



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Hříděl a partneři s.r.o.

IČ: 28142381, DIČ: CZ28142381
tel. 382 734 001, fax. 382 734 002
e-mail: info@ak.hridel.cz
web: www.ak.hridel.cz

Sídlo:
Písek - Vnitřní Město
Fráni Šrámka 136
PSČ 397 01

Pobočky:
Praha 5 – Smíchov
Jindřichův Hradec

Okresní soud v Prachaticích
Pivovarská 3
383 18 Prachatice

Sp.zn./č.j. :

Naše značka : Ko/222/2017
Vyřizuje : Kotrch
Místo / datum : Písek, 26. dubna 2017

Žalobce:

Jaroslav Hradský, nar. 21. 6. 1955
trvale pobytem Vimperk II, Pasovská 318/60, PSČ 385 01

Právní zast.:


Jiří Hříděl advokát
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ Hříděl a partneři s.r.o.
Písek, Vnitřní Město, Fráni Šrámka 136, PSČ 397 01

Žalovaný:

Zdeněk Paljca, nar. 29. 7. 1959
trvale bytem Písek, Velké nám. 114/3, PSČ 397 01
doručovací adresa Studenec 9, Stachy, PSČ 384 73

Žaloba o vyklizení nemovitosti

Přílohy

na poslední straně podání

I. Žalobce je na základě rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 7 Co 480/2010-762 (dále jen „Soudní rozsudek“) jediným a výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Prachovice na listu vlastnictví č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach, a to konkrétně:

- pozemku parc. č. st. 11 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 526 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. st. 12 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 272 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. 64/2 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 7.912 m², druh pozemku - trvalý travní porost;
- pozemku parc. č. 64/3 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 1.924 m², druh pozemku - trvalý travní porost;
- budovy č.p. 9, příslušející k části obce Studenec, postavené na pozemku parc.č. st. 11 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov.

Důkaz:

Výpis z katastru nemovitostí

II. ~~V Soudním řízení se žalovaný domáhal určení, že je vlastníkem nemovitých věcí, označených jako dům, č.p. 9 na parcele parc. č. st. 11, parcely parc. č. st. 11, parcely parc. č. st. 12, a pozemků parc. č. 64/2 a parc. č. 64/3 v obci Nicov, katastrální území Studenec u Stach. Žalovaný svůj návrh odůvodňoval tím, že předmětné nemovitosti koupil od paní Růženy Chalupové v roce 2002. V roce 2006 však došlo k tomu, že paní Růžena Chalupová prodala nemovitosti znovu, a to žalobci. Žalovaný považoval tuto kupní smlouvu za neplatnou. Důvody neplatnosti žalovaný spatřoval v tom, že předmětem smlouvy v roce 2006 byla mimo jiné i parcela parc. č. st. 11, se kterou však paní Růžena Chalupová nebyla oprávněna v době uzavření smlouvy nakládat. Nebylo totiž v právní moci rozhodnutí soudu o určení vlastnictví paní Růženy Chalupové k tomuto pozemku. Žalovaný totiž měl za to, že parcela parc. č. st. 11 není oddělitelná od ostatního nemovitého majetku, který byl předmětem převodu, a tato okolnost dle názoru žalovaného způsobovala neplatnost smlouvy. Dalším důvodem neplatnosti smlouvy byl dle názoru žalovaného rozpor této 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.~~

Důkaz:

Spis Krajského soudu v Českých Budějovicích 7Co 480/2010 (zejm. žalobní návrh žalovaného, kupní smlouvy mezi paní Růženou Chalupovou a žalovaným z roku 2002 a mezi paní Růženou Chalupovou a žalobcem z roku 2006)

- III. Po proběhlém řízení, když prvoinstanční Okresní soud v Prachaticích návrhu žalovaného vyhověl, rozhodl odvolací Krajský soud v Českých Budějovicích ve prospěch žalobce, což později potvrdil i soud dovolací, potažmo Ústavní soud. Odvolací soud konstatoval, že pro rozhodnutí soudu v dané věci byla skutečnost, že dohodnutá kupní cena nebyla uvedena jako kupní cena nemovitostí v kupní smlouvě z roku 2002, o kterou žalovaný opíral své vlastnictví k nemovitostem. Krajský soud v Českých Budějovicích poté konstatoval, že jestliže si kupní strany smlouvy z roku 2002, tj. Růžena Chalupová, jako prodávající a žalovaný jako kupující dohodli kupní cenu převáděných nemovitostí odlišně od kupní ceny uvedené v písemné smlouvě, je namístě závěr, že uvedená kupní smlouva z roku 2002 je simulovaným právním úkonem a zastřeným úkonem je kupní smlouva uzavřená za cenu 700.000 Kč, která byla mezi stranami skutečně dohodnuta. Krajský soud v Českých Budějovicích rovněž konstatoval, že jelikož Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 20. května 2008, sp. zn. 30 Cdo 2216/2007, 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 cenou odlišnou od ceny uvedené v písemném vyhotovení kupní smlouvy. S ohledem na tyto skutečnosti bylo tedy na místě uzavřít, že kupní smlouva z roku 2002, o níž žalovaný opíral svoje vlastnictví k předmětným nemovitostem, je simulovaným právním úkonem a je neplatná podle § 37 obč. zák. pro nedostatek vážnosti vůle účastníků, pokud šlo o v kupní smlouvě uvedenou 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 nebyly na téže listině. Na základě absolutně neplatné kupní smlouvy se žalovaný nestal vlastníkem předmětných nemovitostí, a proto bylo dle názoru odvolacího soudu nutno žalobu o určení vlastnického práva zamítnout.

Důkaz:

Spis Krajského soudu v Českých Budějovicích 7Co 480/2010 (zejm. rozsudek č.j. 7Co 480/2010-762)

- IV. Nejpozději právní mocí Soudního rozsudku byl žalovaný povinen předat předmětné nemovitosti zpět do dispozice žalobce. Tuto svoji povinnost však žalovaný nesplnil a i nadále v nemovitostech bydlí, a to bez právního titulu a tedy neoprávněně. Navíc právní mocí Soudního rozsudku odpadl žalovanému tvrzený důvod užívání předmětných nemovitostí. Žalovaný byl proto opakovaně, konkrétně výzvami učiněnými dne 28.8.2015 a 3.10.2016, vyzván, aby předmětné nemovitosti dobrovolně opustil a vyklidil, nicméně do dnešního dne tak nebylo učiněno.

Důkaz:

Dopisy žalobce žalovanému ze dne 28.8.2015 a 3.10.2016
Výslech účastníků

- V. S ohledem na uvedené skutečnosti žalobce Okresnímu soudu v Prachaticích navrhuje, aby vydal tento

rozsudek:

1. Žalovaný je povinen vyklidit nemovitosti, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Prachatice na listu vlastnictví č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach, a to konkrétně:
- pozemek parc. č. st. 11 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 506 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemek parc. č. st. 12 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 272 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemek parc. č. 64/2 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 7.912 m², druh pozemku - trvalý travní porost;
 - pozemek parc. č. 64/3 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 1.924 m², druh pozemku - trvalý travní porost;
 - budovu č.p. 9, příslušející k části obce Studenec, postavenou na pozemku parc.č. st. 11 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov;

a to do 15 dnů od právní moci rozsudku.

2. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Jaroslav Hradský

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru nemovitostí

Spis Krajského soudu v Českých Budějovicích 7Co 480/2010 (zejm. žalobní návrh žalovaného, kupní smlouvy mezi paní Růženou Chalupovou a žalovaným z roku 2002 a mezi paní Růženou Chalupovou a žalobcem z roku 2006, rozsudek, č.j. 7Co 480/2010-762)

Dopisy žalobce žalovanému ze dne 28.8.2015 a 3.10.2016

Rozhodnutí o registraci plátce DPH

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Okresní soud v Prachaticích

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 6782 / 2017 Ev. číslo: 495c4230-0cf9-493c-910e-1969475bef89
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 464101094
 Věc: Hradský x Palica; žaloba o vyklizení nemovitosti

Odesílatel:

ID schránky: d5dbmn8 Typ datové schránky: PFO
 Osoba: Jiří Hříděl - Hříděl Jiří, advokát Adresa: Fráni Šrámka 136, 39701 Písek, CZ

Dodáno do DS dne: 27.04.2017 16:07:11 **Odesláno do DS dne:** 27.04.2017 16:07:10
 Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele: Ko/222/2017
 Sp.zn. příjemce: Sp.zn. odesílatele: Ko/222/2017
 Lhůta končí: K rukám: Ne
 Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky: Značka je platná
 Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 2
 Sériové číslo certifikátu: 1f15ab Platnost: 25.08.2016 - 14.09.2017
 Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK
 Elektronický podpis: Časové razítko: Platné (připojeno 27.04.2017 16:07:10)
 Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 27.04.2017 15:14:34
 Datum a čas autom. ověření: 27.04.2017 16:09:36

Počet podaných příloh:7

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Hradský x Palica - žaloba.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		Hradský 260417.pdf										
	Značka je platná	CRL z 27.04.2017 15:14:34	katastr.cuzk.cz / 1f4bca / 16.09.2016 - 16.09.2017	PostSignum Qualified CA 2	A	A	N	*	-	A	-	-
3		Chalupová x Palica - KS 2002.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
4		Hradský x Palica, Rozsudek KSČB s pm7Co_480_2010_85.pdf										
	Podpis nelze ověřit (certifikát vypršel a časové razítko je neplatné)		Ludmila Gréková / 1a677c / 16.12.2014 - 05.01.2016	PostSignum Qualified CA 2	A	A	A	N	N	A	N	-
				Časové razítko připojeno 06.05.2015 10:02:59								
5		Palica - výzva 080815.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
6		Palica - výzva 031016.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
7		Palica x Hradský, Chalupová - žaloba 2007.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh: 27.04.2017 16:09:36 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
 Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
 Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
 Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen

K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.