

# USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jiriny Jislové a soudkyň JUDr. Zoji Dvořákové a Mgr. Aleny Jedličkové ve věci

žalobce: **Ing. I. K.**, narozený xxx  
bytem xxx, xxx  
zastoupený Mgr. Petrem Vodkou, advokátem  
sídlem Orlí 27, 602 00 Brno

proti

žalovaným: 1) **M. S.**, narozený xxx  
bytem xxx, xxx  
2) **K. S.**, narozená xxx  
sídlem xxx, xxx  
oba zastoupeni JUDr. Pavlem Novákem, advokátem  
sídlem Bartákova 1107/40, Praha 4  
doručovací adresa: v Holešovičkách 1579/24, 180 00 Praha 8

**o 800 000 Kč s příslušenstvím,**

k odvolání žalovaných proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 21. prosince 2021, č. j. 37 C 179/2021-83,

**takto:**

Usnesení soudu prvního stupně **se mění** tak, že návrh na nařízení předběžného opatření se **zamítá**.

## Odůvodnění:

1. Shora uvedeným usnesením soud prvního stupně rozhodl tak, že žalovaným se ukládá, aby nenakládali s nemovitostí, a to s pozemkem parc. č. xxx - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 770 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba xxx, vše zapsané na LV č. xxx vedeném pro katastrální území xxx, obec xxx, okres xxx.
2. Takto rozhodl o návrhu žalobce na vydání předběžného opatření, které odůvodnil tak, že dne 29. 4. 2009 uzavřel se žalovanými smlouvu o úvěru na částku ve výši 800 000 Kč s příslušenstvím, přičemž žalovaní doposud poskytnutou částku nevrátili a za žalované neplnili ani ručitelé. Poukázal na to, že žalovaní doposud ani nenamítali, že nejsou povinni žalobci plnit. Právě naopak, dle žalobce žalovaní konají aktivní kroky, aby dotčenou nemovitost prodali a vyhnuli se tak plnění svého závazku vůči žalobci. Tato obava žalobce pramení zejména z časové souslednosti, kdy po zrušení elektronického platebního rozkazu EPR xxx, ze dne 19. 10. 2021 žalovaní začali dle výpisu z katastru nemovitostí podnikat kroky k prodeji nemovitosti paní L. Z. O chystaném prodeji žalovaní žalobce vůbec neinformovali ani mu nenabídlí uspokojení dluhu z kupní ceny, kterou utrží. Žalobci přitom není známo, že by žalovaní měli jiný majetek, ze kterého by mohli dluh, uvedený výše, uhradit. Navíc žalobce poukázal na nedosažitelnost žalovaných. Kromě toho pak poukázal i na řízení vedené proti žalovaným soudním exekutorem JUDr. Alanem Havlicou. Dále pak se zabýval otázkou majetnosti ručitelů za závazek žalovaných, když poukázal na to, že jeden z ručitelů, L. F., je vlastníkem nemovitostí, avšak tyto nemovitosti jsou zatíženy dvěma zástavními právy smluvními, kdy je podán návrh na nařízení výkonu, jednoho z těchto práv. K dalšímu ručiteli, J. K., pak to, že je vlastníkem nemovitostí, avšak tyto nemovitosti jsou zatíženy sedmi zástavními

Shodu s prvopisem potvrzuje Vladimíra Kantorová.

právy z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávek, kdy se jedná o pohledávky Správy sociálního zabezpečení a Finančního úřadu. Žalobce je přesvědčen, že by jeho výkon rozhodnutí mohl být ohrožen a naopak omezení, které by žalovaným vydáním navrhaného opatření vzniklo, považuje vzhledem k výši dlužné částky za přiměřené.

3. Soud prvního stupně vyšel z toho, že ze smlouvy o úvěru uzavřené mezi žalobcem a žalovanými dne 29. 4. 2019, z výpisu z účtu ze dne 30. 4. 2019 a předžalobních upomínek ze dne 27. 4. 2020 vyplývá, že žalobce poskytl žalovaným částku ve výši 800 000 Kč, kterou se žalovaní zavázali zaplatit do dne 15. 8. 2019, přičemž tak neučinili. Dále pak, že podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. xxx pro obec xxx, katastrální území xxx, okres xxx žalovaní mají jako manželé ve společném jmění pozemek parc. č. xxx - zastavěná plocha nádvoří, o výměře 770 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba xxx č. p. xxx. Dále z informací o průběhu řízení č. Z-xxx vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxx zjistil, že proti žalovaným je vedeno exekuční řízení soudním exekutorem JUDr. Alanem Havlicou, přičemž v rámci tohoto exekučního řízení byl vydán exekuční příkaz k prodeji dotčené nemovitosti. Dále pak, že v průběhu řízení č. V-xxx a č. V-xxx vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxx, že dne 23. 11. 2021 bylo zahájeno správní řízení na vklad zástavního práva k dotčené nemovitosti a dne 1. 12. 2021 správní řízení na vklad vlastnického práva k dotčené nemovitosti.
4. Soud prvního stupně s odkazem na ustanovení § 102 odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. s. ř.) a §76 odst. 1 písm. d) dospěl k závěru, že jsou dány podmínky pro nařízení předběžného opatření, když s ohledem na uzavřenou smlouvu o úvěru, nekontaktu žalovaných, jakož i exekuci vedenou proti nim, se žalovaní zbavují svého majetku, čímž ztěžují možnost uspokojení nároku žalobce. Z uvedených důvodů proto návrhu vyhověl.
5. Žalovaní ve svém odvolání proti výše uvedenému usnesení navrhli, aby usnesení bylo změněno tak, že se návrh žalobce na vydání předběžného opatření zamítá. V odvolání zdůraznili, že není pravdou, že by započali s prodejem nemovitosti až nyní, když se žalobce domáhá zaplacení své pohledávky prostřednictvím žaloby, naopak z důvodu řešení své finanční situace, se žalovaní snaží prodat nemovitost již od září roku 2020, což dokládají. Z uvedených skutečností, které vyplývají z listin, které přiložili ke svému odvolání vyplývá, že tvrzení žalobce ohledně započetí prodeje nemovitosti poté, co byl podán návrh ve věci samé je levé a ryze účelové. To, že se žalovaní snaží dohodnout se žalobcem na úhradě dluhu, pak vyplývá také z plánovaného prodeje nemovitosti dle kupní smlouvy, kterou mezi sebou plánují uzavřít A. H. a L. F., jako prodávající a L. Z., jako kupující a to konkrétně článku III odst. 3 Smlouvy, ze kterého je zřejmé, že žalobce je zde uveden jako příjemce kupní ceny v celkové výši 3 200 000 Kč, čímž dojde i k úhradě dluhu žalovaných vůči žalobci z titulu smlouvy o úvěru ze dne 29. 4. 2019. Dále sdělují, že jejich úmysly ohledně prodeje nemovitosti jsou čisté, kdy jejím prodejem chtějí řešit pouze svou finanční situaci a vyplatí závazky všech svých věřitelů. V této konkrétní věci velice záleží na vůli soudu, aby svým zrušujícím rozhodnutím zabránil prohlubování dluhové pasti a navyšování dluhu žalovaných, když je zde bez pochyb možnost, aby žalovaní své závazky uhradili. Dále se pak vyjadřovali i k osobě žalobce, který je fyzickou osobou poskytující úvěry, aniž by k tomu měl živnostenské oprávnění, tj. poskytuje úvěry na své rodné číslo, nikoliv jako fyzická podnikající osoba. Žalobce je zcela jistě osobou, která se v oblasti investic do realit a půjček velice dobře vyzná a ví, jak manipulovat s dlužníky a znemožňovat případné možnosti splnění závazků, což se evidentně děje v tomto sporu. Pokud jde o tvrzenou účelovost samotného návrhu, kdy se žalobce, jehož prostřednictvím se snaží žalobce zmařit převod nemovitosti, a tím navýšit svou pohledávku vůči žalovaným, tak tu lze spatřovat zejména v tom, že žalobce má možnost uspokojit svou pohledávku z právě probíhajícího vkladového řízení, tedy prodeje nemovité věci a jak dokonce vyplývá z LV nemovitosti xxx, tak sám žalobce započal výkon zástavního práva. Nemovitost xxx se prodává za částku 4 500 000 Kč. V tomto případě Komerční banka, a.s. požaduje uhrazení částky 2 000 000 Kč a žalobce požaduje v souladu se zástavní smlouvou částku 1 400 000 Kč, tj. na uhrazení pohledávky žalovaných zbývá

ručitelce, paní I. M., dříve S., částka 1 100 000 Kč, tj. dostatečná částka ke splnění ručitelského závazku a tedy k úhradě dluhu žalovaných. Navíc paní I. M., ručitel žalovaných, disponuje další nemovitostí, a to parc. č. st. xxx, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. xxx, objekt bydlení, v obci a k. ú. xxx, zapsané na LV xxx, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxx. O prodeji nemovitosti xxx je žalobce bez všech pochyb informován, když účastníci řízení o vkladu vlastnického práva jsou zastoupeni právním zástupcem žalobce. V žádném případě tedy nelze hovořit o nedobytnosti pohledávky, když je možné domoci se její úhrady prostřednictvím dané jistoty, a to ručitelského závazku. Dále poukázali na skutečnost, že žalovaní prodávají nemovitost za částku 6 500 000 Kč, díky jejímu zhodnocení žalovanými, kdy jejich závazky vůči žalobci činí částku 800 000 Kč plus příslušenství. Nyní mezi další závazky žalovaných patří dluh ze Smlouvy o úvěru č. xxx, uzavřené se společností xxx, ve kterém ručí za splnění závazku jiného dlužníka, a to právě svou nemovitostí, kdy dluh z této smlouvy činí částku 1 840 000 Kč. Celkem závazky žalovaných činí částku nanejvýš 3 000 000 Kč. Žádné další závazky žalovaní nemají, když také uhradili dluh vůči ČEZ Prodej, a. s. a to v rámci institutu Milostivé léto, což dokládá žádost a potvrzení o úhradě dluhu spolu s e-mailem od ČEZ Prodej, a.s. Závěrem tak akcentovali, že žalobce v řízení dostatečně neosvědčil, z jakého důvodu se reálně obává, že by případný budoucí výkon rozhodnutí mohl být ohrožen, když tento důvod byl evidentně zcela zkreslen neúplnými tvrzeními žalobce. Žalobce zcela evidentně pouze kusé skutečnosti a celou záležitost zkresluje, když soudu zcela evidentně zatajil skutečnosti rozhodné pro vydání rozhodnutí, a to zejména pokud jde o jeho zajištění závazku způsobilými ručiteli, zejména též ručitelkou I. M. Dále mají žalovaní za to, že, aby byl žalobce se svým návrhem úspěšný, je nutné, aby soudu doložil, že vyzval ručitele ke splnění jejich ručitelského závazku, což neučinil. Argumentace žalobce je evidentně ryze účelová a postrádá základ v předložených důkazech a nemůže obstát, když žalobce, například neprokázal, že by žalovaný byl nekontaktní osobou nebo osobou, na kterou je vedena exekuce.

6. Odvolací soud k odvolání žalovaných přezkoumal usnesení soudu prvního stupně, jakož i řízení jeho vydání předcházející (§ 212, § 212 a o. s. ř.) a aniž by musel nařizovat jednání (§ 214 odst. 2 písm. c) o. s. ř.) a poté dospěl k závěru, že odvolání je opodstatněné.
7. Shora uvedeným usnesením, jak již bylo výše uvedeno, soud prvního stupně rozhodl tak, že žalovaným se ukládá, aby nenakládali s nemovitostí, a to s pozemkem parc. č. xxx - zastavěná plocha nádvoří, o výměře 770 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba xxx č. p. xxx, vše zapsané na LV č. xxx vedeném pro katastrální území xxx, obec xxx, okres xxx. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že jsou zde dány důvody pro vydání předběžného opatření, když s ohledem na uzavřenou smlouvu o úvěru, nekontaktu žalovaných, jakož i exekuci vedenou proti nim, se žalovaní zbavují svého majetku, čímž ztěžují možnost uspokojení nároku žalobce.
8. Z odůvodnění napadeného usnesení pak vyplývá, že soud prvního stupně vyšel i z toho, že podle průběhu řízení č. Z-xxx vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxx, je proti žalovaným 1) a 2) vedeno exekuční řízení soudním exekutorem JUDr. Alanem Havlicou, přičemž v rámci tohoto exekučního řízení byl vydán exekuční příkaz k prodeji dotčené nemovitosti. Za této procesní situace, když z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 7. 12. 2021 okres xxx, území xxx, LV xxx v katastrálním území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, vlastnické právo je ve prospěch S. M. a S. K., xxx, xxx, č. p. xxx, xxx – společné jmění manželů, přičemž parcela xxx, výměra 770 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří se součástí stavby xxx, č. p. xxx, bydlení a stavba stojí na pozemku p. č. st. xxx a s informací, které měl soud prvního stupně k dispozici, a to z průběhu řízení č. Z-xxx, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxx, že proti žalovaným 1) a 2) je vedeno exekuční řízení soudním exekutorem JUDr. Alanem Havlicou, přičemž, že v rámci tohoto exekučního řízení byl vydán exekuční příkaz k prodeji dotčené nemovitosti. Za této procesní situace je třeba vycházet z § 47 zák. č. 120/2001 sb. odst. 6, kdy majetek který je postižen exekučním příkazem, nesmí povinný převést na jiného, zatížit nebo s ním jinak nakládat. Právní jednání, kterým povinný porušil

tuto povinnost, je neplatná. Jestliže soud prvního stupně vyšel z toho, že v průběhu řízení Z-xxx vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxx, proti žalovaným 1) a 2) je vedeno exekuční řízení soudním exekutorem JUDr. Alanem Havlicou, přičemž v rámci tohoto exekučního řízení byl vydán exekuční příkaz k prodeji dotčené nemovitosti, pak není důvod, pro to, aby bylo rozhodnuto o předběžném opatření tak, jak učinil soud prvního stupně. Z uvedených důvodů proto odvolací soud postupoval podle § 220 odst. 1 o. s. ř. a usnesení soudu prvního osobně změnil tak, že návrh na nařízení předběžného opatření se zamítá.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení **není** dovolání přípustné.

Praha 17. února 2022

Mgr. Jiřina Jislová v. r.  
předsedkyně senátu