základě kterého se ta stala vlastnící předmětných nemovitostí. Také si ověřoval přes internet kdo je zapsán jako jejich vlastník na listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Nebyla tam ale žádná plomba. Dohodli se tedy se žalovanou č. 2 někdy zjara 2006, že mu chalupu prodá, následně dostal návrh kupní smlouvy od advokátní kanceláře Jiřího Hřídela, žalovaný č. 1 tento návrh trochu upravil a začátkem května 2006 se 2. žalovanou smlouvu podepsali. Chalupu koupil 1. žalovaný proto, že už dlouho snil o takové chalupě na Šumavě v lesích, když bydlí s rodinou ve Vimperku v rodinném domku, za kterým se ale bude stavět přeložka silnice a nebude už to klidné místo. Také ho ke koupi navedlo to, že nechtěl, aby 2. žalovaná při dalším prodeji nemovitosti dopadla tak jako se žalobcem. Pan

Aschrmann zřejmě 2. žalovanou vedl k tomu, aby se o chalupu soudila, protože on sám měl v úmyslu ji v budoucnu koupit. Žalovaný č. 1 se se svou manželkou dohodli tak, že chalupu za kupní cenu 600.000 Kč koupí a ona se dál o to nezajímala. Proto je v kupní smlouvě uveden pouze 1. žalovaný jako kupující. Kupní cenu zaplatil výlučně ze svých peněz, když 400.000 Kč dostal darem od svého strýce někdy na přelomu února a března 2006 a 200.000 Kč dostal darem od své matky někdy v srpnu či září 2006. 1. žalovaný se následně dozvěděl od 2. žalované, že proti rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích bylo podáno dovolání, ale kdy to bylo, to si nevzpomněl. Odhad ceny nemovitosti byl znalcem hotov někdy na jaře 2006, kupní smlouvu se žalovanou č. 2 podepsali 10. května 2006 a až asi 19.06.2006 jeli ověřit své podpisy na smlouvě na matriku do Stach. Žalovaná č. 2 předala žalovanému č. 1 rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích, ze kterého vyplývalo, že je vlastníci předmětných nemovitostí. Žalovaný č. 1 dál nepátral, zda ten byl napaden dovoláním. Asi od roku 1981 1. žalovaný každý rok jezdil za paní Chalupovou do Studence tak 2x – 3x do roka, posledních 10 let tam jezdí s rodinou pravidelně, tak 1x za 2 měsíce tam vykonávají různé práce, zejména sekají dříví a poslední rok a půl tam jezdí každý týden a starají se o chalupu a všechno kolem ní a i o paní Chalupovou. Zavedli tam vodu, udělali odpady, sprchový kout. Po pohřbu matky 2. žalované měla ta se žalobcem nějaké nesrovnalosti, mluvila o žebříňáku a trakaři a 1. žalovaný někdy v roce 2006 volal na žalobce policii, protože ten si odřezával dříví z uschlého jilmu, který v Krousově porazili. V té době byl žalovaný č. 1 již v katastru nemovitostí zapsán jako výlučný vlastník předmětných nemovitostí, nebyl tam zapsán žalobce.

Z výpovědi svědka Karla Vačka bylo zjištěno, že jeho manželka i s dětmi bydlí ve Stachách – Chalupy, což je asi 2 kilometry od Studence a znají se s paní Chalupovou, takže když jdou okolo, tak se s ní zastaví na kus řeči. Svědek se 2. žalovanou osobně mluvil asi 3x nebo 4x. V roce 2006 mu 2. žalovaná říkala, že její chalupa je prodaná a také říkala, že toho prodeje do značné míry lituje, že o chalupu byl zájem i ze strany Pražáků a uvědomila si, že ji prodala nevýhodně panu Palicovi. O prodeji chalupy hovořil svědek s 2. žalovanou už v roce 2005, kdy se jí ptal, zda do budoucna neuvažuje o prodeji a to mu právě říkala, že už ji prodala. Také mu říkala, že kupní cena byla domluvena na splátkový kalendář. Ptala se svědka, zda nezná nějakého právníka, který by ve smlouvě něco našel, aby se tam mohla vrátit. Svědek jí ale nikoho neporadil a dál se už v tom neangažoval. V době, kdy 2. žalovaná svědkovi říkala, že chalupu prodala panu Palicovi, tak ten ho tam nikdy neviděl, i když viděl, že v chalupě je udělaná nějaká práce, kterou nemohla podle svého objemu obstarat sama paní Chalupová. Bylo uděláno vždycky dříví, byl tam posekaný trávník a chalupa nejevila známky zchátralosti. Pana Hradského svědek nikdy u paní Chalupové neviděl.

Žalobce předložil soudu stížnost, kterou podal ohledně jednání a postupu pracovníku Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice, Českému úřadu zeměměřičskému a katastrálnímu s tím, že pracovníci se při povolení vkladu vlastnických práv a oprávnění vyplývajících z věcného břemene dle kupní smlouvy se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemenu ze dne 10.05.2006 č.j. V-1522/2006-306 dopustili porušení zákona, když nerespektovali omezení převodu nemovitostí vyznačené předtím v oddílu C listu vlastníka č. 935, spočívající v podaném návrhu na vydání předběžného opatření. Omezení, zapsané záznamem pod č.j. Z-2671/2006-306, je na LV č. 935 zapsáno do současné doby. Dále pak pracovníci tohoto úřadu nerespektovali poznámku o podání dovolání ve věci žaloby na určení vlastnických práv k nemovitostem vyznačené předtím v oddílu D listu vlastníka č. 935, když poznámka je zapsána do současné doby. Dále pak k vymezení věcného břemene

nevyžadovali geometrický plán, přestože jeho vymezení ve smlouvě je zcela neurčité. Český úřad zeměměřičský a katastrální postoupil tuto stížnost k vyřízení Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích a ten zjistil, že stížnost žalobce byla shledána nedůvodnou. To bylo zjištěno z dopisu Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, České Budějovice z 26.09.2007, který předložil soudu žalobce. Z tohoto dopisu dále soud zjistil, že Katastrální pracoviště Prachatice nepostupovalo správně pokud podání, které mu bylo předloženo 20.04.2006, a to kopie žalobního návrhu na vydání předběžného opatření vůči Růženě Chalupové vyhodnotilo jako návrh na zápis poznámky podle § 9 zákona č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Podání návrhu na vydání předběžného opatření není skutečností, o níž by se vyznačovala do katastru nemovitostí poznámka. Katastrální pracoviště tedy mělo předloženou listinu vrátit předkladateli s odkazem na tuto skutečnost. Dne 09.05.2006 byla žalobcem Katastrálnímu pracovišti Prachatice předložena kopie dovolání z 28.03.2006 k Nejvyššímu soudu ČR proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 15.12.2005 č.j. 6 Co 2631/2005-89 a na základě této listiny bylo požadováno vyznačit v katastru nemovitostí v k.ú. Studenec u Stach na odpovídajícím LV poznámku o tomto podaném dovolání. Katastrální pracoviště Prachatice na základě této listiny na listu vlastnictví č. 935 v části D požadovanou poznámku vyznačilo, ale podané dovolání proti pravomocnému rozsudku ve věci není mezi listinami zakládajícími zápis poznámky do katastru nemovitostí. Katastrální pracoviště Prachatice nepostupovalo tedy správně pokud poznámku vyznačilo, když mělo podání vrátit předkladateli. Katastrální pracoviště Prachatice pak nepostupovalo správně v případě, kdy mu byl předložen rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 16.01.2007 č.j. 6 Co 2774/2006-157, kterým byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Prachaticích č.j. 6 C 64/2005-57 ze 16.09.2005, a to ohledně jeho výroku I., jímž byla zamítnuta žaloba žalobkyně Růženy Chalupové na určení vlastnického práva k domu č.p. 9 ve Studenci postaveném na stavební parcele č. 11, pozemku stavební parcele č. 11, stavební parcele č. 12, parcele č. 64/2 a parcele č. 64/3, vše v k.ú. Studenec u Stach. Katastrální pracoviště Prachatice došlo k závěru, že oba tyto rozsudky nezakládají zápis změny vlastnického práva v katastru nemovitostí, a proto je vrátilo předkladateli s průvodním dopisem ze dne 16.04.2007. Již v situaci, kdy rozsudkem Nejvyššího soudu ČR z 10.10.2006 byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích z 15.12.2005, došlo k obnovení právního stavu platného před jeho pravomocí. Na LV č. 935 měl být vyznačen takzvaný „duplicitní“ zápis vlastnictví, a to ohledně Zdeňka Palici a Jaroslava Hradského. Katastrální pracoviště Prachatice nepochybil, když v rámci řízení o povolení vkladu V-1522/2006-306 nevyžadovalo předložení geometrického plánu, i když k chybě došlo při provedení zápisu do katastru nemovitostí, kdy v oddíle C listu vlastnictví č. 935 bylo chybně zapsáno omezení z věcného břemene chůze a jízdy tím, že bylo vztaženo k budově č.p. 9 ve Studenci, stavební parcele č. 11, stavební parcele č. 12, parcele č. 64/2 a parcele č. 64/3 jako povinným nemovitostem, když správně mělo být vztaženo pouze ke stavební parcele č. 11 a parcele č. 64/2. I omezení z věcného břemene užívání bylo podle příslušné smlouvy zřízeno pouze k budově č.p. 9 ve Studenci a pozemku stavební parcele č. 11 a nikoliv k dalším tam uvedeným povinným nemovitostem stavební parcele č. 12, parcele č. 64/2 a parcele č. 64/3. V ostatním Katastrální pracoviště Prachatice postupovalo správně.

Z výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího stav evidovaný k datu 18.10.2007 soud zjistil, že na LV č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach je duplicitní zápis vlastnictví, a to stavební parcely č. 11 s domem Studenec č.p. 9, stavební parcely č. 12, parcely č. 64/2 a parcely č. 64/3, když jsou zapsáni jako vlastníci Jaroslav Hradský a Zdeněk Palica.

Ze zprávy Obecního úřadu Stachy soud zjistil, že otec paní Marie Hradské narozené 24.06.1960 byl bratrem otce paní Růženy Chalupové narozené 20.11.1941 a paní Marie Hradská je sestřenicí paní Růženy Chalupové.

Z úředního záznamu Policie ČR, Obvodního oddělení Vimperk z 21. června 2005 soud zjistil, že tohoto dne v 15,45 hodin bylo telefonicky na Obvodní oddělení Vimperk oznámeno ze strany Zdeňka Palici, že dochází k neoprávněnému nakládání s jeho majetkem ze strany nájemce rekreační chalupy v Nicově paní Růženy Chalupové. Ta po příjezdu policejní hlídky na místo uvedla, že chalupu prodala panu Palicovi za pochybných okolností, a proto v nedávné době podala žalobu ve věci určení vlastnictví k nemovitosti č.p. 9 Studenec a ve věci není dosud rozhodnuto. Žebříňák a trakař jsou její majetkem a darovala je hostinskému v Nicově.

Žalobce předložil soudu stanovisko občanskoprávního kolegy a Nejvyššího soudu České socialistické republiky ze 17.12.1985 Cpj 312/85, jehož právní věta zní : „Jestliže se zřizuje břemeno k části pozemku, vyznačuje se tato část pozemku na geometrickém plánu, který je potom součástí listiny o právním úkonu, jimž se věcné břemeno zřizuje. Jestliže je však rozsah věcného břemene vztahující se k části pozemku vymezen v listině o právním úkonu slovně zcela určitě, nemůže být důvodem neplatnosti právního úkonu ve smyslu ustanovení § 37 občanského zákoníku sama skutečnost, že nebyl pořízen geometrický plán s vyznačením části pozemku, jíž se věcné břemeno týká.“

Žalobce dále soudu předložil rozsudek Nejvyššího soudu ČR z 02.10.2002 sp. zn. 22 Cdo 507/2001, jehož právní věta zní : „Smlouva o zřízení věcného břemene, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku trpět vedení kanalizační stoky přes jeho pozemek, je pro neurčitost neplatná, není-li z ní patrné, kudy stoka povede, popřípadě, že může být vedena přes pozemek kdekoli.“

Dále žalobce předložil soudu usnesení Nejvyššího soudu ČR z 27.04.2005 sp. zn. 22 Cdo 2534/2004 týkající se určení neexistence věcného břemene. Dovolání v této věci nejvyšší soud odmítl s tím, že řešení právní otázky, zda v daném případě určitý polohopisný plán připojený ke sporné smlouvě o zřízení věcného břemene vymezuje rozsah věcného břemene neurčitě a způsobuje tím neplatnost uvedené smlouvy, není otázkou, která by z rozhodnutí odvolacího soudu činila rozhodnutí, proti kterému by dovolání bylo přípustné. Rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé nemá po právní stránce zásadní význam.

Z protokolu o událostech Policie ČR, Obvodního oddělení Vimperk soud zjistil, že 21.04.2008 telefonicky oznámila na Obvodní oddělení Policie ČR ve Vimperku paní Růžena Chalupová, Studenec č.p. 9, že jí v domě někdo napadá, když na místo byla vyslána hlídka, která se s oznamovatelkou spojila a o celé věci byl sepsán úřední záznam. Dne 11. března 2007 oznámil pan Pastor na linku 158, že pravděpodobně došlo k neoprávněnému pokácení 3 smrkových stromů na parcele č. 462/40 v k.ú. Stachy – Chalupy. Na místo byla vyslána hlídka Policie ČR, pořízena fotodokumentace a sepsán úřední záznam. Dne 10.04.2007 osobně oznámil Antonín Cais, že 09.04.2007 ve večerních hodinách byla pokousána volně pobíhající psem bez košíku majitele Zdeňka Palici jeho manželka Marie Caisová. Dne 18.11.2006 telefonicky oznámil Jaroslav Hradský na Obvodní oddělení Policie ČR Vimperk, že se u jeho rekreační chalupy č.p. 9 v osadě Studenec u Nicova zdržuje neznámý muž a

scizuje zde dřevo, jehož není vlastníkem. Dne 11.11.2005 bylo oznámeno, že došlo k odcizení klíče ze zámku vchodových dveří domu č.p. 9 v osadě Studenec ze strany Zdeňka Palici. 30.09.2005 bylo telefonicky na linku 158 oznámeno paní Chalupovou, že má v domě chlapa, který ho nechce opustit. Na místě bylo zjištěno policejní hlídkou, že k Růženě Chalupové přišel Zdeněk Palica, aby se s ní domluvil ohledně užívání domu, který mu před 3 roky prodala. 21.06.2005 bylo telefonicky oznámeno, že dochází k neoprávněnému nakládání s majetkem pana Zdeňka Palici ze strany nájemkyně rekreační chalupy v Nicově.

Z dopisu Krajského soudu v Českých Budějovicích z 22. srpna 2008 adresovaného zástupci žalobce soud zjistil, že místopředsedkyně Krajského soudu v Českých Budějovicích byla pověřena vyřídit stížnost adresovanou předsedovi Krajského soudu v Českých Budějovicích ze 17.08.2008 týkající se toho, že zástupci žalobce nebylo doručeno opravné usnesení ze 04.04.2006 č.j. 6 Co 2631/2005-123. Předsedkyně senátu 6 Co po seznámení s tímto podáním dala ihned pokyn, aby zástupci žalobce JUDr. Emilovi Jančovi bylo opravné usnesení ze 04.04.2006 doručeno. Toto opravné usnesení bylo doručeno zástupci žalobce 28.08.2008, jak bylo zjištěno z kopie obálky.

Z výpovědi svědka Vlastislava Dvořáka, strýce 1. žalovaného bylo zjištěno, že Jaroslav Hradský chtěl půjčit peníze a svědek mu řekl, že má mladší příbuzné, ať jde za nimi. Peníze na půjčku žádal po něm Jaroslav Hradský až dlouhou dobu po tom, co to začalo u soudu v Prachaticích a pak přišla obsílka od soudu. Matka pana Hradského byla svědkova sestra a jestli mu dala nějaké peníze to svědkovi není známo. Paní Chalupová chalupu neprodala, měla přítele a nějak ten barák přešel na něj. Nakonec dopadla tak, že dělala služku a barák její nebyl. Pan Palica chtěl udělat z chalupy pension, paní Chalupová se z toho zhroutila a šla za panem Hradským, aby s tím něco udělal a tak to takhle dopadlo a zatahují do toho i svědka.

Ze zprávy soudního exekutora JUDr. Milana Suchánka, Exekutorský úřad Praha 9 soud zjistil, že Okresní soud v Prachaticích vydal dne 10.07.2008 usnesení o nařízení exekuce č.j. 7 Nc 2267/2008-16 pro pohledávku ve výši 25.224 Kč k návrhu oprávněného Zdeňka Palici proti povinné Růženě Chalupové, bytem Studenec č.p. 9, Stachy. Tato exekuce byla vymožena 07.08.2008, kdy povinná jednorázově uhradila celou pohledávku. Ze součinnostních dotazů provedených soudním exekutorem bylo zjištěno 29.07.2008, že povinná Růžena Chalupová má vkladní knížku, na které je cca 64.000 Kč, dle Stavební spořitelny České spořitelny má povinná k dispozici cca 128.000 Kč a dne 11.08.2008 sdělila soudnímu exekutorovi Komerční banka ohledně povinné, že má cca 82.000 Kč. Povinná pobírá starobní důchod ve výši 7.728 Kč.

Ze zprávy České spořitelny, a.s. bylo zjištěno, že v období od 01.05.2006 do 31.12.2006 byl v centrální databázi České spořitelny, a.s. zjištěn sporožirový účet č. 136559153/0800 vedený na jméno Jaroslav Hradský. Z výpisů z tohoto účtu pak bylo zjištěno, že v květnu 2006 z něho bylo vybráno mimo jiné 15.000 Kč, a to 26.05.2006, v červnu 2006 byl zaznamenán největší výběr 23.06.2006 ve výši 8.196,23 Kč, v červenci 2006 bylo vybráno nejvíce 10.000 Kč 24.07.2006, v srpnu bylo vybráno 16.08.2006 24.802,57 Kč, v září bylo vybráno 4x po 5.000 Kč, 1x 4.500 a 2x 1.500 Kč, v říjnu 2006 bylo vybráno 3x po 5.000 Kč, 1x 6.000 Kč a 1x 4.000 Kč, v listopadu 3 x 5.000 Kč a 1x 4.000 Kč a 1x 1.500 Kč a v prosinci 2006 bylo vybráno 11.12.2006 89.747 Kč a 20.12.2006 22.000 Kč a 2x po 5.000 Kč.

Žalobce předložil soudu rozhodnutí Zeměměřičského katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích z 28.07.2008, který rozhodoval o odvolání Růženy Chalupové a Jaroslava Hradského do rozhodnutí Katastrální úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice sp. zn. OR-290/2007-306 z 09.05.2008 ve věci nesouhlasu s oznámením provedení opravy chybného údaje v katastru nemovitostí katastrálního území Studenec u Stach. Do katastru nemovitostí na LV č. 935 pro k.ú. Studenec u Stach byla věcná břemena podle kupní smlouvy se zřízením zástavního práva odpovídajícího věcnému břemenu z 10.05.2006 zapsána chybně a provedenou opravou byl zápis věcných břemen uveden do souladu s ujednáním účastníků smlouvy s tím, že v katastru nemovitostí na LV č. 935 pro k.ú. Studenec u Stach zůstane ve prospěch oprávněné Růženy Chalupové zapsáno věcné břemeno bytu k budově č.p. 9 ve Studenci a věcné břemeno chůze a jízdy ke stavební parcele 11 a parcele č. 64/2. Zeměměřičský a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích rozhodnutí katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice zrušil a řízení ve věci zastavil s tím, že se Katastrální pracoviště Prachatice snažilo tímto správním aktem napravit zjevnou chybu, které se dopustilo tím, že povolilo svým rozhodnutím kupní smlouvu se zřízením práva odpovídající věcnému břemenu, ale v daném případě mělo smlouvu jako celek zamítnout, případně provést pouze částečný vklad. Katastrální pracoviště Prachatice pominulo zcela nekonkrétní formulaci pokud jde o prostřední část článku V. smlouvy „(..... právo chodit po dvoře, užívat hospodářské budovy, právo chodit na zahradu).“

Ze znaleckého posudku č. 2368/2006 o ceně zemědělské usedlosti č.p. 9 v osadě Studenec a pozemku stavební parcely č. 11, č. 12 a parcel č. 64/2 a 64/3 v k.ú. Studenec u Stach, obec Nicov z 05.10.2006 soud zjistil, že tento posudek si objednal žalovaný č. 1 za účelem zjištění ceny nemovitostí z důvodu převodu. Rodinný dům č.p. 9 se stavebními pozemky č. 11 a 12 a zemědělskými pozemky byl oceněn částkou 555.137,46 Kč. Dále bylo oceněno věcné břemeno bezplatného doživotního bydlení pro Růženu Chalupovou po dobu jejího života částkou 45.832 Kč a výsledná cena nemovitostí po odpočtu věcného břemena byla 509.310 Kč.

V řízení provedenými důkazy bylo zjištěno, že žalobce uzavřel 25. května 2002 se žalovanou č. 2 Růženu Chalupovou kupní smlouvu, na základě které se stal vlastníkem objektu bydlení č.p. 9 na stavební parcele č. 11, stavební parcely 11, stavební parcely č. 12 a pozemků parcelní č. 64/2 a č. 64/3 v k.ú. Studenec u Stach. 1. dubna 2005 podala žalovaná č. 2 proti Zdeňku Palicovi žalobu o určení vlastnického práva k těmto nemovitostem s tím, že od předmětné kupní smlouvy odstoupila a vlastníci těchto nemovitostí je ona. O žalobě rozhodl Okresní soud v Prachaticích rozsudkem ze 16. září 2005 tak, že žalobu o určení zamítl a řízení o zaplacení částky 300.000 Kč zastavil. K odvolání Růženy Chalupové Krajský soud v Českých Budějovicích změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že určil, že Růžena Chalupová je vlastníci všech těchto nemovitostí v k.ú. Studenec u Stach. Po nabytí právní moci tohoto rozsudku odvolacího soudu byla do katastru nemovitostí zapsána jako výlučná vlastnice předmětných nemovitostí 2. žalovaná Růžena Chalupová. Ta 10. května 2006 uzavřela se žalovaným č. 1 kupní smlouvu se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemenu, na základě které se stal vlastníkem předmětných nemovitostí právě 1. žalovaný. Ten byl také zapsán do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu jako vlastník těchto nemovitostí v k.ú. Studenec u Stach. V současné době jsou v katastru nemovitostí zapsáni na LV č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach jako vlastníci předmětných nemovitostí jak žalobce, tak žalovaný č. 1 a jde tedy o duplicitní zápis vlastnictví. Podle názoru soudu má žalobce naléhavý právní zájem na určovací žalobě už pro tento zápis

v katastru nemovitostí, když žalobce tvrdí, že je výlučný vlastník předmětných nemovitostí, ale v katastrální evidenci je zapsán i žalovaný č. 1 jako vlastník. Bez tohoto určení by bylo ohroženo vlastnické právo žalobce a určovací žaloba je způsobilá odstranit ohrožení jeho práva. Je tedy nepochybné, že žalobce má naléhavý právní zájem na této určovací žalobě.

Ze spisu Katastrální úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice sp. zn. OR-290/2007-306 týkajícího se opravy chyb v katastrálním operátu bylo zjištěno, že v katastru nemovitostí na LV č. 935 pro obec Nicov a k.ú. Studenec u Stach byli zapsáni jako vlastníci předmětných nemovitostí Jaroslav Hradský a Zdeněk Palica a v oddíle C týkajícího se omezení vlastnického práva bylo zapsáno nařízení předběžného opatření – podaný návrh a odkázáno na listinu – oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva – dovolání ze dne 20. dubna 2005. V oddíle D tohoto LV byl zápis o podané žalobě na určení vlastnického práva a odkázáno na listinu – oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva – dovolání proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 6 Co 2631/2005-89 z 28.03.2006. V řízení bylo zjištěno, že v době uzavření kupní smlouvy se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemeni mezi žalovanými č. 1 a č. 2 10. května 2006, byla žalovaná č. 2 vlastníci předmětných nemovitostí, ale do rozsudku odvolacího soudu, kterým bylo určeno, že je vlastníci těchto nemovitostí, bylo podáno dovolání. Žalovaní předmětnou smlouvu uzavřeli, i když si byli vědomi toho, že předmětný rozsudek je napaden dovoláním a nevyčkali výsledku odvolacího řízení. Účastníci této smlouvy jsou příbuzní, když manželka 1. žalovaného je sestřenicí 2. žalované. Žalovaná č. 2 však po nějaké době, kdy uzavřela kupní smlouvu ohledně předmětných nemovitostí se žalobcem, začala tohoto svého úkonu litovat a i příbuzní a známí ji přesvědčili o tom, že nemovitosti prodala nevýhodně za nízkou cenu a nezajistila si oprávnění bydlet v ní až do své smrti. I žalovaný č. 1 měl za to, že je předmětná kupní smlouva pro žalovanou č. 2 nevýhodná a měl informaci o tom, že žalovaná č. 2 se se žalobcem o vlastnictví k těmto nemovitostem soudí. Je nepochybné, že žalovaná č. 2 se snažila důsledky kupní smlouvy, kterou uzavřela se žalobcem, odstranit a tak poté, co se na pohřbu své matky sešla se žalovaným č. 1 a byla úspěšná v předmětném soudním řízení, uzavřela kupní smlouvu právě s ním. Žalovaný č. 1 v řízení prokázal, že žalované č. 2 kupní cenu zcela zaplatil, a to tak jak se dohodli v dodatku ke kupní smlouvě z 5. srpna 2006. Nebyla ale prokázána tvrzení žalovaného č. 1 o tom, že 400.000 Kč na zaplacení kupní ceny dostal darem od svého strýce, když svědek Dvořák to zcela vyloučil. Prokázáno bylo, že žalovaný č. 1 dostal 200.000 Kč darem od své matky a tyto peníze použil na zaplacení části kupní ceny. Z účtu žalovaného č. 1 nebyly vybírány takové částky ve 2. polovině roku 2006, které by byly použity na úhradu kupní ceny. Bylo ale prokázáno předmětnými stvrzenkami, že žalovaný č. 1 zaplatil žalované č. 2 na kupní cenu v srpnu 2006 100.000 Kč, v září 2006 100.000 Kč a v říjnu 2006 zbývajících 100.000 Kč. Žalovaná č. 2 ještě v červenci a v srpnu 2008 měla k dispozici finanční prostředky ve výši cca 274.000 Kč jak bylo zjištěno ze zprávy soudního exekutora JUDr. Milana Suchánka. Manželka žalovaného č. 1 nebyla ani účastnicí kupní smlouvy se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemeni, ale o koupi předmětných nemovitostí měla povědomost od svého manžela. Rozporné byly výpovědi svědkyně Hradské a 1. žalovaného jejího manžela ohledně úhrady kupní ceny za tyto nemovitosti, když žalovaný č. 1 tvrdil, že 400.000 Kč mu daroval strýc a svědkyně Hradská tvrdila, že šlo o společné úspory na účtu žalovaného č. 1. To vedlo soud k závěru, že žalovaný č. 1 kupní cenu žalované č. 2 v plném rozsahu zaplatil, ale část ve výši 400.000 Kč zaplatil z peněz, o kterých jeho manželka nevěděla.

Na základě shora uvedených skutkových zjištění soud učinil tyto právní závěry :

Otázkou ochrany práv třetích osob podle § 243d odst. 2 o.s.ř. se již soud v tomto řízení zabýval, a to i s poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.10.2006 sp. zn. 22 Cdo 778/2005. Toto ustanovení poskytuje třetím osobám ochranu pro případ nabytí věci od nevlastníka, ale tato ochrana nedopadá na případy, kdy je nabývací smlouva neplatná podle § 37, 38 a 39 občanského zákoníku pro obcházení zákona nebo pro rozpor s dobrými mravy. Na tento právní názor ostatně poukázal i odvolací soud ve svém zrušovacím usnesení z 29. ledna 2008. Žalobce tvrdil, že předmětná kupní smlouva se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemeni uzavřená mezi žalovanými 10. května 2006 je absolutně neplatná, a to pro její neurčitost týkající se zřízení věcných břemen s poukazem na ustanovení § 37 odst. 1 občanského zákoníku a dále, že je neplatná, protože se přičí dobrým mravům s poukazem na ustanovení § 39 občanského zákoníku a byla uzavřena účelově.

Podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku musí být právní úkon učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Podle § 39 občanského zákoníku je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům.

Součástí kupní smlouvy byla i smlouva o zřízení věcných břemen bydlení a užívání nemovitostí a zaopatření na stáří. Podle názoru soudu je vymezení věcných břemen ve vztahu k pozemkům neurčité, neurčitě je vymezeno i právo žalované č. 2 chodit po dvoře, neboť nspecifikuje o jaký dvůr se jedná, na kterém pozemku leží a kudy po něm může oprávněná chodit, oprávnění užívat hospodářské budovy postrádá specifikaci o jaké hospodářské budovy se jedná a kde se tyto nacházejí stejně jako oprávnění užívat a chodit na zahradu bez bližší specifikace této zahrady. Podle názoru soudu nepostačuje pro splnění požadavku určitosti to, že veškeré hospodářské budovy jsou součástí pozemku parcelní č. st. 11, když jde o stavební parcelu o výměře 506 metrů čtverečních, která je zastavěnou plochou a nádvořím. Dále je žalované č. 2 touto smlouvou zřizováno oprávnění chůze a jízdy v kteroukoli denní a noční dobu přes pozemek stavební parcelu č. 11 a pozemek parcelní č. 64/2, přičemž 2. jmenovaný pozemek je o výměře 7.912 metrů čtverečních. Není ale blíže specifikováno po jaké konkrétní části těchto parcel má žalovaná č. 2 právo chodit a jezdit. Takovéto vymezení oprávnění z věcných břemen je sice srozumitelně vyjádřené, ale má takové věcné nedostatky, které nelze překlenout ani s použitím interpretačních pravidel. Obsah oprávnění vyplývajících pro žalovanou č. 2 z věcných břemen je neurčitý, protože není vymezeno v jaké části jakých konkrétních nemovitostí tato oprávnění zatěžují, není jasno co je míněno zahradou a není vymezeno po jaké části parcely č. 64/2 je oprávněna žalovaná č. 2 chodit a jezdit. Z provedeného dokazování ani nevyplývalo, že by se účastníci této smlouvy shodli na tom, že žalovaná č. 2 může po nemovitosti parcely č. 64/2 chodit a jezdit kdekoli. Tak je smlouva o zřízení práv odpovídajících věcnému břemeni uzavřená mezi žalovanými č. 1 a 2 neplatná pro svou neurčitost ve smyslu ustanovení § 37 občanského zákoníku. Neurčitost smlouvy o zřízení oprávnění z věcných břemen je pak patrná i v souvislosti s tím, že stavební parcela č. 11 nebyla uvedena ve výrokové části rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 15. prosince 2005, kterým bylo určeno, že Růžena Chalupová je vlastnící nemovitostí přesně tam specifikovaných v k.ú. Studenec u Stach. Tato chyba byla napravena opravným

usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze 4. dubna 2006, které však nabylo právní moci až 28.08.2008. V době, kdy žalovaná č. 2 uzavřela kupní smlouvu spolu se smlouvou o zřízení věcných břemen se žalovaným č. 1, nebyla vlastnící této stavební parcely. Z výpovědi svědkyně Vaňáčové, z úředního záznamu Policie ČR, Obvodní oddělení Vimperk z 21. června 2005 a z výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že v té době byl žalobce zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník předmětných nemovitostí a že se na žalované č. 2 dožadoval toho, aby mohl své nemovitosti užívat nebo alespoň do nich vstupovat. Ta mu to ale nedovolila. Už v té době totiž žalovaná č. 2 litovala toho, že chalupu žalobci prodala a chtěla tento prodej nějak zvrátit, což je prokázáno výpovědí Karla Vacka a do jisté míry i účastnickou výpovědí 1. žalovaného. V dubnu 2005 pak žalovaná č. 2 podala žalobu na určení, že je vlastnící předmětných nemovitostí. Poté, co bylo žalobě vyhověno, prodala předmětné nemovitosti 1. žalovanému, který je manželem její sestřenice. Žalovaní věděli, že proti rozsudku odvolacího soudu bylo podáno dovolání a o něm dosud nebylo rozhodnuto. Kupní smlouvy pro ně připravoval advokát a i ten měl povědomost o probíhajícím dovolacím řízení a rozhodně musel mít povědomost i o možných následcích změny tohoto rozsudku odvolacího soudu rozhodnutím nejvyššího soudu o dovolání. Všechny tyto zjištěné okolnosti týkající se uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcných břemen mezi žalovanými č. 1 a 2 vedly soud k závěru, že tato smlouva byla uzavřena proto a za tím účelem, aby se žalobce již nemohl domoci vlastnických práv k předmětným nemovitostem a aby byly odstraněny věcně právní účinky kupní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a žalovanou č. 2 25.05.2002. Žalovaná č. 2 nikdy vlastnické právo žalobce k předmětným nemovitostem nerespektovala a neumožnila mu, aby nemovitosti užíval. Pak je podle názoru soudu takový právní úkon neplatný, neboť se přiči dobrým mravům. Pod pojmem „dobré mravy“ se obvykle rozumí mimoprávní soubor pravidel chování, který je vlastní obecně uznávaným vzájemným vztahům mezi lidmi a mravním principům společenského řádu. V rozporu s dobrými mravy je s poukazem na ustanovení § 39 občanského zákoníku právní úkon tehdy, jestliže odporuje takovým pravidlům chování, která nemají povahu právních norem (viz. rozsudek Nejvyššího soudu ČR z 9. června 2000 sp. zn. 21 Cdo 1880/99). Kupní smlouva se zřízením zástavního práva odpovídajícího věcnému břemeni uzavřená mezi žalovanými č. 1 a 2 10.05.2006 je tedy neplatná pro její neurčitost s poukazem na ustanovení § 37 odst. 1 občanského zákoníku a neplatná, neboť se přiči dobrým mravům s poukazem na ustanovení § 39 občanského zákoníku. Neurčitost se týká zejména smlouvy o zřízení práv odpovídajících věcným břemenům, ale protože by bez smlouvy o zřízení věcných břemen nebyla kupní smlouva mezi účastníky uzavřena, jak potvrdil ostatně i žalovaný č. 1, jde o neplatnost v takovém rozsahu a tak zásadní, že způsobil neplatnost celého právního úkonu a nikoli jen části. Jde o neplatnost absolutní vznikající přímo ze zákona, a to od počátku a z absolutně neplatného právního úkonu žádná práva ani povinnosti pro jejich subjekty nevzniknou. Pak je vlastníkem předmětných nemovitostí žalobce, který nabyl vlastnické právo na základě kupní smlouvy uzavřené se žalovanou č. 2 25.05.2002, kterou soud shledal po právní stránce za bezvadnou se všemi náležitostmi. Proto žalobě v plném rozsahu vyhověl.

Výrok o nákladech řízení vyplývá z ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. podle něhož má zcela úspěšný žalobce právo na náhradu všech účelně vynaložených nákladů vůči neúspěšným žalovaným. Žalobce na nich vyúčtoval 6.000 Kč za zaplacené soudní poplatky za žalobu a z odvolání, na odměně za právní zastoupení žalobce advokátem dle § 5 písm. b) a § 19 odst. 1 vyhlášky č. 484/2000 Sb. 60.000 Kč (za řízení před soudem prvního stupně 20.000 Kč, za odvolací řízení 20.000 Kč a za nové řízení po odvolacím řízení 20.000 Kč), dále na náhradě

hotových výdajů za 18 úkonů právní pomoci po á 300 Kč to je 5.400 Kč (převzetí a příprava, podání žaloby, účast u ústního jednání dne 19.06.2007, sepis odvolání ze dne 14.08.2007, doplnění odvolání z 03.10.2007, účast u odvolacího soudu v Českých Budějovicích dne 21.11.2007, podání k výzvě odvolacího soudu ze 04.12.2007, podání k výzvě soudu prvního stupně z 29.02.2008, účast u ústního jednání u Okresního soudu dne 15.04.2008, návrh na doplnění dokazování z 05.05.2008, návrh na doplnění tvrzení a dokazování ze 04.08.2008, účast u ústního jednání dne 27.05.2008, podání odvolání ve věci výsledku svědka Dvořáka a doplnění dokazování z 18.08.2008, účast na výsledku svědka Dvořáka v Jiníně zmařeném žalovanými dne 05.08.2008, účast na výsledku V. Dvořáka v Jiníně dne 08.04.2009, účast u ústních jednání ve věci u Okresního soudu Prachatic ve dnech 26.05.2009, 21.08.2009 a 06.10.2009). Dále žalobce vyúčtoval na náhradě za čas strávený na cestě z Prahy do Prachatic a zpět k 5 ústním jednáním ve věci při délce jedné cesty 4 hodiny, tedy za 20 hodin po á 200 Kč to je 4.000 Kč a na náhradě za čas strávený na cestě z Prahy do Českých Budějovic a zpět za 6 hodin 1.200 Kč a dále na náhradě cestovního osobním automobilem tovární značky Peugeot 407 registrační značky 5A 46732 při průměrné spotřebě 6 litrů na 100 kilometrů při ceně 1 litru nafty v roce 2007 28,10 Kč (vyhláška č. 577/2006 Sb.), 31,20 Kč v roce 2008 (vyhláška č. 357/2007 Sb.) a 28,50 Kč v roce 2009 (vyhláška č. 451/2008 Sb.) a při paušální náhradě za 1 kilometr jízdy v roce 2007 3,80 Kč, v roce 2008 4,10 Kč a v roce 2009 3,90 Kč při ujetí 320 kilometrů za 1 cestu z Prahy do Prachatic a zpět, a to k ústnímu jednání dne 19.06.2007 částku 1.756,80 Kč, ke dvěma ústním jednáním ve dnech 15.04.2008 a 27.05.2008 3.820,80 Kč a ke třem ústním jednáním ve věci ve dnech 26.05.2009, 21.08.2009 a 06.10.2009 vždy po 1.795,20 Kč. Dále vyúčtoval na cestovním z Prahy do Českých Budějovic a zpět za ujetých 360 kilometrech dne 21.11.2007 1.976,40 Kč a dále za 2 cesty z Prahy do Jinína a zpět při ujetí 260 kilometrů za 1 cestu tam a zpět dne 05.08.2008 1.552,20 Kč a dne 08.04.2009 1.458,60 Kč, celkem na cestovním 15.950,04 Kč. K tomu je zapotřebí připočíst 19 % DPH, neboť zástupce žalobce je registrován jako plátce DPH u příslušného finančního úřadu, přičemž 19 % DPH představuje částku 16.444,58 Kč a celkové náklady žalobce tak představují částku po zaokrouhlení 108.995 Kč. Soud proto uložil každému ze žalovaných zaplacení poloviny této částky na náhradě nákladů řízení k rukám zástupce žalobce v zákonné třídenní lhůtě od právní moci tohoto rozsudku.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích u Okresního soudu v Prachaticích.

Okresní soud v Prachaticích dne 16. října 2009

**JUDr. Iveta Tichá, v.r.
s o u d k y n ě**

Za správnost vyhotovení :
Lenka Marková