

21. 7. 2005

Spisová značka: 6 C 64/2005-37

PROTOKOL O JEDNÁNÍ
před soudem prvního stupně

Okresní soud Prachatice odd. 6

dne: 17.06.2005

Jednání zahájeno v 11:30 hodin.

Ze strany soudu konstatováno, že ve vyjádření žalovaného ze dne 27.4.2004 je podáván vzájemný návrh na zaplacení částky 300 000,-Kč žalovanému ze strany žalobkyně.

Zástupce žalovaného u v á d í :

Vzájemný návrh na zaplacení částky 300 000,-Kč žalovaný bere zpět.

Zástupce žalobkyně přednáší žalobu čl. 1-4 spisu a dále pak vyjádření čl. 25-27 spisu.

Zástupce žalovaného přednáší vyjádření čl. 19-21 s tím, že uvádí, že ze strany žalobkyně nebylo důvodu odstupovat od kupní smlouvy, neboť mezi účastníky byla uzavřena dohoda o zaplacení kupní ceny, a tato byla ze strany žalovaného plněna.

K důkazu se čte kupní smlouva čl. 7-9 spisu, výzva čl. 10-11, výzva čl. 12-13, odstoupení od smlouvy čl. 14-15, výzva ke splnění závazku čl. 16-17.

Žalovaný k dotazu soudu u v á d í, že čtené listinné důkazy adresované mu ze strany žalobkyně převzal.

Čte se potvrzení čl. 22,23.

K důkazu se čte výpis z katastru nemovitostí čl. 32.

Zástupce žalobkyně k dotazu soudu u v á d í ?

Důkazní návrhy nenavrhujeme. K dalšímu dotazu soudu pak u v á d í, že žalobkyně převzala částku 240 000,-Kč, pokud by mělo být rozhodnuto o rušení vlastnického práva, tak je připravena tuto částku vrátit. Pokud podepsala převzetí částky 70 000,-Kč s tím, že jde o dohodu o zaplacení, tak toto co si psal žalovaný. V té době žalobkyně požadovala již zaplacení celé kupní ceny, takže měla zato, že jde o platbu této částky, která zde byla uvedena. Žalovaný měl pak dlouhou dobu na to, aby s ohledem na to, jak byly jednotlivé listiny datovány svou povinnost splnil, kdyby částku zaplatil, nemusel spor probíhat.

Zástupce žalovaného u v á d í :

Pro poradu s klientem navrhuji krátké přerušení řízení.

Poté jednání v 11.47 hod. přerušeno.

V jednání pokračováno v 11.53 hod.

Zástupce žalovaného u v á d í :

Navrhuji provést účastnický výslech žalovaného a dále pak vyslechnout Dagmar Macháčkovou, bytem Přátelství 2024, 397 01 Písek a Danu Kubískovou, bytem Na tržišti 654, Kamenice nad Lipou. Tyto svědky navrhuji slyšet k tomu, že byly přítomni, když jsem paní žalobkyni upomínal, respektive připomínal jí to, že jsme mezi námi uzavřeli dohodu o splátkách a ona to před těmito svědky potvrdila.

Přistoupeno k účastnickému výslechu: Zdeněk P a l i c a , nar. 29.7.1959, r.č. 590729/1709, bytem Písek, Budějovické Předměstí, Otavská 1046/22, po poučení dle § 131 o.s.ř. u v á d í :

Poučení rozumím. S pí. Růženu Chalupovou se známe zhruba tak 10 let, vztahy mezi námi byly v dřívější době velice dobré. Zřejmě na základě těchto mi někdy v únoru r. 2002 sama ke koupi nabídla předmětné nemovitosti, a to včetně věcí movitých. Na základě toho jsme v květnu 2002, a to 25. května uzavřeli kupní smlouvu, podle které jsem zakoupil předmětné nemovitosti za cenu 430 000,-Kč. V téže době jsem uzavřeli dohodu, že pokud nechá v nemovitosti veškeré zařízení, tj. movité věci, tak za cenu 430 000,-Kč za nemovitost a za ty movité věci bude celkem cena 700 000,-Kč, kterou já budu splácet ve splátkách po 70 000,-Kč ročně. O tomto byla uzavřena mezi námi

písemná dohoda o zaplacení kupní ceny, kterou mám zde dnes u soudu. Tato dohoda byla podepsána ověřeně před Obecním úřadem Stachy.

Při uzavření této dohody dostala paní žalobkyně první splátku 100 000,-Kč, opravuji, bylo to ještě před uzavřením této dohody. Konkrétní datum je na listině, kterou jsem soudu předložil.

Ovšem po několika měsících se pí. Chalupová nechala slyšet, že by od smlouvy ráda odstoupila, že chce chalupu zpátky. Pak si nakonec částku nechala, uběhl rok a k datumu na další splátku, kterou jsem soudu předložil, jsem zaplatil dalších 70 000,-Kč. V tomto směru to upřesňuji tak, že potvrzení je datováno 25.12.2003, to jsem jí peníze dával, ale žalobkyně si peníze nepřevzala, za několik dalších dnů mi volala, abych jí navštívil, že pro mě něco má. Já jsem tehdy jako svědka poprosil pí. Macháčkovou, vzal jsem peníze, toto potvrzení, a pí. Chalupovou navštívil. Při návštěvě byl přítomen zde přítomný právní zástupce žalobkyně, žalobkyně, její matka a ještě další osoba, kterou já neznám. Zástupce žalobkyně mě při té příležitosti předal dopis, kde mě vyzývá k zaplacení dlužné částky, ten jsem převzal a podepsal jsem mu ho. Já jsem pak vyzval pí. Chalupovou, aby si před všemi svědky převzala peníze podle potvrzení. Ona to odmítala, zástupce žalobkyně si tehdy vzal můj přípis, přečetl si jej a vyzval jí, aby to podepsala a peníze převzala. Tak k tomu i došlo.

Pak opět uběhl nějaký čas a byl jsem kontaktován zástupcem žalobkyně dalšími nesmyslnými dopisy, až vyděračskými. Ještě bych chtěl uvést, že po těch prvních jednání jsem sám v Písku vyhledal zástupce žalobkyně a dal jsem mu přečíst dohodu o zaplacení kupní ceny. Při této příležitosti jsem si nechal zpracovat úředně ověřenou kopii originálu dohody a tuto jsem mu předložil. On si jí přečetl a já jsem si jí pak vzal zpátky. Návštěva u zástupce žalobkyně byla v ten samý den, kdy jsem si originál dohody nechal ověřit, a to na matrice Městského úřadu v Písku. Datum, kdy jsem navštívil zástupce žalobkyně v Písku nevím, ale bylo to záhy poté, co jsem převzal první dopis.

Pak jsem zase dostával nějaké dopisy od zástupce žalobkyně a došlo k dalšímu termínu splátky. Já jsem žalobkyni několikrát navštívil, ona převzít peníze odmítala. To bylo bez přítomnosti svědků, já jsem pak vyzval pí. Dagmar Macháčkovou jako svědka, že si odmítá peníze žalobkyně převzít. Přítomen toho byl i p. Pešek, což je soused pí. Chalupové, který svědectví odmítá. Poté jsem se radil, jakým způsobem peníze zaplatit a nakonec jsem je poslal poštovní poukázkou. To se stalo 27. prosince 2004. Proto si myslím, že dohodu plním více než 100% ohledně těch splátek. Není tedy důvod, proč by tedy Růžena Chalupová od smlouvy odstupovala.

To je vše, co bych chtěl sám k věci uvést.

Ta neznámá osoba, o které jsem hovořil při druhé splátce, tak údajně jde o někoho, kdo by měl zájem o koupi předmětného domu a nabídl podstatně větší částku, než já. Bylo to ale v době, když už chalupa byla v mém vlastnictví.

K dotazu soudu žalovaný u v á d í :

Poslední splátka 70 000,-Kč zasílaná poštovní poukázkou mi přišla následně zpět.

K dotazu soudce žalovaný u v á d í :

Odstoupení od smlouvy, které jsem převzal 21.12.2004 jsem převzal u zástupce žalobkyně v kanceláři v Písku.

21. 12. 2004
 S. Macháčková
 § 39

Pokud je mi ze strany soudu predestřeno, že já jsem pak jel další splátku předat 22.12.2004, což bylo odmítnuto, jak je na potvrzení, tak to asi by časově bylo.

Vlastní kupní smlouvu ze dne 25. května 2002 jsem formuloval já podle určitého vzoru. Na dotaz, proč tam nebylo v této smlouvě uvedeno, jakým způsobem bude zaplacená kupní cena 430 000,-Kč, tak odpovídám, že to bylo proto, že byla uzavřena dohoda o zaplacení kupní ceny na celkovou částku 700 000,-Kč. Ani jedna strana proto nepovažovala za důležité, jak to zde bude napsáno. Já jsem ve smlouvě poskytl žalobkyni právo na bydlení 10 let v předmětné nemovitosti. Žalobkyně tam žije se svou matkou a my jsme se domluvili, dokavad' bude její matka na živu, že tam můžou bydlet. Dohodli jsme si proto lhůtu 10ti let. Já jsem se je nikdy nesnažil nějak termínovat a vystěhovat. Nemovitost nyní momentálně tedy užívá žalobkyně.

K dotazu zástupce žalovaného žalovaný u v á d í :

Splatnost jednotlivých splátek kupní ceny dělá vždy do konce každého kalendářního roku. Těmi splátkami jsem platil kupní cenu nemovitosti včetně těch věcí movitých.

K dotazu zástupce žalobkyně žalovaný u v á d í :

Pí. Dagmar Macháčková je má přítelkyně. Kupní smlouvu mi připravoval právník, konkrétně JUDr. Vondruška.

Pokud jde o to, že jsem první splátku zaplatil 100 000,-Kč, tak to by nakonec bylo nějak rozhodnuto, já jsem platil ty peníze proto, že jsem věděl, že paní žalobkyně bude platit i daň z převodu nemovitostí, tak aby měla tedy nějaké peníze. Dohoda zněla tak, že splátku jsem povinen zaplatit během roku, nejpozději každého kalendářního roku. My jsme se o 700 000,-Kč a splátkách dohodli ještě předtím, než se všechno psalo. Kupní cena 700 000,-Kč nemohla být uvedena v kupní ceně na nemovitosti, protože ta kupní cena se týká i věcí, respektive všech věcí movitých.

Pokud jsem zaplatil částku 100 000,-Kč v květnu 2002, tak je to splátka za r. 2002 podle dohody. Jsem si naprosto jist, že tato částka 100 000,-Kč je částka, která je předmětem dohody v tomto sporu.

Pokud měla žalobkyně právo nemovitost užívat, tak to nebylo bezplatně, měla by platit nájem, což nečiní. To jsme si také domluvili ústně, já nevím o tom nic, že by nájemní smlouvu nebylo možno sjednat ústně.

Zástupce žalovaného předkládá soudu originál dohody o zaplacení kupní ceny, podepsaný ověřeně 25.5.2002 a dále pak stejnopis této dohody v kopii. Originál dohody se čte a žalovanému vrací, stejnopis dohody se zakládá do spisu.

Žalobkyně k dotazu soud u v á d í :

Uvedenou dohodu jsem podepsala, podepsala jsem jí ověřeně na obci Stachy.

Zástupce žalovaného předkládá soudu v originálu listiny založené na čl. 22-23 spisu, z originálu listiny ze dne 22.5. se zjišťuje, že jde o r. 2002. Tyto originály se zástupci žalovaného rovněž vrací.

Zástupce žalovaného předkládá soudu potvrzení o převzetí finanční hotovosti, které se čte a zakládá do spisu.

Žalobkyně spontánně sama uvádí:

Já zpochybňuji to, že jsem podepsala dohodu o zaplacení kupní ceny, že jsem to podepsala ověřeně na obci Stachy. Já jsem na úřadu nebyla, zamnou doma nebyli.

Žalobkyně k dotazu soudu opětovně uvádí, že uvedenou dohodu nepodepsala.

Částku 100 000,-Kč jsem dostala, bylo to jak říká, že to bude splácet. Dalšíh 70 000,-Kč jsem také dostala. Částku 430 000,-Kč jsem pak chtěla zaplatit, protože mám nemocnou matku, potřebuji nějaký byt, protože jí nezvládnu.

K opětovnému dotazu soudu žalobkyně uvádí:

Dohodu o splátkách s Palicou jsem neuzavřela. Já jsem pak další částku nepřebrala, protože jsem peníze chtěla najednou. V nemovitosti bydlím.

Zástupce žalobkyně uvádí:

Já se především musím ohradit k tvrzení žalovaného v jeho výslechu o tom, že mi předal, respektive dal k nahlédnutí dohodu o zaplacení kupní ceny. To pravda není, v případě potřeby je to možno prokázat svědeckými výpověďmi pracovníků advokátní kanceláře. Já jsem se žalovaného opakovaně snažil písemně kontaktovat na adrese Písku zde i osobně, a dále pak na adrese na Šumavě, neboť on má chalupu nedaleko bydliště žalobkyně.

Tak jsem první výzvu ze dne 9. července 2003 předal žalovanému až 30.12.2003, bylo to tak, jak zde zaznělo u paní žalobkyně

Pokud jde o to, kdy převzal žalovaný odstoupení od smlouvy, tak si nejsem jist, kde to bylo, to bych se musel podívat do svých poznámek. My jsme se snažili žalovaného kontaktovat opakovaně, jsem schopen doložit to i přehledem z knihy jízd. Pokud se týká osoby, která byla přítomna, o které zde bylo hovořeno, tak to byl p. Aschermann, je bytem pod adresou Horská Kvidla, č.p. neznám.

Důkazní návrhy v současné době nemám, pokud by byly, předložím je do 3 dnů včetně adresy p. Aschermann, tohoto svědka navrhuji slyšet ke stejným skutečnostem, jako uvedl žalovaný, že zde měla být pí. Macháčková.

Zástupce žalobce předkládá příjmový pokladní doklad, který se čte a zakládá do spisu. K tomuto dokladu žalovaný uvádí, že byly placeny poplatky za ověření podpisů dohody a kupní smlouvy.

Ze strany soudu konstatováno, že soud žádá zprávu Obecního úřadu Stachy o legalizaci podpisů dohody ze dne 25.5.2002 a poté rozhodne o konání dalších důkazů.

Poté prohlášeno usnesení, že jednání se **o d r o č u j e n a**

17. srpna 2005 v 8.30 hodin, č. dv. 26/II. patro

za účelem vyžádání zprávy Obecního úřadu Stachy, jak je shora uvedeno.

Účastníci berou termín jednání na vědomí s tím, že k němu nebudou již písemně obesláni, stejně tak jejich právní zástupci.

Hlasitě diktováno bez námitek, reprodukce nežádána, kopie protokolu 1x právní zástupce žalobkyně, 1x právní zástupce žalovaného.

Skončeno ve 12.48 hodin.

Přepis provedla dne: 21.6.2005
Kateřina Hodová

.....
s a m o s o u d c e