

2077/2007
Číslo jednací: 7Co 480/2010-

2015 2.1. 2015



Okresní soud v Prachaticích	
Poštou	Osobně
Došlo	22-12-2014
Hod. křat příloh	
kolek za	

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Rudolfové a soudců JUDr. Jany Faktorové a Mgr. Tomáše Lisa ve věci žalobce: **Zdeněk P a l i c a**, nar. 29.7.1959, bytem Studenec 9, 384 73 Stachy, proti žalovanému: **Jaroslav H r a d s k ý**, nar. 21.6.1955, bytem Pasovská 318/60, Vimperk, zastoupenému Jiřím Hřídalem, advokátem se sídlem Fráni Šrámka 136, Písek, o určení vlastnického práva k nemovitým věcem, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Prachaticích ze dne 16.10.2009, č.j. 2 C 77/2007-314,

t a k t o :

I. Rozsudek soudu prvního stupně se **m ě n í** takto:

Z a m í t á se žaloba, již se žalobce domáhá určení, že je vlastníkem pozemku stavební parcela č. 11, jejíž součástí je dům č. p. 9 a pozemku parcelní číslo 12, 64/2 a 64/3 v obci Nicov, k.ú. Studenec u Stach.

II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů 101.830,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Jiřího Hřídala, advokáta v Písku.

III. Žalobce je povinen zaplatit České republice na náhradě nákladů řízení 973,90 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu v Prachaticích.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhá určení, že je vlastníkem nemovitých věcí, označených jako dům, č.p. 9 na stavební parcele č. 11, stavební parcely č. 11, stavební parcely č. 12, a pozemků parc. č. 64/2 a 64/3 v obci Nicov, katastrální území Studenec u Stach. Žalobce současně požadoval určení, že oprávnění z dohody o zřízení věcného břemene uzavřené mezi dříve žalovanou Růženou Chalupovou a žalovaným Jaroslavem Hradským nevznikla. Poté, co usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 9.7.2014, č.j. 7 Co 480/2010-738, byl rozsudek soudu prvního stupně v části týkající se určení, že oprávnění odpovídající věcnému břemenu nevznikla a v části týkající se nákladů řízení ve vztahu k právnímu nástupci Růženy Chalupové zrušen a řízení bylo v této části zastaveno a rozhodnuto o nákladech řízení, zůstal předmětem sporu nárok žalobce na určení vlastnického práva k nemovitým věcem v současné době evidovaným jako stavební parcela č. 11 jejíž součástí je dům č.p. 9, stavební parcela 12 a parcely č. 64/2 a 64/3, v obci Nicov, v k.ú. Studenec u Stach. Tyto nemovitosti jsou v současné době zapsány jak ve vlastnictví žalobce, tak ve vlastnictví žalovaného. Žalobce svůj nárok na určení vlastnictví odůvodňuje tím, že předmětné nemovitosti koupil od Růženy Chalupové v roce 2002. V roce 2006 však došlo k tomu, že Růžena Chalupová prodala tyto nemovitosti znovu, a to žalovanému. Žalobce považuje tuto další kupní smlouvu za neplatnou. Důvody neplatnosti spatřuje v tom, že předmětem smlouvy v roce 2006 byla mimo jiné i stavební parcela č. 11, se kterou však Růžena Chalupová jako prodávající nebyla oprávněna v době uzavření smlouvy nakládat. Nebylo totiž v právní moci rozhodnutí soudu o určení vlastnictví Růženy Chalupové k tomuto pozemku. Žalobce má za to, že stavební parcela č. 11 není oddělitelná od ostatního nemovitého majetku, který byl předmětem převodu a tato okolnost způsobuje neplatnost celé smlouvy. Dalším důvodem neplatnosti smlouvy, na jejímž základě nabyl vlastnické právo k nemovitostem žalovaný je podle přesvědčení žalobce rozpor s dobrými mravy, neboť smlouva byla uzavřena v době probíhajícího dovolacího řízení ve snaze poškodit žalobce, čímž došlo ke zneužití ust. § 243d odst. 2 obč. zák.

Okresní soud v Prachaticích (dále jen soud prvního stupně) napadeným rozsudkem žalobě vyhověl a určil, že vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobce. Soud prvního stupně vychází ze zjištění, že žalobce jako kupující a Růžena Chalupová (dříve žalovaná 2)) jako prodávající uzavřeli kupní smlouvu ze dne 25.5.2002, která se týkala prodeje domu č.p. 9 na stavební parcele č. 11, stavební parcely č. 11, stavební parcely č. 12 a pozemků parc. č. 64/2 a 64/3 v obci Nicov, k.ú. Studenec u Stach. Kupní cena byla dohodnuta ve výši 430.000,- Kč. Smlouva byla vložena do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu dne 27.5.2002. Dne 1.4.2005 podala Růžena Chalupová u Okresního soudu v Prachaticích žalobu na určení vlastnictví k předmětným nemovitostem s tím, že od kupní smlouvy uzavřené se žalobcem dne 25.5.2002 odstoupila. Rozsudkem Okresního soudu v Prachaticích ze dne 16.9.2005, č.j. 6 C 64/2005-57 byla žaloba zamítnuta. Tento rozsudek změnil Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 15.12.2005, č.j. 6 Co 2631/2005-89 ve spojení s opravným usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4.4.2006, č.j. 6 Co 2631/2005-123. Na základě tohoto rozsudku byla Růžena Chalupová zapsána v katastru nemovitostí

znovu jako jejich vlastníků. Dne 10.5.2006 uzavřela Růžena Chalupová kupní smlouvu se smlouvou o zřízení věcného břemene na jejímž základě byly předmětné nemovitosti prodány žalovanému a zatíženy věcným břemenem užívání ve prospěch Růženy Chalupové. Smlouva byla vložena do katastru nemovitostí. Vzhledem k duplicitnímu zápisu vlastnictví má žalobce v posuzované věci naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k předmětným nemovitostem. Soud prvního stupně má za prokázané, že Růžena Chalupová kupní smlouvu se žalovaným uzavřela v době probíhajícího dovolacího řízení, které se týkalo rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, na jehož základě byla znovu zapsána jako vlastníka nemovitostí. K prodeji nemovitostí přistoupila, aniž by vyčkala konce tohoto dovolacího řízení. Soud prvního stupně vychází z toho, že Růžena Chalupová a žalovaný Jaroslav Hradský jsou v příbuzenském vztahu, Růžena Chalupová byla svými příbuznými přesvědčena o nevýhodnosti smlouvy uzavřené se žalobcem a chtěla odstranit její důsledky. Soud prvního stupně má za zjištěné, že již v roce 2005 Růžena Chalupová litovala prodeje nemovitostí žalobci a chtěla důsledky této smlouvy zvrátit. Ačkoliv věděla o dovolání proti rozsudku krajského soudu, kterým bylo rozhodnuto o určení vlastnictví k předmětným nemovitostem v její prospěch, tyto nemovitosti prodala žalovanému, který rovněž o dovolacím řízení věděl, stejně jako jeho advokát, který smlouvu sepisoval. Na základě těchto skutečností soud prvního stupně dovodil, že smlouva uzavřená mezi žalovaným a Růženou Chalupovou byla uzavřena s cílem zabránit žalobci, v případě úspěchu v dovolacím řízení, domoci se vlastnického práva. Tyto okolnosti vedly soud prvního stupně k závěru o tom, že kupní smlouva, na jejímž základě nabyl vlastnické právo žalovaný, odporuje dobrým mravům.

Proti tomuto rozsudku se žalovaný odvolává z důvodů nesprávných skutkových zjištění a absence právního posouzení věci. Uplatňuje tak odvolací důvody podřaditelné ust. § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř. K závěru soudu prvního stupně o účelovém zneužití ust. § 243d o.s.ř. namítá, že žalobcem navržené důkazy, konkrétně svědectví Karla Vacka a Olgy Vaňáčové, tento závěr neodůvodňují. Má za to, že námitka týkající se vědomosti smluvních stran o probíhajícím dovolacím řízení je nevýznamná a soudem prvního stupně neměla být akceptována. Soudu prvního stupně je vytká, že konkrétně nespecifikoval, v čem rozpor s dobrými mravy spočívá, kromě neurčitého tvrzení o tom, že žalovaná nerespektovala vlastnické právo žalobce. Podstatný není ani příbuzenský vztah mezi smluvními stranami. Žalovaný rovněž nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že Růžena Chalupová prodeje nemovitostí žalobci litovala a chtěla důsledky tohoto kroku zvrátit. Poukazuje na to, že Růžena Chalupová prodala nemovitosti žalobci dne 25.5.2002, v červenci 2003 vyzvala žalobce k zaplacení dlužných částek. Dne 9.1.2004 došlo ze strany Růženy Chalupové k výstraze, že dojde k odstoupení od smlouvy a k tomuto kroku také došlo dne 20.12.2004. Je proto nevěrohodné tvrzení svědka Vacka, že v roce 2005 „hledali právníka, aby na smlouvě něco našel“. Podle žalovaného soud prvního stupně pochybil ve svém závěru, že by kupní smlouva v roce 2006 nebyla uzavřena bez smlouvy o věcném břemeni. Za překvapující označuje žalovaný závěr soudu prvního stupně o platnosti kupní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a Růženou Chalupovou, aniž se soud vypořádal s tím, zda jde o jeden právní úkon na dvou listinách, což má za následek neplatnost smlouvy pro nedostatek formy. Další důvod neplatnosti spatřuje žalovaný v tom, že datum uzavření kupní smlouvy 25.5.2002 nepřipadá na úřední den a sám žalobce připustil, že do dohody o zaplacení kupní ceny bylo uvedené

datum doplněno dodatečně. Z tohoto důvodu je nutno pokládat dohodu o zaplacení za neplatnou pro obcházení zákona. Žalovaný má za to, že i pro případ, že soud dospěje k závěru o platnosti kupní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a Růženou Chalupovou, je zde okolnost, že Růžena Chalupová od této kupní smlouvy odstoupila.

Žalobce ve vyjádření k podanému odvolání se zabývá především otázkou doručení opravného usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4.4.2006, č.j. 6 Co 2631/2005-123 s tím, že teprve doručením tohoto opravného usnesení, k němuž došlo dne 28.8.2007 se stavební parcela č. 11 v k.ú. Studenec u Stach stala součástí enunciátu rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 15.12.2005, č.j. 6 Co 2631/2005-89. Do uvedeného data tak Růžena Chalupová nebyla oprávněna s touto stavební parcelou disponovat. Pokud tak učinila, je důsledkem jejího jednání absolutní neplatnost kupní smlouvy ze dne 10.5.2006 na jejímž základě nabyl vlastnictví k předmětným nemovitostem žalovaný, neboť bez pozemku stavební parcela č. 11 by k uzavření této kupní smlouvy nedošlo. Žalobce souhlasí se závěrem soudu prvního stupně o tom, že Růžena Chalupová při uzavření kupní smlouvy se žalovaným jednala v rozporu s dobrými mravy. Svědci Vacek a Vaňáčová potvrdili, že snahou Růženy Chalupové bylo odvrátit důsledky smlouvy uzavřené se žalobcem, výsledkem této snahy bylo uzavření kupní smlouvy v roce 2006 za situace, kdy smluvní strany věděly o dovolání. O účelovosti uzavření kupní smlouvy v roce 2006 svědčí i skutečnost, že na základě provedených důkazů není možno dovodit, z jakých finančních prostředků žalovaný zaplatil kupní cenu. Zde je odkazováno na svědectví svědka Dvořáka. Podle žalobce soud prvního stupně dospěl ke správnému závěru o neplatnosti kupní smlouvy z roku 2006 jako celku z důvodu neplatnosti převodu stavební parcely č. 11, která je neoddělitelnou součástí smlouvy. Z důvodu absolutní neplatnosti kupní smlouvy se tak v daném případě neuplatní ust. § 243d odst. 2 o.s.ř. Námitku žalovaného o odstoupení od kupní smlouvy z roku 2002 uzavřené mezi Růženou Chalupovou a žalobcem není podle přesvědčení žalobce důvodná, neboť to byla Růžena Chalupová, kdo splátky kupní ceny vracel žalobci.

Krajský soud v Českých Budějovicích, jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o.s.ř.) po zjištění, že přípustné odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle § 204 odst. 1 o.s.ř. a osobou k tomu oprávněnou po částečném doplnění dokazování ve věci rozhodl rozsudkem ze dne 27.6.2011, č.j. 7 Co 480/2010-470, jímž napadený rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Tento rozsudek byl k dovolání žalovaných zrušen rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 15.2.2012, č.j. 30 Cdo 4242/2011-514 a věc byla vrácena krajskému soudu k dalšímu řízení. Krajský soud v Českých Budějovicích ve věci znovu rozhodl rozsudkem ze dne 3.10.2012, č.j. 7 Co 480/2010-559, jímž rozsudek soudu prvního stupně změnil a žalobu zamítl. Tento rozsudek byl k dovolání žalobce zrušen rozsudkem Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.5.2013, č.j. 30 Cdo 1046/2013-644. V odůvodnění tohoto rozsudku se uvádí, že v daném případě se „odvolací soud sice správně zaměřil na posouzení otázky platnosti předmětných kupních smluv a s ohledem na učiněná skutková zjištění zkoumal, zda kupní smlouva, kterou uzavřela žalovaná 2) jako prodávající s žalobcem jako kupujícím dne 25.5.2002 a jejímž předmětem měl být převod nemovitostí, k nimž se nyní upíná žaloba o určení vlastnictví, vyjadřovala skutečnou vůli účastníků smlouvy, anebo byla simulovaným právním úkonem,

jímž byl disimulován jiný právní úkon účastníků, ponechal však zcela bez hodnocení jak účastnický výsledek žalobce, tak především ty listinné důkazy, v nichž žalovaná 2) prostřednictvím svého advokáta písemně vyzývala žalobce, aby jí uhradil kupní cenu podle kupní smlouvy za dne 25.5.2002 ve výši 430.000,- Kč, jinak od této smlouvy odstoupí, jak ostatně posléze dalším úkonem učinila. Jestliže k těmto písemným výzvám žalovaná 2) přistoupila v době, kdy ještě nenamítala, že ve skutečnosti byla mezi účastníky kupní cena sjednaná ve vyšší částce, než která je uvedena v předmětné písemné kupní smlouvě, a že tudíž z tohoto důvodu je tato smlouva absolutně neplatná podle § 47 odst. 1 obč. zák., bylo pochopitelně nezbytné i tyto listinné důkazy ve smyslu § 132 o.s.ř. hodnotit jednotlivě a dále v jejich vzájemné souvislosti s dalšími důkazy, s přihlédnutím ke všemu co vyšlo v řízení najevo“. Protože odvolací soud uvedeným způsobem nepostupoval a rozhodl bez zhodnocení uvedených důkazů, aniž by vyložil úvahu, proč z něj žádná skutková zjištění nečiní, je jeho procesní postup vadný a je důvodem zrušení rozsudku odvolacího soudu.

Podle § 3028 odst. 3 hlavy II. dílu I. přechodná ustanovení k zákonu č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku účinného od 1.1.2014 (o.z.) aplikoval odvolací soud shodně jako soud prvního stupně na posuzovaný případ ustanovení dřívějšího občanského zákoníku, tj. zákona č.j. 40/1964 Sb. platného do 31.12.2013 (obč. zák.), neboť právní vztahy, jakož i práva a povinnosti, které jsou předmětem řízení vznikly za jeho účinnosti.

Odvolací soud i nadále vychází z toho, že základním předpokladem posouzení oprávněnosti nároku žalobce na určení vlastnického práva je posouzení platnosti kupní smlouvy ze dne 25.5.2002, kterou žalobce uzavřel jako kupující s Růženou Chalupovou (dříve žalovaná 2)) jako prodávající a od níž tedy odvozuje své vlastnické právo k nemovitým věcem, jež jsou předmětem řízení.

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

Podle § 40 odst. 1 obč. zák. nebyl-li právní úkon učiněn ve formě, kterou vyžaduje zákon nebo dohoda účastníků, je neplatný.

Podle § 41a odst. 1 obč. zák. má-li neplatný právní úkon náležitosti jiného právního úkonu, který je platný, lze se jej dovolat, je-li z okolností zřejmé, že vyjadřuje vůli jednatí osoby.

Podle § 41a odst. 2 obč. zák. má-li být právním úkonem zastřen právní úkon jiný, platí tento jiný úkon, odpovídá-li to vůli účastníku a jsou-li splněny všechny jeho náležitosti. Neplatnosti takového právního úkonu se nelze dovolávat vůči účastníku, který jej považoval za nezastřený.

Podle § 46 odst. 1 obč. zák. písemnou formu musí mít smlouvy o převodech nemovitostí, jakož i jiné smlouvy, pro něž to vyžaduje zákon nebo dohoda účastníků.

Podle § 46 odst. 2 obč. zák. pro uzavření smlouvy písemnou formou stačí, dojde-li k písemnému návrhu a k jeho písemnému přijetí; jde-li o smlouvu o převodu nemovitosti, musí být projevy účastníků na téže listině.

Z hlediska skutkového stavu je v dané věci podstatné, že žalobce jako kupující uzavřel s Růženou Chalupovou jako prodávající kupní smlouvu ze dne 25.5.2002 ohledně nemovitostí, jichž se toto řízení o určení vlastnictví týká. Tato skutečnost vyplývá z uvedené kupní smlouvy a nebyla ničím zpochybněna. Uvedená kupní smlouva byla uzavřena písemně a obsahuje i údaj o kupní ceně převáděných nemovitostí v částce 430.000,- Kč. Právní účinky smlouvy nastaly vkladem do katastru nemovitostí k datu 27.5.2002. Současně má odvolací soud za prokázané, že na základě listiny „Dohoda o zaplacení kupní ceny“ (založené ve spise Okresního soudu v Prachaticích pod sp. zn. 6 C 64/2005 na č.l. 34), že v souvislosti s kupní smlouvou o prodeji nemovitostí ze dne 25.5.2002 uzavřely smluvní strany dohodu o zaplacení kupní ceny převáděných nemovitostí v níž se konstatuje, že „byla sjednána kupní cena 700.000,- Kč“, kterou kupující zaplatí ve splátkách po 70.000,- Kč ročně vždy nejpozději do 31.12. počínaje od roku 2002.

Žalovaný namítá neplatnost kupní smlouvy ze dne 25.5.2002 o kterou žalobce opírá své vlastnické právo s tím, že v kupní smlouvě není uvedena skutečně dohodnutá kupní cena. V dané věci došlo k projevům vůle účastníků na dvou listinách, což má za následek neplatnost kupní smlouvy ze dne 25.5.2002.

Žalobce k této námitce tvrdí, že cena převáděných nemovitostí byla dohodnuta ve výši 430.000,- Kč, jak je ve smlouvě uvedeno. Ujednání o kupní ceně 700.000,- Kč, které je obsahem dohody o zaplacení kupní ceny vysvětluje tím, že kromě převáděných nemovitostí došlo mezi smluvními stranami k uzavření smlouvy o prodeji veškerého vybavení převáděných nemovitostí movitými věcmi a částka přesahující 430.000,- Kč je cenou těchto movitých věcí.

Z obsahu spisu, konkrétně ze žaloby, kterou žalobce v této věci podal ani z textu kupní smlouvy ze dne 25.5.2002 a zejména z dohody o zaplacení kupní ceny ze dne 25.5.2002, uzavřené v souvislosti s kupní smlouvou týkající se nemovitostí, uzavření další kupní smlouvy, jejímž předmětem by byly movité věci, tvořící vybavení převáděných nemovitostí nevyplývá. Ani dohodnuté splátky ve výši 70.000,- Kč ročně nesvědčí pro závěr o tom, že by se mělo jednat o splátky na dvě kupní ceny, tedy za nemovité věci a za movité věci. Současně lze z vyjádření samotného žalobce i z výpovědi svědkyně Dagmar Macháčkové, která byla přítomna rozhovoru mezi žalobcem a Růženou Chalupovou o tom, že „žalobce koupí chalupu i s věcmi“, dovést, že žalobce měl zájem o koupi nemovitostí, s veškerým původním vybavením. To žalobce před soudem poprvé uvedl, v řízení vedením u Okresního soudu v Prachaticích pod sp. zn. 6 C 64/2005, v němž se Růžena Chalupová domáhala proti žalobci (tehdy v postavení žalovaného) určení vlastnictví k předmětným nemovitostem, kdy při jednání konaném 17.6.2005 (č.l. 37) žalobce uvedl, že mu Růžena Chalupová sama nabídla prodej nemovitostí se všemi movitými věcmi. Pro závěr, že se žalobce s Růženou Chalupovou dohodl na prodeji nemovitostí se všemi movitými věcmi svědčí i svědectví Olgy Vaňáčové,

kteřá svým čestným prohlášením potvrdila pravost přepisu nahrávky rozhovoru mezi žalobcem a Růženu Chalupovou (č.l. 548) jemuž byla přítomna a v němž žalobce hovoří o „předání chalupy, jak to leží a běží“. Ve prospěch uvedeného závěru svědčí i výpověď svědka Josefa Slabého (č.l. 430), který potvrdil, že se v červnu 2005 žalobce a Růžena Chalupová dohadovali o movitých věcech nacházejících se v převáděných nemovitostech, které Růžena Chalupová prodala „hospodskému z Vacova“. Na tom, že se žalobce s Růženu Chalupovou dohodli na prodeji nemovitostí s jejich vybavením nic nemění výpověď svědka Marka Aschermanna. Ten sice zpochybnil pravděpodobnost prodeje veškerého zařízení a nemovitostí, tím však vyjádřil pouze svůj názor, neboť žádného jednání mezi žalobcem a Růženu Chalupovou osobně přítomen nebyl. Odvolací soud tak na základě uvedených důkazů, které korespondují obsahu výpovědi žalobce má za prokázané, že žalobce a Růžena Chalupová uzavřeli jedinou kupní smlouvu, jejímž předmětem byly nemovitosti se všemi věcmi, které se v nich nachází. To, že Růžena Chalupová v roce 2011 popřela převod movitých věcí na tomto závěru nic nemění. Její výpověď v tomto směru pokládá odvolací soud za účelovou. Současně má odvolací soud za prokázané, že smluvní strany kupní smlouvy ze dne 25.5.2002 se dohodli na kupní ceně ve výši 700.000,- Kč, což vyplývá z dohody o zaplacení kupní ceny z datem 25.5.2002. Tato kupní cena 700.000,- Kč měla být zaplacená ve splátkách po 70.000,- Kč ročně, počínaje od roku 2002.

Potvrzením o zaplacením částky 100.000,- Kč ze dne 22.5.2002 bylo prokázano, že na úhradu kupní ceny dohodnuté kupní ceny zaplatil žalobce uvedeného dne, tj. 22.5.2002, částku 100.000,- Kč. Převzetí této částky potvrdila Růžena Chalupová v řízení vedeném u Okresního soudu v Prachaticích pod sp. zn. 2 C 64/2005 (při jednání dne 17.6.2005 strana 5 protokolu o jednání). Pozdější prohlášení Růženy Chalupové v projednávané věci ze dne 23.2.2011, kdy převzetí uvedené částky (po 9 letech) popřela resp. uvedla, že si tuto okolnost nepamatuje na uvedeném závěru nic nemění, neboť je soud považuje za účelové. Potvrzením o převzetí finanční hotovosti z 25.12.2003 prokázal žalobce zaplacení další splátky dle dohody o zaplacení kupní ceny v částce 70.000,- Kč, zaplacení této splátky Růžena Chalupová potvrdila před odvolacím soudem (protokol o jednání ze dne 23.2.2011) a také před Okresním soudem v Prachaticích ve věci vedené pod sp. zn. 2 C 64/2005 (protokol o jednání ze dne 17.6.2005). Další splátku 70.000,- Kč Růžena Chalupová odmítla převzít, o čemž svědčí potvrzení o převzetí finanční hotovosti z 22.12.2004. Tuto skutečnost potvrdila i svědkyně Dagmar Macháčková (protokol o jednání odvolacího soudu z 18.3.2011 strana 4).

Z uvedeného vyplývá, že žalobce zaplatil na dohodnutou kupní cenu převáděných nemovitostí do 25.12.2003 částku 170.000,- Kč.

Výzvou ze dne 9.7.2003 (č.l. 405) Růžena Chalupová požádala žalobce o zaplacení částky odpovídající výši kupní ceny uvedené v kupní smlouvě ze dne 25.5.2002. Tato výzva byla žalobci doručena 30.12.2003. Tutéž částku jako cenu převáděných nemovitostí požadovala Růžena Chalupová na žalobci také dopisem z 8.1.2004 (č.l. 407). Poté následovalo odstoupení Růženy Chalupové od kupní smlouvy ze dne 25.5.2002 doručené žalobci dne 21.12.2004, kde jako důvod odstoupení se uvádí nezaplacení kupní ceny 430.000,- Kč. Uvedené výzvy k zaplacení kupní ceny 430.000,- Kč předložila Růžena

KATROU O SPLÁTKÁCH
NE MĚNÍ / MOHO SÍ
X J. Slabý
de mougk
ce CH. (neh-
távza) x
odstoupila
se a věci
nechala
(PENÍZE
MÍ NEU-
PÁTKA
je jak
převz
nemohla
oř pol
to dopad
ne přilo
dolož spl
ty odst
de smlou
vyžádala
zaplacen

Chalupová poprvé v řízení vedeném u Okresního soudu v Prachaticích pod sp. zn. 6 C 64/2005, v němž se žalobou podanou u soudu dne 1.4.2005 domáhala určení vlastnictví k nemovitostem, jichž se řízení týká na základě tvrzení, že od kupní smlouvy uzavřené se žalobcem dne 25.5.2002 odstoupila.

PRASADIVA
Odvolací soud má za to, že uvedené výzvy k zaplacení dlužné částky 430.000,- Kč sloužily potřebám řízení, v němž Růžena Chalupová tvrdila odstoupení od kupní smlouvy na jejímž základě byl žalobce zapsán jako vlastník a ve které byla jako kupní cena uvedena právě částka 430.000,- Kč. Na základě těchto výzev nelze podle přesvědčení soudu činit závěr o skutečně dohodnuté kupní ceně nemovitostí. Je tomu tak i proto, že výzva k zaplacení kupní ceny v částce 430.000,- Kč doručená žalobci 30.12.2003 stejně jako výstraha před odstoupením od kupní smlouvy nemohly odpovídat skutečnosti, pokud jde o výši dlužné částky z titulu kupní ceny nemovitostí. Bylo totiž prokázáno, že na kupní cenu zaplatil žalobce před podpisem kupní smlouvy 100.000,- Kč a dne 25.12.2003 další částku 70.000,- Kč. V době, kdy Růžena Chalupová vyzývala žalobce k zaplacení 430.000,- Kč neodpovídala tato částka dosud nezaplacené kupní ceně nemovitostí, pokud by byla skutečně dohodnutá v částce 430.000,- Kč. Odvolací soud vychází z tvrzení žalobce, které je v souladu s výpovědí svědkyně Dagmar Macháčkové, že si Růžena Chalupová prodej nemovitostí rozmyslela, chtěla zvrátit účinky uzavřené kupní smlouvy se žalobcem. Svědčí o tom zejména skutečnost, že Růžena Chalupová od této kupní smlouvy v prosinci 2004 odstoupila, další splátku kupní ceny odmítla, existenci dohody o zaplacení kupní ceny v řízení, v němž se domáhala určení vlastnictví k nemovitostem, popřela, ačkoliv si uzavření této dohody musela být vědoma, neboť dříve splátku podle této dohody od žalobce přijala. Výzvy k zaplacení kupní ceny v částce 430.000,- Kč sloužily odstoupení od smlouvy, ve které byla tato částka jako kupní cena uvedena a nemění nic na skutečnosti, že dohoda smluvních stran, tj. žalobce a Růženy Chalupové o výši kupní ceny převáděných nemovitostí s jejich vyhotovením, tj. jak tyto nemovitosti „leží a běží“ (podle vyjádření žalobce) činila 700.000,- Kč.

Podstatná pro rozhodnutí soudu v dané věci je skutečnost, že takto dohodnutá kupní cena (700.000,- Kč) nebyla uvedena jako kupní cena nemovitostí v kupní smlouvě z 25.5.2002, o kterou žalobce opírá své vlastnictví k nemovitostem.

Jestliže si smluvní strany kupní smlouvy ze dne 25.5.2002, tj. Růžena Chalupová, jako prodávající a žalobce jako kupující dohodli kupní cenu převáděných nemovitostí odlišně od kupní ceny uvedené v písemné kupní smlouvě, je namístě závěr, že uvedená kupní smlouva z 25.5.2002 je simulovaným právním úkonem a zastřeným úkonem je kupní smlouva uzavřená za cenu 700.000,- Kč, která byla mezi smluvními stranami skutečně dohodnuta. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 20.5.2008, sp. zn. 30 Cdo 2216/2007 (veřejnosti přístupný na www.nsoud.cz), formuloval právní názor, že protože podstatnou náležitostí kupní smlouvy o převodu nemovitostí je písemná dohoda o kupní ceně a protože podle § 46 odst. 1 obč. zák. musí mít celá taková smlouva písemnou formu, nelze uvažovat o platnosti disimulované kupní smlouvy s kupní cenou odlišnou od ceny uvedené v písemném vyhotovení kupní smlouvy. Tento závěr se zřetelem ke shora uvedeným skutečnostem se uplatní i v posuzovaném případě, kdy je namístě uzavřít, že smlouva ze dne 25.5.2002, od níž žalobce

opírá svoje vlastnictví k předmětným nemovitostem, je simulovaným právním úkonem a je neplatná podle § 37 obč. zák. pro nedostatek vážnosti vůle účastníků, pokud jde o v kupní smlouvě uvedenou kupní cenu. V případě disimulovaného úkonu, tedy prodeje předmětných nemovitostí za kupní cenu, kterou si smluvní strany dohodly v částce 700.000,- Kč nebyla dodržena zákonem požadovaná forma kupní smlouvy podle § 40 odst. 1 a § 46 odst. 1 obč. zák., neboť projevy účastníků nejsou na téže listině. Na základě absolutně neplatné kupní smlouvy se žalobce nestal vlastníkem předmětných nemovitostí, a proto je nutno žalobu o určení jeho vlastnického práva zamítnout. Odvolací soud proto podle § 220 o.s.ř. změnil napadený rozsudek soudu prvního stupně ve výroku v odstavci I.

Odvolací soud nepokládal za potřebné provádění dalšího dokazování, které žalobce navrhol, a to opakovaným výsledkem svědkyně Olgy Macháčkové k otázce úmyslu žalobce koupit i movité věci, neboť tato svědkyně se k uvedené otázce vyjádřila a odvolací soud z její výpovědi vychází. Za nepotřebný důkaz pokládá odvolací soud důkaz dědickým spisem Růženy Chalupové, neboť nemá žádnou vypovídací hodnotu k předpokladům platnosti smluv, které v dané věci soud posuzuje, resp. k obsahu vůle účastníků při jejich uzavírání. Důkaz nahrávkou rozhovoru žalobce s Růženou Chalupovou pokládá odvolací soud za nepřijatelný, neboť není doložen souhlas Růženy Chalupové s jejím porízením. K obsahu nahrávaného rozhovoru se navíc vyjádřila svědkyně Olga Vaňáčková jednak svou výpovědí a také čestným prohlášením a z těchto důkazů odvolací soud v dané věci vychází.

O nákladech řízení před soudy všech stupňů bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 a 2 o.s.ř. a § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému, který měl ve věci úspěch náklady řízení, které účelně vynaložil. Sestávají z nákladů řízení vynaložených za řízení před soudem prvního stupně do vydání jeho prvního rozsudku v dané věci. Konkrétně se jedná o odměnu advokáta žalovaného za tři úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, účast na jednání dne 19.6.2007 a písemné vyjádření ve věci z 26.6.2007) po 2.100,- Kč za jeden úkon podle § 9 odst. 3 a § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve znění účinném do 31.12.2012 (advokátní tarif). Odměna za tři úkony právní služby tak činí celkem 6.300,- Kč. Náklady dále představuje náhrada hotových výdajů v paušální výši za tři úkony právní služby po 300.000,- Kč za jeden úkon (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu), tj. 900,- Kč, náhrada cestovního za cestu z Písku do Prachatic a zpět osobním automobilem v částce 626,- Kč (bylo ujeté 100 km, při průměrné spotřebě 8,76 l/100 km, v ceně pohonných hmot 28,10 Kč/l a náhradě za použití vozidla 3,80 Kč/km) a náhradě za promeškaný čas za 4 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč celková náhrada tak činí 8.226,- Kč s 21% DPH, představuje částku 9.953,46 Kč.

Za první odvolací řízení vznikly žalovanému náklady v částce 4.205,96,- Kč. Jedná se o odměnu advokáta za jeden úkon právní služby (účast u odvolacího jednání dne 21.11.2007) v částce 2.100,- Kč, náhradu hotových výdajů v paušální výši za jeden úkon právní služby 300,- Kč, náhradu cestovního za cestu z Písku do Českých Budějovic a zpět ve výši 676,- Kč (bylo ujeté 108 km při průměrné spotřebě pohonných hmot 8,76 l /100km, ceně pohonných hmot 28,10 Kč / litr a náhradě za použití vozidla 3,80/ km) a náhradu za promeškaný čas za 4

půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč. Celková náhrada za toto odvolací řízení činí 3.476,- Kč s připočtením 21% DPH, jde o částku 4.205,90 Kč.

Dále řízení pokračovalo před soudem prvního stupně a za tuto fázi řízení vynaložil žalovaný náklady řízení v celkové výši 30.116,90 Kč. Jedná se o náhradu za zastoupení advokátem, a to za 6 úkonů právní služby, přičemž dva úkony právní služby přesáhly dvě hodiny (jednání dne 15.4.2008 a 27.5.2008, kdy náhrada za každý z těchto úkonů činí 4.200,- Kč. Další 4 úkony právní služby (účast na výslechu svědka Dvořáka dne 8.4.2009 v Jiníně, a účast na jednání soudu dne 26.5.2009, 21.8.2009 a 6.10.2009 náleží částka 2.100,- Kč za jeden úkon. Celkem tak náleží žalobci jako náhrada za uvedené úkony právní služby částka 16.800,- Kč. Náklady dále zahrnují náhradu za hotové výdaje advokáta v paušální výši po 300,- Kč za jeden úkon, tj. za 6 úkonů 1.800,- Kč, náhradu cestovního k jednání dne 15.4. a 27.5.2008 po 681,- Kč ze cestu z Písku do Prachatic a zpět (bylo ujetu 100 km při průměrné spotřebě 8,76 l /100 km, ceně pohonných hmot 30,90 Kč / l a náhradě za použití vozidla 4,10 Kč / km. Náhrada cestovního k uvedeným dvěma jednáními soudu tak činí 1.362,- Kč. Náhrada za promeškaný čas je ve výši 800,- Kč a to za 8 půlhodin po 100,- Kč. Náklady dále zahrnují náhradu cestovního z Písku do Jinína dne 5.8.2008 v částce 340,50 Kč (bylo ujetu 50 km při průměrné spotřebě 8,76 l/100 km, ceně pohonných hmot 30,90 Kč / l a náhradě za použití vozidla 4,10 Kč / km). Za čas strávený na cestě činí náhrada 200,- Kč za dvě půlhodiny po 100,- Kč (výsledek svědka v místě jeho bydliště se při tomto jednání neuskutečnil). Další cestovné spojené s výslechem svědka v Jiníně činí 312,50 Kč. Jednalo se o cestu 8.4.2009 z Písku do Jinína a zpět (bylo ujetu 50 km, při průměrné spotřebě 8,76 l/100 km, ceně pohonných hmot 26,80 Kč/l a náhradě za použití vozidla 3,90 Kč / km). Náhrada za čas strávený na této cestě za dvě půlhodiny po 100,- Kč činí 200,- Kč. Náhrada cestovního za účast při jednání soudu prvního stupně dne 26.5.2009, 21.8.2009 a 6.10.2009 činí vždy 625,- Kč, tj. celkem 1.875,- Kč (při jedné účasti při jednání bylo ujetu 100 km při průměrné spotřebě 8,76 l /100 km, ceně pohonných hmot 26,80 Kč/l a náhradě za použití vozidla 3,90 Kč/km). Celková náhrada cestovního k uvedeným třem jednáním soudu tak činí 1.875,- Kč a náhrada za promeškaný čas za celkem 12 půlhodin po 100,- Kč činí 1.200,- Kč. Celková částka nákladů řízení 24.890,- Kč s 21% DPH činí 30.116,90 Kč.

Dále řízení probíhalo u odvolacího soudu k odvolání žalovaného, kde byl zaplacen soudní poplatek 3.000,- Kč a zástupce žalovaného učinil celkem 5 úkonů právní služby (podání odvolání z 2.12.2009, účast na jednání odvolacího soudu 15.10.2010, 23.2.2011, 18.3.2011 a 17.6.2011). Za 5 úkonů právní služby 2.100,- Kč, žalobci náleží celkem 10.500,- Kč. Náhrada hotových výdajů za 5 úkonů právní služby činí 1.500,- Kč. Náhrada cestovního za cestu z Písku do Českých Budějovic a zpět dne 15.10.2010 činí 692,30 Kč (bylo ujetu 108 km, při průměrné spotřebě 8,76 l /100 km, ceně pohonných hmot 28,70 Kč/l a náhradě za použití vozidla 3,90,- Kč/km). Náhrada za promeškaný čas na cestě činí za 4 půlhodiny po 100,- Kč, 400,- Kč. Náhrada cestovního za cestu dne 23.2.2011 a 18.3.2011 je vždy ve výši 698,80 Kč, tedy celkem 1.397,60 Kč (k jednomu jednání bylo ujetu 108 km při průměrné spotřebě 8,76 l/100 km a ceně pohonných hmot 31,60 Kč / l a náhradě za použití vozidla 3,70 Kč/km). Celkové náklady advokáta v této fázi řízení tak činí celkem 16.300,10 Kč,

s 21% DPH, tj. 19.723,12 Kč a s připočtením zaplaceného soudního poplatku 3.000,- Kč se jedná o částku 22.723,12 Kč.

Další fází řízení bylo dovolací řízení o dovolání žalovaného. Náklady spočívají v zaplaceném soudním poplatku z dovolání 10.000,- Kč a náhradě za 1 úkon právní služby (sepis dovolání z 27.9.2011) po 2.100,- Kč a režijní paušál 300,- Kč. Náklady advokáta tak činí 2.400,- Kč, s 21% DPH, celkem 2.904,- Kč a s připočtením soudního poplatku z dovolání 10.000,- Kč tak celkové náklady dovolacího řízení představují částku 12.904,- Kč.

Dále řízení probíhalo před odvolacím soudem, kdy zástupce žalovaného učinil dva úkony právní služby po 2.100,- Kč (účast na jednání 26.9.2012 a porada s klientem). Odměna advokáta tak činí celkem 4.200,- Kč, náhrada hotových výdajů v paušální výši za dva úkony právní služby po 300,- Kč je 600,- Kč, náhrada cestovného za cestu z Písku do Českých Budějovic a zpět dne 26.9.2012 činí 637,20 Kč (bylo ujetu 108 km, při průměrné spotřebě 6,33 l/100 km, ceně pohonných hmot 24,70 Kč/l a náhradě za použití vozidla 3,70 Kč/km). Náhrada za promeškaný čas za 4 půlhodiny po 100,- Kč je 400,- Kč, celkové náklady 5.837,20 Kč s 21% DPH činí 7.063,- Kč.

V dovolacím řízení, které následovalo, nevznikly žalovanému žádné náklady tohoto řízení. Poté řízení pokračovalo u odvolacího soudu, kdy zástupce žalovaného učinil celkem 3 úkony právní služby (jednání 16.10.2013 účast při výslechu svědkyně Olgy Vaňáčové u Okresního soudu v Písku a účast při jednání odvolacího soudu dne 12.11.2014). Náhrada za jeden úkon činí podle advokátního tarifu ve znění účinném do 31.12.2013 částku 3.100,- Kč za jeden úkon. Za tři úkony se tak jedná o částku 9.300,- Kč. Náhrada hotových výdajů za 3 úkony právní služby po 300,- Kč činí 900,- Kč). Náhrada cestovného dne 16.10.2013 je 638,30 Kč (bylo ujetu 108 km, při průměrné spotřebě 6,33 l/100 km o ceně pohonných hmot 36,50 Kč/l a náhradě za použití vozidla 3,60 Kč/km. Náhrada za ztrátu času za 4 půlhodiny po 100,- Kč je 400,- Kč. Náhrada cestovného dne 12.11.2014 činí 645,80 Kč (bylo ujetu 108 km při průměrné spotřebě 6,33 l/100 km, ceně pohonných hmot 36,50 Kč/l a náhradě za 1 km 3,60 Kč). Promeškaný čas na cestě je za 4 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč. Celkové náklady za tuto fázi řízení činí 12.284,10 Kč a 121% DPH, celkem 14.893,76 Kč.

Z uvedené rekapitulace nákladů řízení vyplývá, že celkové náklady řízení žalovaného představují částku 101.830,- Kč. Pokud žalobce požadoval ve svém vyúčtování částku vyšší, pokládá odvolací soud tento požadavek za neodůvodněný, neboť úkony právní služby nad rámec shora uvedených za které žalovaný požaduje náklady řízení, zejména opakované studium spisu popřípadě sdělení soudu nepokládá odvolací soud za honorované úkony právní služby podle § 11 advokátního tarifu. Totéž platí i pro právní úkon převzetí a přípravu v zastoupení k podání dovolání, neboť zástupce žalovaného vystupoval v řízení od jeho počátku, jeho průběh mu byl dostatečně znám, a proto převzetí v zastoupení pro sepis dovolání není podle odvolacího soudu honorovaným úkonem právní služby. Pokud byla požadována náhrada nákladů řízení také za zastoupení Růženy Chalupové, která v řízení vystupovala jako žalovaná 2), má odvolací soud za to, že o těchto nákladech řízení bylo rozhodnuto usnesením odvolacího soudu ze dne 9.7.2014, č.j. 7 Co 480/2010-738, jímž byl

napadený rozsudek soudu prvního stupně v části týkající se Růženy Chalupové a posléze jejího právního nástupce Eduarda Chalupy zrušen a řízení bylo v této části zastaveno. Současně bylo rozhodnuto, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy všech stupňů ve vztahu k nároku, který se Růženy Chalupové v dané věci týkal.

Podle § 148 odst. 1 o.s.ř. má stát podle výsledku řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V posuzovaném případě, s ohledem na výsledek řízení nárok státu na náhradu nákladů řízení vznikl vůči žalobci. Náklady státu vznikly v průběhu řízení vyplacením svědečného v částce 973,90 Kč. Tuto částku je žalobce povinen zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Prachaticích ve stanovené lhůtě.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je za podmínek uvedených v § 237 o.s.ř. přípustné dovolání, které je možno podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozsudku k Nejvyššímu soudu ČR u Okresního soudu v Prachaticích.

Tento rozsudek je možné na návrh vykonat, nebude-li povinnost v něm uložená včas splněna.

Krajský soud v Českých Budějovicích
dne 21. listopadu 2014

JUDr. Marie R u d o l f o v á, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Markéta Prajerová

