



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Rudolfové a soudkyní Mgr. Věry Cirhanové a JUDr. Jany Faktorové ve věci žalobce: **Zdeněk P a l i c a**, nar. 29.7.1959, bytem Erbenova 1546, Písek, proti žalovaným: **1. Jaroslav H r a d s k ý**, nar. 21.6.1955, bytem Pasovská 318/60, 385 01 Vimperk a **2. Růžena C h a l u p o v á**, nar. 20.11.1941, bytem Studenec č.p. 9, 384 73 Stachy, zastoupeným Jiřím Hřídělem, advokátem se sídlem Fráni Šrámka 136, Písek, o určení vlastnického práva a určení, že oprávnění odpovídající věcnému břemeni nevznikla, o odvolání žalovaných proti rozsudku Okresního soudu v Prachaticích ze dne 16.10.2009, č.j. 2 C 77/2007-314, **t a k t o**:

Rozsudek soudu prvního stupně **se mění** takto:

I. Zamítá se žaloba, jíž se žalobce domáhá určení, že je vlastníkem domu č.p. 9 na st. parc. č. 11 a pozemků st. parc. č. 11, parc. č. 12, parc. č. 64/2 a parc. č. 64/3 v obci Nicov, k.ú. Studenec u Stach.

II. Zamítá se žaloba, jíž se žalobce domáhá určení, že oprávnění odpovídající věcnému břemeni podle kupní smlouvy se zřízením práva odpovídajícímu věcnému břemeni uzavřené mezi žalovanými dne 10.5.2006 nevznikla.

III. Žalobce je povinen zaplatit žalovaným na náhradě nákladů řízení před soudy všech stupňů 226.035,10 Kč, a to každému jednou polovinou do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Jiřího Hříděle, advokáta v Písku.

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.

Odůvodnění :

Žalobce se domáhá určení, že je vlastníkem nemovitostí, a to domu č.p. 9 na stavební parcele č. 11, stavební parcely č. 11, stavební parcely č. 12, pozemku parcelní č. 64/2 a pozemku parcelní č. 64/3 v obci Nicov, katastrální území Studenec u Stach. Současně požaduje určení, že oprávnění z dohody o zřízení věcného břemene uzavřené mezi žalovanými ohledně uvedených nemovitostí nevznikla. Žaloba je odůvodněna tím, že žalobce předmětné nemovitosti koupil od žalované 2) v roce 2002. Ta však nemovitosti prodala znovu v roce 2006, a to kupní smlouvou se smlouvou o zřízení věcného břemene. Žalobce považuje tuto další smlouvu za neplatnou včetně dohody o zřízení věcného břemene. Důvod neplatnosti smlouvy spatřuje v tom, že smlouvou došlo k prodeji a zatížení věcným břemenem mimo jiné i stavební parcely č. 11. V době uzavření smlouvy však žalovaná 2) jako prodávající nebyla oprávněná touto nemovitostí nakládat. Nebylo totiž v právní moci rozhodnutí soudu o určení vlastnictví žalované 2) k tomuto pozemku. Současně je namítáno, že uvedený pozemek není oddělitelný od ostatního nemovitého majetku, který byl předmětem smlouvy, proto uvedená okolnost způsobuje neplatnost celé smlouvy včetně smlouvy o zřízení věcného břemene. Další důvod neplatnosti spatřuje žalobce v tom, že smlouva o zřízení věcného břemene je neurčitá, neboť věcné břemeno není vyznačeno na geometrickém plánu. K zatížení nemovitostí věcným břemenem nedošlo také proto, že věcné břemeno podle písemně vyhotovené smlouvy má spočívat v právu chůze po dvoře a užívání hospodářských budov a toto břemeno zřizuje prodávající kupujícímu, přičemž z okolností případu vyplývá, že oprávněná z věcného břemene má být druhá žalovaná, tedy prodávající. Kupní smlouva se smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřená mezi žalovanými je podle tvrzení žalobce neplatná i pro rozpor s dobrými mravy, neboť byla uzavřena v době probíhajícího dovolacího řízení ve snaze poškodit žalobce a tím došlo ke zneužití ust. § 243d odst. 2 obč. zák.

Soud prvního stupně napadeným rozsudkem žalobě vyhověl, určil, že vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobce s tím, že oprávnění z věcného břemene podle smlouvy uzavřené mezi žalovanými dne 10.5.2006 nevznikla a tato oprávnění druhé žalované nesvědčí. Soud prvního stupně vychází ze zjištění, že žalobce jako kupující a žalovaná 2) jako prodávající uzavřeli kupní smlouvu ze dne 25.5.2002 o prodeji nemovitostí, a to domu č.p. 9 na stavební parcele č. 11, stavební parcely č. 11, stavební parcely č. 12, pozemku parcelní č. 64/2 a pozemku parcelní č. 64/3 v obci Nicov, katastrálním území Studenec u Stach. Kupní cena byla dohodnuta ve výši 430.000,- Kč. Smlouva byla vložena do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu k 27.5.2002. Dne 1.4.2005 podala žalovaná 2) u Okresního soudu v Prachaticích žalobu na určení vlastnictví k předmětným nemovitostem s tím, že od uvedené kupní smlouvy z 25.5.2002 odstoupila. Rozsudkem Okresního soudu v Prachaticích ze dne 16.9.2005, č.j. 6 C 64/2005-57 byla žaloba zamítnuta. Toto rozhodnutí bylo změněno rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích 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 rozhodnutí byla žalovaná 2) (tehdy v postavení žalobkyně) zapsána v katastru nemovitostí

znovu jako vlastník nemovitostí. Dne 10.5.2006 byla mezi žalovanými uzavřena kupní smlouva se smlouvou o zřízení věcného břemene, kterou byly uvedené nemovitosti převedeny na žalovaného 1) a zatíženy věcným břemenem užívání ve prospěch žalované 2). Smlouva byla vložena do katastru nemovitostí. Vzhledem k duplicitnímu zápisu vlastnictví má žalobce v posuzované věci naléhavý právní zájem na požadovaném určení vlastnictví včetně určení, zda nedošlo k zatížení předmětných nemovitostí věcným břemenem.

Soud prvního stupně zjistil, že žalovaná smlouvu o prodeji nemovitostí se smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřela v době probíhajícího dovolacího řízení, které se týkalo rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích, na jejichž základě byla znovu zapsána jako vlastník nemovitostí. Konce tohoto řízení nevyčkala. Soud prvního stupně vychází z toho, že žalovaní jsou příbuzní, žalovaná 2) byla příbuznými přesvědčena o nevhodnosti smlouvy uzavřené se žalobcem a chtěla odstranit důsledky s ním uzavřené kupní smlouvy, a proto uzavřela novou kupní smlouvu právě s žalovaným 1). Soud prvního stupně dovedl, že žalovaný 1) dohodnutou kupní cenu žalované 2) zaplatil. Ve vztahu k dohodě žalovaných o zřízení věcného břemene soud prvního stupně uzavřel, že jde o ujednání neurčité, konkrétně v části týkající se práva žalované 2) „chodit po dvoře, užívat hospodářské budovy, chodit po zahradě“, neboť není zřejmé, na jakém pozemku se dvůr či zahrada nachází. Pokud jde o právo chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 11 a č. 64/2, není specifikováno, jakých částí těchto pozemků se věcné břemeno týká. Podle názoru soudu prvního stupně z provedeného dokazování nevyplývá, že žalovaní se dohodli na neomezeném užívání pozemku parc. č. 64/2 žalovanou 2). Z těchto důvodů je smlouva o zřízení věcného břemene podle soudu prvního stupně neplatná pro neurčitost. Pro závěr o neplatnosti smlouvy svědčí dle soudu prvního stupně i to, že o určení vlastnictví žalované 2) ke stavební parcele č. 11 nebylo v době uzavření kupní smlouvy se smlouvou o zřízení věcného břemene rozhodnuto pravomocně, neboť opravné usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4.4.2006, č.j. 6 Co 2631/2005-123, které se stavební parcely č. 11 týkalo, nabylo právní moci až 28.8.2008. Soud prvního stupně dále vyšel ze zjištění, že již v roce 2005 žalovaná 2) litovala prodeje nemovitostí žalobci a chtěla důsledky s ním uzavřené kupní smlouvy zvrátit. Ačkoliv věděla o dovolání proti rozhodnutí krajského soudu, kterým bylo rozhodnuto o určení vlastnictví k nemovitostem v její prospěch, nemovitosti prodala žalovanému 1), který rovněž o dovolacím řízení věděl, stejně jako advokát, který smlouvu sepisoval. Na základě těchto okolností soud prvního stupně dovedl, že smlouva uzavřená mezi žalovanými byla uzavřena s cílem zabránit žalobci v případném úspěchu v dovolacím řízení a domoci se svého vlastnického práva. Žalovaná 2) vlastnictví žalobce nikdy nerespektovala, neumožnila mu užívání nemovitostí, což vedlo soud prvního stupně k závěru, že smlouva uzavřená mezi žalovanými odporuje dobrým mravům. Soud prvního stupně vychází z toho, že kupní smlouva s dohodou o zřízení věcného břemene je nedělitelným právním úkonem a závěr o neplatnosti jedné z nich vede k závěru o neplatnosti veškerých ujednání.

Proti tomuto rozsudku se žalovaní odvolávají z důvodu nesprávných skutkových závěrů soudu a absence právního posouzení věci. Uplatňují tak odvolací důvody podřaditelné ust. § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř. K závěru soudu prvního stupně o účelovosti a účelovém zneužití § 243d o.s.ř. smlouvou uzavřenou mezi žalovanými se namítá, že žalobcem navržené důkazy, konkrétně svědectví Karla Vacka a Olgy Vaňáčové, tento závěr neodůvodňují. Ust.

§ 243d odst. 2 o.s.ř. poskytuje ochranu třetím osobám pro případ nabytí věci od nevlastníka. Smlouva uzavřená s třetí osobou za podmínek, které ust. § 243d odst. 2 o.s.ř. předpokládá, tak nemůže být neplatná pro rozpor se zákonem. Námitka týkající se vědomosti žalovaných o probíhajícím dovolacím řízení je nevýznamná a soudem prvního stupně neměla být akceptována. Odvolatelé nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně o neplatnosti smlouvy uzavřené mezi žalovanými pro rozpor s dobrými mravy. Žalování soudu prvního stupně vytýkají, že konkrétně nespécifikoval, v čem rozpor s dobrými mravy spočívá, kromě neurčitěho tvrzení o tom, že žalovaná nerespektovala vlastnické právo žalobce. Žalování konstatují, že smlouva, kterou uzavřeli, neuráží veřejné mínění a společenské mravy. Podstatný není ani příbuzenský vztah mezi žalovanými, ani tvrzení, že žalovaná 2) nerespektovala vlastnické právo žalobce, což navíc nebylo nijak doloženo. Žalování nesouhlasí s hodnocením výpovědi svědků Vacka a Vaňáčové a se závěrem soudu prvního stupně, že žalovaná 2) prodeje nemovitosti žalobci litovala a jeho důsledky chtěla zvrátit. Poukazují na to, že žalovaná 2) prodala nemovitosti žalobci dne 25.5.2002, v červenci 2003 vyzvala žalobce k zaplacení dlužných částek, dne 9.1.2004 došlo ze strany žalované 2) k výstraze vztahující se k odstoupení od smlouvy a 20.12.2004 žalovaná 2) od smlouvy odstoupila. Je tak nevěrohodné tvrzení svědka Vacka, že v roce 2005 „hledali právníka, aby na smlouvě něco našel“. Podle žalovaných soud prvního stupně pochybil, pokud dospěl k závěru, že kupní smlouva by nebyla uzavřena bez smlouvy o věcném břemeni, neboť takový závěr z provedených důkazů, ani z výpovědi žalovaného 1) nevyplývá. Z vyjádření žalovaného 1) naopak je možno dovodit, že žalovaná 2) chtěla nemovitosti prodat a k uzavření kupní smlouvy by došlo i bez smlouvy o zřízení věcného břemene. Závěr soudu prvního stupně o tom, že k uzavření kupní smlouvy by bez smlouvy o zřízení věcného břemene nedošlo, odporuje dalšímu závěru soudu o tom, že hlavním účelem smlouvy uzavřené mezi žalovanými bylo zabránit žalobci domoci se vlastnického práva. K tomu by však postačilo uzavření samotné kupní smlouvy. Za překvapující označují žalování závěr soudu prvního stupně o platnosti kupní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a žalovanou 2), aniž by se vypořádal s tím, zda jde o jeden právní úkon na dvou listinách, což má za následek neplatnost smlouvy pro nedostatek formy. Další důvod neplatnosti spatřují žalování 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. Žalování současně namítají, že i pro případ, že soud dospěje k závěru o platnosti kupní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a žalovanou 2), je zde okolnost, že žalovaná 2) od této smlouvy odstoupila. Žalování nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně o neplatnosti dohody o zřízení věcného břemene uzavřené mezi žalovanými pro neurčitost. Soud prvního stupně tento právní úkon nesprávně vyložil.

Žalobce ve vyjádření k podanému odvolání zdůrazňuje především okolnost, že otázku doručení opravného usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4.4.2006, č.j. 6 Co 2631/2005-123 prošetřoval předseda krajského soudu a výsledkem jeho šetření byl závěr o nutnosti doručení tohoto usnesení zástupci žalobce. K tomu došlo 28.8.2008. Stavební parcela č. 11 v k.ú. Studenec u Stach se tak stala součástí enunciatu rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 15.12.2005, č.j. 6 Co 2631/2005-89 až dnem právní moci opravného usnesení tohoto rozhodnutí, tj. 28.8.2008. Do tohoto data nebyla

žalovaná 2) oprávněna tímto pozemkem disponovat. Pokud tak učinila, je důsledkem takového jejího jednání absolutní neplatnost kupní smlouvy z 10.5.2006 jako celku, neboť bez stavební parcely č. 11 by k uzavření smlouvy nedošlo. Je poukazováno na to, že absenci geometrického plánu s vyznačením věcného břemene nelze překlenout výkladem břemena jízdy, chůze, průjezdu apod., pokud se nejedná o celoplošná břemena, musí být vymezena geometrickým plánem, aby bylo možno zjistit, čeho se břemeno týká. O nesprávnosti ujednání o zřízení věcného břemene svědčí i stanovisko Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích. Je poukázáno na neurčitost dohody o zřízení věcného břemene spočívající „v právu chodit po zahradě“. Je zřejmé, že žádný z převáděných pozemků není označen jako zahrada. Žalobce souhlasí se závěrem soudu prvního stupně o tom, že žalovaná 2) při uzavření kupní smlouvy s žalovaným 1) jednala v rozporu s dobrými mravy. Svědci Vacek a Vaňáčová potvrdili, že snahou žalované 2) 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. Žalobce znovu poukazuje na to, že nebylo přesvědčivě doloženo zaplacení kupní ceny mezi žalovanými, neboť výpovědi svědků se liší a není možno dovodit, z jakých finančních prostředků žalovaný 1) kupní cenu zaplatil, neboť svědek Dvořák poskytnutí peněz žalovanému 1) nepotvrdil. Jeho svědectví svědčí pro závěr o účelovosti smlouvy uzavřené mezi žalovanými a o jejich snaze obejít zákon a pro posouzení otázky dobrých mravů. Podle žalobce soud prvního stupně dospěl ke správnému závěru o neplatnosti kupní smlouvy uzavřené mezi žalovanými jako celku z důvodu neplatnosti převodu stavební parcely č. 11, která je neoddělitelnou součástí smlouvy. Závěr o neoddělitelnosti této části smlouvy týkající se stavební parcely č. 11 vyplývá i z vyjádření žalovaného 1), který uvedl, že žalovaná 2) měla zájem zajistit si právo bydlení. Pro absolutní neplatnost kupní smlouvy uzavřené mezi žalovanými se v daném případě neuplatní ust. § 243d odst. 2 o.s.ř. Námitka žalovaných o odstoupení od původní kupní smlouvy uzavřené se žalobcem není podle názoru žalobce důvodná, neboť to byla žalovaná 2), kdo splátky kupní ceny vrátil 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 osobami k tomu oprávněnými, 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 a rozhodl o nákladech řízení. Tento rozsudek byl k dovolání žalovaných rušen rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 15.2.2012, č.j. 30 Cdo 4242/2011-514 a věc byla vrácena krajskému soudu k dalšímu řízení. Nejvyšší soud odvolacímu soudu vytknul, že řešil otázku platnosti kupní smlouvy ze dne 25.5.2002 uzavřené mezi žalobcem a žalovanou 2), na jejímž základě se žalobce měl stát vlastníkem nemovitostí, jichž se řízení týká, při vzájemně si odporujících dílčích závěrech týkajících se výše kupní ceny převáděných nemovitostí.

Základním předpokladem posouzení oprávněnosti nároku žalobce na určení vlastnictví je posouzení platnosti kupní smlouvy ze dne 25.5.2002, kterou žalobce uzavřel jako kupující se žalovanou 2) jako prodávající a od níž tedy odvozuje své vlastnické právo k nemovitostem, jež jsou předmětem řízení. Odvolací soud na základě kritiky Nejvyššího soudu v rámci posouzení platnosti kupní smlouvy z 25.5.2002 znovu zhodnotil důkazy, které se týkají

obsahových a formálních náležitostí této smlouvy, zejména ve vztahu k ujednání o ceně převáděných nemovitostí, které je obligatorní náležitostí kupní smlouvy.

Podle § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a 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 jednajících osoby.

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

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.

Bylo jištěno, že žalobce jako kupující a žalovaná 2) jak prodávající uzavřeli písemně kupní smlouvu ze dne 25.5.2002. Jejím předmětem byly nemovitosti, jichž se toto řízení týká. Součástí smlouvy je ujednání o kupní ceně za veškeré převáděné nemovitosti ve výši 430.000,- Kč. Smlouva byla vložena do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu 27.5.2002. V návaznosti na tuto smlouvu účastníci uzavřeli písemně dohodu o zaplacení kupní ceny s datem 25.5.2002. V této dohodě se s jednoznačným odkazem na kupní smlouvu uvádí, že „mezi účastníky byla sjednána kupní cena 700.000,- Kč a žalobce jako kupující se zavazuje zaplatit tuto částku v ročních splátkách po 70.000,- Kč splatných do 31.12. toho kterého roku, počínaje rokem 2002“.

Žalobce tvrdí, že cena převáděných nemovitostí byla dohodou účastníků stanovena v částce 430.000,- Kč, jak je uvedeno v písemné kupní smlouvě. Ujednání o kupní ceně 700.000,- Kč, které je obsahem dohody o zaplacení kupní ceny, vysvětluje žalobce tím, že kromě převáděných nemovitostí došlo mezi účastníky k uzavření smlouvy o prodeji veškerého vybavení nemovitostí movitými věcmi a částka přesahující cenu nemovitostí 430.000,- Kč měla být zaplacena právě za tyto movité věci.

Odvolací soud pokládá tvrzení žalobce o uzavření další samostatné kupní smlouvy týkající se veškerého zařízení nemovitosti za účelové. Je tomu tak proto, že kupní smlouva týkající se zařízení převáděných nemovitostí měla být uzavřena „v latentní ústní podobě“, jak

ze strany žalobce zaznělo při jednání odvolacího soudu dne 26.9.2012. Podstatné je zejména to, že v samotné dohodě o zaplacení kupní ceny 700.000,- Kč není o převodu movitých věcí mezi účastníky žádná zmínka, naopak tato dohoda výslovně odkazuje pouze na kupní smlouvu, kterou účastníci uzavřeli ohledně nemovitostí. Žalovaná existenci dohody o převodu movitých věcí popírá. Na závěru soudu o účelovosti tvrzení žalobce o existenci smlouvy týkající se movitých věcí nacházejících se v převáděných nemovitostech nic nemění ani výpověď svědkyně Dagmar Macháčkové, přítelkyně žalobce, která ve své výpovědi úmysl žalobce koupit movité věci a uzavřít takovou dohodu zmínila, avšak jen v obecné rovině stejně jako svědectví Josefa Slabého, který byl pouze účastem dohadům mezi žalobcem a žalovanou 2) o movité věci, které žalobkyně chtěla prodat třetí osobě. Naopak svědek Marek Aschermann, který se rovněž zajímal o nemovitost žalované 2) pravděpodobnost prodeje movitých věcí tvořících vybavení nemovitostí žalobci zpochybnil.

Na základě provedených důkazů, a to písemné kupní smlouvy ze dne 25.5.2002 a dohody o zaplacení kupní ceny z téhož dne odvolací soud dospěl k závěru, že se účastníci dohodli na kupní ceně nemovitostí, která je odlišná od kupní ceny uvedené v písemné kupní smlouvě. Je tak namístě závěr, že uzavřená kupní smlouva ze dne 25.5.2002 je simulovaným právním úkonem a zastřeným úkonem je kupní smlouva uzavřená za cenu 700.000,- Kč, která byla mezi účastníky skutečně dohodnuta. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 20.5.2008 sp. zn. 30 Cdo 2216/2007 (in www.nsoud.cz), na který dovolací soud v této věci odkazuje, 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 dané věci, kdy je třeba uzavřít, že smlouva ze dne 25.5.2002, od níž žalobce odvozuje své vlastnictví k předmětným nemovitostem, je simulovaným právním úkonem a je neplatná dle § 37 obč. zák. pro nedostatek vážnosti vůle účastníků v případě disimulovaného úkonu, tedy prodeje předmětných nemovitostí za kupní cenu 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 namístě žalobu na určení jeho vlastnického práva zamítnout. Proto odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně změnil podle § 220 o.s.ř. ve výroku v odstavci I.

Odvolací soud změnil podle uvedeného ustanovení rozsudek soudu prvního stupně i ve výroku v odstavci II., jímž se žalobce domáhá určení, že oprávněný odpovídající věcnému břemeni podle kupní smlouvy se zřízením práva věcného břemene ze dne 10.5.2006 uzavřené mezi žalovanými ohledně nemovitostí, jež jsou předmětem řízení, nevznikla. Jak uvedl Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí, žalobce se návrhem na určení, že předmětné věcné právo k označeným nemovitostem platně nevzniklo, domáhá určení právní skutečnosti. Na takto požadovaném určení nemá žalobce naléhavý právní zájem, neboť podle § 80 písm. c) o.s.ř. lze žalobou uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem. Odvolací soud má zato, že otázku naléhavého právního zájmu je namístě posuzovat teprve v návaznosti na vyřešení otázky aktivní věcné legitimace

k uplatnění nároku. Vzhledem k tomu, že odvolací soud dospěl k závěru o neplatnosti kupní smlouvy, od níž žalobce odvozuje své vlastnictví k předmětným nemovitostem, je třeba uzavřít, že žalobce se nestal vlastníkem těchto nemovitostí a není aktivně legitimován k uplatnění nároku na určení, že tyto nemovitosti jsou či nejsou zatíženy věcným břemenem. Z tohoto důvodu nelze pokládat nárok žalobce týkající se zatížení nemovitostí věcným břemenem za důvodný.

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 žalovaným, kteří měli ve věci úspěch, náklady řízení před soudy všech stupňů. Tyto náklady činí celkem 226.035,10 Kč a sestávají z částky 33.511,20 Kč za první řízení před soudem prvního stupně. Jedná se o paušální odměnu advokáta podle § 5b a § 19a vyhl. č. 484/2000 Sb. v částce 26.000,- Kč, náhradu hotových výdajů podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. za tři úkony právní služby po 300,- Kč (převzetí věci, účast u jednání 19.6.2007, písemné závěrečné podání), tj. 900,- Kč, z náhrady cestovného za cestu z Písku do Prachatic a zpět k jednání 19.6.2007 ve výši 626,- Kč, z náhrady za promeškaný čas na cestě za 4 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč a z 20 % DPH z částky 27.926,- Kč, tj. 5.585,20 Kč. Náklady dále zahrnují náhradu nákladů za první odvolací řízení v celkové výši 33.511,20 Kč. Částka sestává z paušální odměny advokáta 26.000,- Kč, z náhrady hotových výdajů za dva úkony právní služby (vyjádření a účast na jednání 21.11.2007), tj. 600,- Kč, z náhrady cestovného za cestu z Písku do Českých Budějovic a zpět k jednání 21.11.2007 ve výši 476,- Kč, z náhrady za promeškaný čas za 4 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč a z DPH z částky 27.676,- Kč, tj. 5.535,20 Kč. Náklady řízení za opakované řízení před soudem prvního stupně činí celkem 42.348,- Kč a sestávají z paušální odměny advokáta 26.000,- Kč, z náhrady hotových výdajů za 10 úkonů právní služby po 300,- Kč (jednání dne 15.3.2008, které přesáhlo 2 hodiny – dva úkony, jednání 27.5.2008 – dva úkony, vyjádření na výzvu soudu ze dne 24.6.2008, účast při výslechu svědka Dvořáka 5.8.2008 a 8.4.2009, jednání 26.5.2009, 21.8.2009 a 6.10.2009), tj. celkem 3.000,- Kč, náhradu cestovného za cestu 2x Písek – Prachatice a zpět k jednání 15.4.2008 a 27.5.2008 po 681,- Kč, tj. 1.362,- Kč, náhradu za promeškaný čas na cestě za 8 půlhodin po 100,- Kč, tj. 800,- Kč, cestovné Písek – Jinín a zpět dne 5.8.2008 (kdy bylo ujetu 50 km, průměrná spotřeba 8,76 litru / km, cena pohonných hmot 30,90 Kč / litr), tj. 340,50 Kč. S tím související náhrada za promeškaný čas za 2 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 200,- Kč, cestovné Písek – Jinín a zpět dne 8.4.2009 v částce 312,50 Kč, náhradu za promeškaný čas za 2 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 200,- Kč, cestovné 3x Písek – Prachatice a zpět dne 26.5.2009, 21.8.2009 a 6.10.2009 (vždy ujetu 100 km při průměrné spotřebě 8,76 / litr a ceně pohonných hmot 26,80 Kč / litr) po 625,- Kč, tedy celkem 1.875,- Kč, náhradu za promeškaný čas za 12 půlhodin po 100,- Kč, tj. 1.200,- Kč a z 20 % DPH z částky 35.290,- Kč, tj. 7.058,- Kč. Za další odvolací řízení činí náklady žalovaných 41.880,10 Kč sestávající ze zaplaceného soudního poplatku 3.000,- Kč, paušální odměny advokáta 26.000,- Kč, z náhrady hotových výdajů za 7 úkonů právní služby po 300,- Kč (sepis odvolání, jednání 15.10.2010, 23.2.2011, vyjádření na výzvu soudu ze dne 4.3.2011, jednání dne 18.3.2011, vyjádření na výzvu soudu z 19.4.2011 a jednání 17.6.2011), tj. 2.100,- Kč, cestovné z Písku do Českých Budějovic a zpět 15.10.2010 692,30 Kč (ujeto 108 km při průměrné spotřebě 8,76 litru / km a cena pohonných hmot 28,70 Kč / litr), náhradu za ztrátu času za 4 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč, 2x cestovné Písek – České Budějovice a zpět

23.12.2011 a 18.3.2011 po 698,80 Kč, tj. 1.397,60 Kč, náhradu za ztrátu času za 8 půlhodin po 100,- Kč, tj. 800,- Kč, cestovné Písek – České Budějovice a zpět 17.6.2011 (108 km, spotřeba 6,33 litru / km, cena pohonných hmot 30,80 Kč, náhrada za jeden kilometr 3,70 Kč), tj. 610,20 Kč, náhrada za promeškaný čas za 4 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč a 20 % DPH z částky 35.400,10 Kč, tj. 6.480,- Kč. Za dovolací řízení náleží žalovaným náhrada za zaplacený soudní poplatek z dovolání 10.000,- Kč, paušální odměna advokáta 26.000,- Kč, náhrada hotových výdajů za dva úkony právní služby po 300,- Kč (převzetí zastoupení a sepis dovolání), tj. 600,- Kč a z 20 % DPH 5.320,- Kč, tedy celkem 41.920,- Kč. Za řízení před odvolacím soudem po zrušení předchozího rozsudku Nejvyšším soudem činí náklady žalovaných 33.164,60 Kč sestávající z paušální odměny advokáta 26.000,- Kč, z náhrady hotových výdajů za dva úkony právní služby po 300,- Kč, tj. 600,- Kč, z náhrady cestovného za cestu z Písku do Českých Budějovic a zpět 26.9.2012 ve výši 637/20 Kč (108 km, cena pohonných hmot 34,70 Kč / litr, spotřeba 6,33 litru / km, základní náhrada 3,70 Kč / km). Náklady dále zahrnují náhradu za promeškaný čas za 4 půlhodiny po 100,- Kč, tj. 400,- Kč a DPH 5.527,40 Kč.

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 státu na účet Okresního soudu v Prachaticích.

Poučení: Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu prostřednictvím Okresního soudu v Prachaticích.

Tento rozsudek je možno na návrh vykonat, nebude-li povinnost v něm stanovená včas a dobrovolně splněna.

Krajský soud v Českých Budějovicích
dne 3. října 2012

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

Za správnost vyhotovení:
Monika Hanušová