

došlo 22.7.2019



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivety Jířkové a soudců Mgr. Ing. Martiny Lacinové a Mgr. Jana Jursíka ve věci

žalobce: **Jaroslav Hradský**, narozený 21. 6. 1955
bytem Pasovská 318/60, 385 01 Vimperk II
zastoupený advokátem Jiřím Hřídelem,
sídlem Fráni Šrámka 136, 397 01 Písek – Vnitřní Město

proti

žalovanému: **Zdeněk Palica**, narozený 29. 7. 1959
bytem Studenec 9, 384 73 Stachy

o vyklizení nemovitosti, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Prachaticích ze dne 22. 3. 2018, č. j. 2 C 71/2017-49,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje**.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na nákladech odvolacího řízení 5 650,70 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Jiřího Hřídele, advokáta v Písku.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem uložil soud prvního stupně žalovanému povinnost do patnácti dnů od právní moci rozsudku vyklidit nemovitosti – pozemek parc. č. st. 11 (zastavěná plocha a nádvoří), budovu č. p. 9 v části obce Studenec (bydlení), jež je součástí parc. č. 11, pozemek parc. č. st. 12 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 64/2 (trvalý travní porost) a pozemek parc. č. 64/3 (trvalý travní porost), vše v katastrálním území Studenec u Stach. Žalobce se domáhal vyklizení shora uvedených nemovitostí s odůvodněním, že je na základě rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 7 Co 480/2010-762 jediným vlastníkem těchto nemovitostí, když žaloba, na základě které se žalovaný domáhal určení, že je vlastníkem těchto nemovitostí s odůvodněním, že je koupil v roce 2002 od Růženy Chalupové, která je pak v roce 2006 znovu prodala žalobci, byla zamítnuta. Soud prvního stupně zjistil, že žalovaný jako kupující uzavřel dne 25. 2. 2002 s Růženou Chalupovou jako prodávající kupní smlouvu o prodeji předmětných nemovitostí, právní účinky vkladu vlastnického práva nastaly 27. 5. 2002. Následně poté, co bylo rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 15. 12. 2005, č. j. 6 Co 2631/2015-89 určeno, že je Růžena Chalupová vlastníkem předmětných nemovitostí, uzavřela jako prodávající s žalobcem jako kupujícím kupní smlouvu o prodeji předmětných nemovitostí, na základě které došlo k vkladu žalobcova vlastnického práva k těmto nemovitostem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu k 19. 6. 2006. Citovaný rozsudek byl k dovolání zrušen a následně byla žaloba Růženy Chalupové o určení jejího vlastnického práva zamítnuta. V katastru nemovitostí došlo na základě uvedených dvou kupních smluv k duplicitnímu zápisu vlastnictví k předmětným nemovitostem. U Okresního soudu v Prachaticích pod sp. zn. 2 C 77/2007 bylo vedeno řízení o určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem a rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích z 21. 1. 2014, č. j. 7 Co 480/2010-762, byl změněn rozsudek Okresního soud v Prachaticích 16. 10. 2009, č. j. 2 C 77/2007-314 tak, že žaloba o určení, že žalovaný je vlastníkem předmětných nemovitostí, byla zamítnuta s odůvodněním, že kupní smlouva z 25. 5. 2002 uzavřená mezi Růženou Chalupovou jako prodávající a žalovaným (tehdejším žalobcem) jako kupujícím o prodeji předmětných nemovitostí je absolutně neplatným právním úkonem a žalovaný (tehdejší žalobce) se nestal vlastníkem těchto nemovitostí. Usnesením Nejvyššího soudu ČR z 22. 4. 2015, č. j. 30 Cdo 1342/2015-790 bylo dovolání proti shora uvedenému rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích odmítnuto a usnesením Ústavního soudu z 15. 7. 2015, sp. zn. I. ÚS 1600/15 byla odmítnuta i ústavní stížnost proti tomuto rozsudku. Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 14. 9. 2016, č. j. 7 Co 1462/2016-861, bylo potvrzeno usnesení Okresního soudu v Prachaticích z 21. 3. 2016, č. j. 2 C 77/2007-837, kterým byla zamítnuta žaloba žalovaného (tehdejšího žalobce) o povolení obnovy řízení, vedeného u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. 7 Co 489/2010 a usnesením Nejvyššího soudu ČR z 14. 9. 2017, č. j. 30 Cdo 356/2017-884 bylo dovolání proti tomuto usnesení odmítnuto. Nyní je v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných nemovitostí zapsán žalobce, který je nemůže užívat, protože žalovaný mu je zadržuje, užívá je, odmítá je vyklidit, předat žalobci a umožnit mu jejich užívání a to i přes výzvy právního zástupce žalobce k jejich vyklizení doručené žalovanému 31. 8. 2015 a 17. 10. 2016. Soud prvního stupně učinil závěr o tom, že rozsudek, kterým byla zamítnuta žaloba, již se žalovaný domáhal určení vlastnictví k věci, je pro soud závazný a soud je povinen z něj v jiném řízení mezi stejnými účastníky vycházet (rozhodnutí Nejvyššího soud ČR sp. zn. 33 Cdo 1074/98). V dané věci je tedy nutno vycházet z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 21. 11. 2014, č. j. 7 Co 480/2010-762, kterým byla zamítnuta žaloba žalovaného na určení, že je vlastníkem předmětných nemovitostí, a to na základě závěru o absolutní neplatnosti kupní smlouvy z 25. 5. 2002 uzavřené mezi Růženou Chalupovou a žalovaným. Vlastnické právo žalobce k předmětným nemovitostem bylo v katastru nemovitostí zapsáno s právními účinky vkladu k 19. 6. 2016 na základě kupní smlouvy, kterou uzavřel o jejich koupi dne 10. 5. 2006 s Růženou Chalupovou jako prodávající. K uzavření smlouvy došlo po uzavření kupní smlouvy z 25. 2002 mezi žalovaným a Růženou Chalupovou o prodeji těchto nemovitostí a vzhledem k závěru o neplatnosti této kupní smlouvy

Shodu s prvopisem potvrzuje Zdeňka Boušková. Vypravila Jana Švepešová.

z 25. 5. 2002, nemůže její existence zpochybňovat vlastnické právo žalobce k předmětným nemovitostem, když žalovaný netvrdil žádné jiné skutečnosti, které by mohly vést k závěru, že žalobce se nestal vlastníkem předmětných nemovitostí. Žalobce je podle soudu vlastníkem předmětných nemovitostí, žalovaný je zadržuje a netvrdil jiný právní titul, na základě kterého by oprávněně předmětné nemovitosti užíval, než kupní smlouvu z 25. 5. 2002. Vzhledem k závěru o její neplatnosti a neexistenci vlastnického práva žalovaného k předmětným nemovitostem soud uzavřel, že žalovaný není oprávněn předmětné nemovitosti žalobci zadržovat a důvodně se bránit jejich vyklizení. Došlo tedy k naplnění všech předpokladů pro úspěšnost žaloby na vyklizení stanovených v ustanovení § 1040 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, proto soud žalobě vyhověl. O nákladech řízení rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že žalovanému, v řízení neúspěšnému, uložil povinnost zaplatit žalobci na nákladech řízení před soudem prvního stupně 12 708 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

2. Proti tomuto rozsudku se žalovaný odvolal. Poukazuje na to, že k podání žaloby na vyklizení je oprávněn pouze vlastník, jak vyplývá z ustanovení § 1040 a § 1042 občanského zákoníku. Poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 739/2010, ze kterého vyplývá, že zápis věcného práva do katastru nemovitostí soudu nijak nebrání ve zjištění, že takový zápis neodpovídá skutečnosti, soud jím není vázán v tom smyslu, že by nemohl jako předběžnou řešit otázku vlastnictví k nemovitosti. O údajích vyplývajících z výpisu z katastru nemovitostí platí presumpce jejich správnosti, není-li právně relevantním způsobem prokázán opak. Stav zápisu v katastru však nemusí odpovídat právnímu stavu, proto zjistí-li se takový nesoulad, má přednost, právní stav věci (právní realita) před stavem zápisu v katastru. Ten, kdo se však dovolává právní reality vůči stavu zápisu v katastru, musí tvrzený věcněprávní stav k nemovitosti prokázat. Soud prvního stupně nesprávně uvádí, že žalovaný netvrdil žádné jiné skutečnosti, které by mohly vést k závěru, že žalobce se nestal vlastníkem předmětných nemovitostí. Žalovaný poukazoval na rozsudek Okresního soudu v Prachaticích ze dne 16. 10. 2009, č. j. 2 C 7ý/2007-314, který dospěl k závěru, že kupní smlouva žalobce je neplatným právním úkonem. Žalobce není proto ani legitimován, aby žalobu podal a proto měla být zamítnuta. Kupní smlouva na základě níž se žalobce měl stát vlastníkem je neplatná pro svoji neurčitost, toto již konstatoval Okresní soud v Prachaticích ve shora uvedeném rozsudku, který sice Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 21. 11. 2014, č. j. 7 Co 480/2010-762 změnil, nikoliv však z důvodu, že by předmětná kupní smlouva pana Jaroslava Hradského byla platná. Rozhodnutí o určení vlastnického práva žalovaného se vlastnického práva Jaroslava Hradského k předmětným nemovitostem vůbec nedotýká. Nelze z toho rozhodnutí dovodit tvrzení žalobce o tom, že je na základě rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 7 Co 480/2010-762 jediným a výlučným vlastníkem. Žádá tedy, aby se soud zabýval tím, zda je žalobce skutečně vlastníkem nemovitostí a následně rozsudek změnil a žalobu zamítl.
3. Žalovaný považoval rozsudek soudu prvního stupně za věcně správný a navrhoval, aby byl potvrzen. Žalovaný zpochybňuje již pravomocně soudy vyřešenou právní otázku vlastnictví nemovitostí zapsaných na LV č. 935 v k. ú. Studenec u Stach, přičemž ve smyslu § 159a odst. 1 a 3 o. s. ř. byl soud prvního stupně vázán těmito rozhodnutími a nutně z nich vycházel. Námitka žalovaného o neexistenci aktivní legitimace žalobce je proto z podstaty lichá. Žalobce podává klasickou vindikační žalobu opírající se o stav zápisu v katastru nemovitostí, jejichž správnost byla potvrzena ve sporu o určení vlastnického práva proti osobě, která jeho vlastnické právo bez právního důvodu omezuje tím, že nemovitosti užívá bez právního důvodu. Rozhodnutí o vyklizení nemovitostí není pro účastníky další instancí, ve které by bylo možno se zabývat otázkou vlastnictví předmětných nemovitostí a tuto opětovně přezkoumávat. Odvolacímu soudu dokládá výpis z katastru nemovitostí, jímž osvědčuje, že je vlastníkem předmětných nemovitostí, nevázne na nich žádná plomba, žádný titul, který by měl vlastnické právo žalobce zpochybňovat.

4. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací shledal, že odvolání žalovaného má náležitosti uvedené v ustanovení § 205 odst. 1 o. s. ř., jako odvolací důvod je uveden odvolací důvod podle ustanovení § 205 odst. 2 písm. g) o. s. ř., tedy, že rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Po zjištění, že odvolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou a je přípustné podle ustanovení § 201 o. s. ř. v návaznosti na ustanovení § 202 o. s. ř., přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně podle ustanovení § 212., § 212a o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání je nedůvodné.
5. Podle ustanovení § 1040 odst. 1 o. z., kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal. Shora uvedené ustanovení přiznává aktivní legitimaci vlastníkovu věci, který má důkazní povinnost ohledně skutečnosti, že je vlastníkem věci. Vlastnictví musí trvat v den vyhlášení rozhodnutí (§ 154 odst. 1 o. s. ř.). Pasivně legitimován je ten, kdo věc neoprávněně zadržuje. Žalobce tvrdí, že je vlastníkem předmětných nemovitostí na základě kupní smlouvy uzavřené s Růženou Chalupovou dne 10. 5. 2006 s právními účinky vkladu k 19. 6. 2006, toto prokazuje touto kupní smlouvou a dále výpisem z katastru nemovitostí, listu vlastnictví 935 pro obec Nicov, katastrální území Studenec u Stach. Odvolací soud provedl důkaz aktuálním výpisem z katastru nemovitostí ohledně nemovitostí shora uvedených a zjistil, že v katastru nemovitostí je žalobce stále veden jako vlastník předmětných nemovitostí. Odvolací soud vychází ze zjištění soudu prvního stupně o tom, že v katastru nemovitostí existoval duplicitní zápis ohledně předmětných nemovitostí, kdy žalovaný byl zapsán jako vlastník předmětných nemovitostí na základě kupní smlouvy uzavřené s Růženou Chalupovou dne 25. 2. 2002. Tento duplicitní zápis byl odstraněn rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 21. 11. 2014, č. j. 7 Co 480/2010-762, jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu v Prachaticích z 16. 10. 2009, č. j. 2 C 77/2007-314, kdy byla zamítnuta žaloba žalovaného na určení, že je vlastníkem předmětných nemovitostí s odůvodněním, že kupní smlouva z 25. 5. 2002 uzavřená mezi prodávající Růženou Chalupovou a žalovaným je neplatná. Rozsudek nabyl právní moci dne 5. 1. 2015 a tento rozsudek, v němž soud dospěl k závěru, že žalovaný vlastníkem není, je v tomto závěru závazný (§ 159 odst. 2 o. s. ř.) a soud je povinen z něj v jiném řízení mezi stejnými účastníky vycházet. Právní vztahy mezi těmiž účastníky, které byly pravomocně vyřešeny soudním rozhodnutím, nemůže soud v jiném řízení znovu posuzovat ani jako otázku předběžnou (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 10. 2018 sp. zn. 33 Cdo 4301/2017). Otázka vlastnického práva žalobce k předmětným nemovitostem nebyla ale výrokem rozhodnutí řešena. Žalovaný namítá, že zápis vlastnického práva žalobce do katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, kupní smlouvu uzavřenou žalobcem s Růženou Chalupovou považuje za neplatnou pro neurčitost a dále z důvodů uvedených v rozsudku Okresního soudu v Prachaticích ze dne 16. 10. 2009 sp. zn. 2 C 77/2007-314. Odvolací soud provedl důkaz kupní smlouvou ze dne 10. 5. 2006, shledal, že ta obsahuje podstatné náležitosti kupní smlouvy, označení smluvních stran, označení předmětu kupní smlouvy a ujednání o kupní ceně. Právní úkon je určitý a srozumitelný, v předepsané písemné formě, projevy účastníků jsou na téže listině a úředně ověřené. Odvolací soud neshledal, že by kupní smlouva byla neplatným právním úkonem pro svou neurčitost. Nenabyli-li žalovaný vlastníctví k předmětným nemovitostem na základě smlouvy ze dne 25. 2. 2002 (soud je vázán rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích z 21. 11. 2014, č. j. 7 Co 480/2010-762, jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu v Prachaticích ze dne 16. 10. 2009, č. j. 2 C 77/2007-314 a žaloba na určení vlastnického práva žalovaného zamítnuta s odůvodněním, že kupní smlouva z 25. 5. 2002 je neplatná), pak Růženě Chalupové nebránila žádná skutečnost v uzavření kupní smlouvy se žalobcem dne 10. 5. 2006 a nelze tuto smlouvu shledat neplatnou pro rozpor s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. ani pro obcházení zákona. Žalobce je jako vlastník aktivně legitimován k podání žaloby na vyklizení předmětných nemovitostí a za situace, kdy žalovaný mu tyto věci neprávem zadržuje, postupoval soud prvního stupně správně, když žalobě vyhověl. Odvolací soud proto podle ustanovení § 219 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.

Shodu s prvopisem potvrzuje Zdeňka Boušková. Vypravila Jana Švepešová.

6. Výrok o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn ustanovením § 224 odst. 1 o. s. ř. za použití ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř., na základě kterých odvolací soud uložil žalovanému, v odvolacím řízení neúspěšnému, povinnost zaplatit žalobci náklady odvolacího řízení, které se sestávají z odměny za právní zastoupení žalobce za dva úkony právní služby (vyjádření k odvolání, účast na jednání odvolacího soudu) po 1 500 Kč, dvě paušální náhrady po 300 Kč, dále se stávají z jízdného z Písku do Českých Budějovic a zpět při ujetí 108 km, spotřebě 6,26 litrů na 100 km, ceně benzínu 33,6 Kč za litr a základní náhradě 4,1 Kč na 1 km, celkem ve výši 670 Kč a ztráty času za 4 započaté půlhodiny po 100 Kč. S připočtením 21 % DPH ve výši 980,70 Kč tak náklady odvolacího řízení dosahují částky 5 650,70 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za podmínek uvedených v ustanovení § 237 o. s. ř. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení písemného vyhotovení rozsudku k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Prachaticích.

Tento rozsudek lze k návrhu vykonat, pokud by povinnosti v něm stanovené nebyly včas a řádně splněny.

České Budějovice dne 11. června 2019

JUDr. Iveta Jiříková v. r.
předsedkyně senátu



Shodu s prvopisem potvrzuje Zdeňka Boušková. Vypravila Jana Švepešová.