



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Zdeňka Konečného a soudců JUDr. Ludmily Šudomové a Mgr. Radky Nekudové Hajdové ve věci

žalobců:

a) **P. K.**, narozená dne XXXXX  
bytem XXXXX, XXXXX

b) **L. P.**, narozený dne XXXXX  
bytem XXXXX

oba zastoupení advokátem Mgr. Bc. Vítězslavem Jírou  
se sídlem Rooseveltova 6/8, Brno

c) **M. K.**, narozený dne XXXXX  
bytem XXXXX, XXXXX

proti

žalovanému:

**Ing. Jiří Skopalík**, IČ: 65792912  
insolvenční správce L & A Company, s.r.o., IČ: 25320726  
se sídlem Moravské náměstí 3, Brno  
zastoupený advokátem Mgr. Vladimírem Šteklem  
se sídlem Antonína Slavíka 1313/7, Brno

**o přezkoumání oprávněnosti výpovědí a o vyklizení**, o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu ve Vyškově ze dne 10. 10. 2017, č. j. 10 C 198/2015-396,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu I. stupně se **potvrzuje**.
- II. Žalobkyně a) je **povinna** nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 2 259 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Vladimíra Šteкла, advokáta se sídlem v Brně, Antonína Slavíka 1313/7.
- III. Žalobce b) je **povinen** nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 2 259 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Vladimíra Šteкла, advokáta se sídlem v Brně, Antonína Slavíka 1313/7.
- IV. Žalobce c) je **povinen** nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 2 259 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Vladimíra Šteкла, advokáta se sídlem v Brně, Antonína Slavíka 1313/7.

**Odůvodnění:**

1. Rozsudkem Okresního soudu ve Vyškově ze dne 10. 10. 2017, č. j. 10 C 198/2015-396, bylo rozhodnuto takto:
  - I. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu bytu v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX, daná žalovaným žalobkyní a) dopisem ze žalovaného ze dne 15.6.2015, se zamítá.
  - II. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu garáže v budově č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX daná žalovaným žalobkyní a) dopisem ze žalovaného ze dne 15.6.2015, se zamítá.
  - III. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu pozemku parc. č. XXXXX v k.ú. XXXXX daná žalovaným žalobkyní a) dopisem ze žalovaného ze dne 15.6.2015, se zamítá.
  - IV. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu garáže v budově č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX a pozemku parc. č. XXXXX, daná žalovaným žalobkyní a) dopisem ze žalovaného ze dne 28.12.2015, se zamítá.
  - V. Žalobkyně a) je povinna vyklidit a předat žalovanému budovu č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX, pozemek parc. č. XXXXX, vše v k.ú. XXXXX do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
  - VI. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu bytu v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX, daná žalovaným žalobci b) dopisem ze žalovaného ze dne 15.6.2015, se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje Veselá Veronika.

VII. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu garáže v budově č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX daná žalovaným žalobci b) dopisem ze žalovaného ze dne 15.6.2015, se zamítá.

VIII. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu pozemku parc. č. XXXXX v k.ú. XXXXX daná žalovaným žalobci b) dopisem ze žalovaného ze dne 15.6.2015, se zamítá.

IX. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu garáže v budově č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX a pozemku parc. č. XXXXX, daná žalovaným žalobci b) dopisem ze žalovaného ze dne 28.12.2015, se zamítá.

X. Žalobce b) je povinen vyklidit a předat žalovanému budovu č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX, pozemek parc. č. XXXXX, vše v k.ú. XXXXX do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

XI. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu garáže v budově č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX a pozemku parc. č. XXXXX, daná žalovaným žalobci c) dopisem ze žalovaného ze dne 28.12.2015, se zamítá.

XII. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu bytu v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX, daná žalovaným žalobci c) dopisem ze žalovaného ze dne 29.6.2015, se zamítá.

XIII. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu garáže v budově č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX v k.ú. XXXXX daná žalovaným žalobci c) dopisem ze žalovaného ze dne 29.6.2015, se zamítá.

XIV. Žaloba o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu pozemku parc. č. XXXXX v k.ú. XXXXX daná žalovaným žalobci c) dopisem ze žalovaného ze dne 29.6.2015, se zamítá.

XV. Žalobce c) je povinen vyklidit a předat žalovanému budovu č.p. XXXXX na pozemku parc. č. St. XXXXX, pozemek parc. č. XXXXX, vše v k.ú. XXXXX do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

XVI. Žalobkyně a) je povinna nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 41.583,20 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Vladimíra Štekla, advokáta se sídlem v Brně, Antonína Slavíka 1313/7.

XVII. Žalobce b) je povinen nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 41.583,20 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Vladimíra Štekla, advokáta se sídlem v Brně, Antonína Slavíka 1313/7.

XVIII. Žalobce c) je povinen nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 41.583,20 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Vladimíra Štekla, advokáta se sídlem v Brně, Antonína Slavíka 1313/7.

2. Proti tomuto rozsudku podal každý ze žalobců odvolání (každý ve vztahu k těm výrokům, které se ho týkaly, tj. ve věci samé žalobkyně a) vůči výrokům I. až V. rozsudku, žalobce b) vůči výrokům VI. až X. rozsudku a žalobce c) vůči výrokům XI. až XV. rozsudku), do něž každý z nich přepsal stejnou část odůvodnění napadeného rozsudku a uvedl, že se závěrem soudu I. stupně o antidatování nájemních smluv nesouhlasí, když tento závěr o antidatování nájemních smluv nevyplyvá z provedeného dokazování ani z odůvodnění napadeného rozsudku, v němž soud I. stupně pouze ve shrnutí uvádí svůj celkový závěr, aniž by z odůvodnění rozsudku bylo patrné, ze kterých konkrétních důkazů k jakým konkrétním skutkovým zjištěním dospěl a z jakého důvodu a žalobci považují rozhodnutí soudu I. stupně za neurčitě a tedy nepřezkoumatelné. Každý ze žalobců navrhl, aby ve vztahu k němu byl rozsudek soudu I. stupně ve výrocích, jenž se ho týkají změněn a žalobě bylo vyhověno. Dodatečně doplnili svá odvolání žalobci a) a b) podáním, v němž podrobně rozebírali text odůvodnění napadeného rozsudku, které dle nich neobsahuje uvedení, ze

kteřeho důkazu má soud za to, že žalobci předmětné smlouvy antidatovali a že jsou z tohoto důvodu neplatné a i úvaha ohledně závěrů posudku kriminalistického ústavu se týká toliko otázky zaplacení nájemného, nikoli uzavření předmětných smluv. Žalobci a), b) se dále vyjadřovali k výpovědi svědka H. před soudem i k tomu, co tento svědek uvedl u insolvenčního soudu, jenž podrobně popsal všechny okolnosti kolem uzavření předmětných smluv i placení jednotlivých faktur a pokud soud uvedl, že jeho věrohodnost je výrazně zpochybněna odlišnými výpověďmi v tomto řízení s porovnáním s výpovědí, kterou učinil u insolvenčního soudu, je odlišnost těchto výpovědí odůvodněna samotným svědkem, který uvedl, že byl vystaven nátlaku p. S., aby podepsal jim předložené prohlášení a aby vypovídal nepravdivě u insolvenčního soudu. Dále se žalobci a) a b) vyjadřovali ke znaleckému posudku Kriminalistického ústavu Policie ČR, který nekoresponduje s jejich znaleckým posudkem RNDr. Musila, tvrdili, že předmětné písemné smlouvy se nepodařilo žalovanému zpochybnit, z důkazů nevyplývá, že by smlouvy byly uzavřeny po 11. 5. 2012 a že by byly antidatovány a opětovně navrhli, aby jejich odvolání bylo vyhověno.

3. Žalovaný ve vyjádření k odvolání sdělil, že napadený rozsudek splňuje veškeré náležitosti dle občanského soudního řádu, přezkoumatelnost rozsudku nelze dovozovat z délky jeho odůvodnění, soud I. stupně provedl rozsáhlé dokazování a všechny stěžejní důkazy, z nichž učinil své skutkové závěry, v odůvodnění rozsudku dostatečně popsal a stručně a jasně vyložil, které skutečnosti má za prokázány a které nikoli, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení řídil, rovněž i to, jaký učinil závěr o skutkovém stavu a jak věc posoudil po právní stránce a žalovaný má za to, že odůvodnění napadeného rozsudku je přesvědčivé a rozsudek je jako celek ve vztahu ke všem třem žalobcům věcně správný. Žalovaný navrhl, aby napadený rozsudek byl jako věcně správný potvrzen.
4. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu I. stupně, řízení jeho vydání předcházející i obsah spisu a dospěl k závěru, že odvolání nejsou důvodná. S tím, co je v rozsudku soudu I. stupně uvedeno, se odvolací soud plně ztotožňuje, a proto také na odůvodnění napadeného rozsudku odkazuje. Rozsudek soudu I. stupně není nepřezkoumatelný, jak mylně tvrdili žalobci, když soud I. stupně dostatečně a náležitě vymezil skutkový stav a přehledně a srozumitelně vyložil učiněné právní závěry. Se skutkovými závěry soudu I. stupně se odvolací soud ztotožňuje, přičemž další návrhy na dokazování účastníci nevznášeli ani před odvolacím soudem. Právní závěry v rozsudku soudu I. stupně, s nimiž se odvolací soud rovněž plně ztotožňuje, jsou založeny na tom, že všechny nájemní smlouvy žalobců s daty 26. 2. 2010 jsou neplatné a žalobci se tudíž nemohou domáhat určení neoprávněnosti výpovědí z nájmu (ať již z nájmu bytu, garáže či pozemku), neboť byly (obdobně jako pokladní doklady) sepsány až po datu 11. 5. 2012, což mělo za cíl obejít účinky exekuce nařízené v dubnu 2010 na společnost L & A Company, s.r.o. a jde tudíž o úkony neplatné pro rozpor se zákonem a jeho obcházení. Dále soud I. stupně uvedl, že návrhy žalobců (i kdyby měli platné nájemní smlouvy) by nebyly důvodné, protože žalobci neprokázali úhrady jednotlivých částek nájemného ani v roce 2010 ani později (tudíž by výpovědi z nájmu dostali důvodně) a protože žalobcům nesvědčí žádné právo domy a pozemky užívat (tj. užívají je bez právního důvodu), jsou důvodné i vzájemné návrhy žalovaného na vyklizení každého ze žalobců a všechny tyto právní závěry jsou zcela správné.
5. Pro věc je podstatné, že žalovaný po celou dobu popíral správnost, pravost a pravdivost všech soukromých listin, předložených žalobci (viz například vyjádření žalovaného č.l. 14 či č.l. 32 či č.l. 113 spisu), tj. jak jednotlivých nájemních smluv s daty 26. 2. 2010, tak i jednotlivých pokladních dokladů s daty během roku 2010. Podle § 565 věty první OZ je na každém, kdo se dovolává soukromé listiny, aby dokázal její pravost a správnost, což je rozdíl oproti veřejné listině dle § 567 a § 568 OZ, jejíž obsah se bere jako pravý a správný, dokud není prokázán opak (to, co je nyní uvedeno v paragrafech OZ platilo v podstatě stejně i před účinností nového občanského zákoníku, kdy se vycházelo z § 134 o.s.ř. a ustálené judikatury). Za dané situace, kdy žalovaný pravost a správnost všech listin žalobců popřel, je tudíž zcela nesprávná představa žalobců, že když předloží soudu řadu soukromých listin, je na druhé straně, aby jim pravost a správnost takových listin

vyvracela. I dle názoru odvolacího soudu (ve shodě se soudem I. stupně) žalovaný spolehlivě vyvrátil pravost a správnost soukromých listin žalobců a prokázal jejich sepsání v úplně jiné době a jejich antidatování ovšem ani nic takového v řízení prokazovat nemusel, bylo na žalobcích, aby pravost a správnost svých soukromých listin doložili, nikoli na žalovaném, aby jim pravost a správnost těchto listin vyvracel. Žalobci k těmto listinám a vůbec k celému průběhu událostí navrhli jen bývalou manželkou H., která ovšem jako svědkyně nic nepotvrdila, protože řekla, že ona sama ohledně rodinných domů v XXXXX nic nepodepisovala ani nedojednávala a co dělal H. nevěděla a dále výslech H., jenž sice mluvil ve prospěch verze žalobců, ovšem ve všech souvislostech plynoucích ze spisu jde o svědka totálně nevěrohodného. Pokud soud I. stupně uvedl, že věrohodnost tohoto svědka je výrazně zpochybněna, řekl to ještě velmi kulantně, protože napřímo řečeno je H. v této věci zcela nevěrohodný. Je evidentní, že člověk, který je schopen přednést dvě zcela protichůdné, protirečící si verze jedné události, věrohodný být nemůže. V čestném prohlášení z 29. 4. 2015 (č.l. 91 spisu, u něhož byl i ověřený podpis) H. uvedl, že nájemní smlouvy, které mají žalobci nebyly podepsány k datu 26. 2. 2010, ale přibližně o 2 roky později, plná moc, dle níž on mohl zastupovat společnost L & A Company, s.r.o. byla vytvořena účelově a pod nátlakem, datum bylo posunuto před datum nařízení exekuce na tuto společnost a tato společnost nepřevzala v souvislosti s nájmem žádná plnění. Shodně mluvil H. i před insolvenčním soudem ve věci sp. zn. KSBR 27 INS 32300/2012 společnosti L & A Company, s.r.o. u Krajského soudu v Brně dne 26. 1. 2016, kde rovněž sdělil, že smlouvy podepsal dodatečně až v červnu 2013 na nátlak žalobce b) (a popsal přesně, jak mu měl žalobce b) vyhrožovat), smlouvy byly antidatované, je na nich falešné datum 26. 2. 2010, on je ani nedostal do ruky, protože si je žalobce b) nechal i příjmové doklady byly falzum a jeho podpis byl pod nátlakem a žádné peníze nedostal ani on ani daná společnost. Posléze, dodatečně, v čestném prohlášení z 16. 6. 2016 a u jednání soudu 16. 8. 2016 uvedl svědek H. pravý opak toho, co říkal původně a potvrdil verzi žalobců. Obě verze platit nemohou, H. je svým naprostým otočením původní verze zcela nevěrohodný a že své otočení nějak srozumitelně vysvětlil, je jen mylná představa žalobců. Popravdě řečeno, když už by nějaká jeho verze měla být věrohodnější, tak je to ta první, o nátlaku žalobce b), protože ji uvedl již 29. 4. 2015 a setrval na ní i po cca 9 měsících a také konkrétně uvedl, jak mu bylo žalobcem b) vyhrožováno a rovněž logicky vysvětlil, proč se v dané společnosti žádné peníze neobjevily (nebot' žádné nedostal) a proč se nájemní smlouvy antidatovaly zrovna k 26. 2. 2010 (svědek věděl, že kvůli tomu, že posléze byla na společnost L & A Company, s.r.o. nařízena exekuce). Naproti tomu u jednání soudu 16. 8. 2016 svědek H. sdělil, že před sepisem čestného prohlášení s verzí pro žalobce byl kontaktován žalobcem b), čestná prohlášení připravil žalobce b) za celou skupinu lidí (tj. za žalobce) a podepisoval to u něj. Zatímco v první verzi svědek H. konkrétně popsal, jak na něj žalobce b) tlačil ohledně antidatování všech smluv, při druhé verzi u soudu 16. 8. 2016 nebyl schopen vůbec říct, čím na něj měl tláčit p. S. (řekl, že to neví a nedokáže na to odpovědět). Žalobci s tvrzeným nátlakem p. S. na H. pracují jako s nějakým prokázaným faktem, ačkoliv žádný nátlak se neprokázal a svědek jej ani neuměl specifikovat na rozdíl od nátlaku žalobce b); rovněž svědek neuměl při druhé verzi vysvětlit, proč se žádné peníze, které měl dostat od žalobců, neobjevily v účetnictví dané společnosti. Z toho všeho platí to, co je výše, že svědkovi H. buď nelze věřit vůbec, anebo maximálně jeho první verzi, jdoucí proti žalobcům, v každém případě však je správný závěr soudu I. stupně o tom, že věrohodnost H. je výrazně zpochybněna a nelze tudíž vyjít z toho, že by ve prospěch žalobců něco potvrdil.

6. Zatímco výše uvedené důkazy ve prospěch verze žalobců nic nepotvrzují, další důkazy, k nimž je třeba zohlednit i kontext a širší souvislosti celé věci, verzi žalobců vyloženě vyvracejí. K souvislostem věci patří i to, že v účetnictví společnosti L & A Company, s.r.o. nebyly jakékoliv zmínky o tom, že by v roce 2010 či kdykoli jindy obdržela nějaké platby od žalobců. Jednoznačně platí, že žalobci neprokázali, že by v roce 2010 nebo později zaplatili žalovanému platby za užívání domu, garáže a pozemků dle nájemních smluv, které předložili, takže by jim výpovědi (i při platnosti nájemních smluv) byly dány důvodně (že je žalobci dostali, plyne už z toho, že proti nim podali žaloby na určení jejich neoprávněnosti). V žalobách žalobci netvrdili, že by část pokladních dokladů

Shodu s prvopisem potvrzuje Veselá Veronika.

o platbách nájmu v roce 2010 (každý ze žalobců tvrdil, že počínaje od 26. 2. 2010 každý měsíc do října 2010 zaplatil na nájmu a zálohách na služby 300 000 Kč a v listopadu 2010 ještě 324 000 Kč) měly být duplikáty, teprve poté, co tiskárna potvrdila (č.l. 115 a 116 spisu), že vzor tiskopisů, které také sloužily jako formuláře pokladních dokladů vyrobila až k 11. 5. 2012 a teprve pak šly do prodeje, přišli žalobci s verzí, že pokladní doklady na tiskopisech až z roku 2012 (šlo o pokladní doklady žalobkyně a) a některé doklady žalobce c)) jsou duplikáty originálů, co se ztratily a že originály jsou jen ty pokladní doklady, které byly na starších tiskopisech, co již byly v roce 2010 v oběhu (což byly tiskopisy žalobce b)). U jednání 30. 6. 2016 ve své výpovědi (č. l. 134 spisu) žalobkyně a) výslovně uvedla, že náhradní doklady se vystavovaly v červnu 2013, u ní se doklady vystavovaly všechny u p. K. asi 3 až 4 a p. P. je měl v pořádku, u stejného jednání žalobce b) vypověděl, že jemu se nic neztratilo, p. H. volal, že se ztratily doklady žalobcům a), c) a že on sám má kompletní sadu dokladů a jeho doklady se neztratily. Poté nechal soud Kriminalistickým ústavem v Praze vypracovat znalecký posudek, z něhož vyplynulo, že pokladní doklady se shodným datem z jednotlivých měsíců roku 2010 pro každého ze žalobců byly vždy razítkovány ve stejném časovém úseku, v němž nebyl razítkovací strojek přetáčen na jiné datum, tj. všechny doklady, jak tvrzené originály, tak i duplikáty, vyhotovené údajně v roce 2013, vznikly ve stejném časovém období; je zřejmé, že pokud duplikáty dělali, jak žalobci tvrdili, v červnu 2013, nemohly být na razítkovači datumů stejné markanty u originálů (údajně z roku 2010) jako u duplikátů. V návaznosti na to přišli žalobci s další, již třetí verzí, a sice tím, že v roce 2013 byly vlastně vystaveny duplikáty i pro žalobce b), takže ani on neměl originály, což je v daných souvislostech zcela nevěrohodné, účelové tvrzení, neboť předtím z výpovědi žalobců jednoznačně vyplynulo, že se měly vyhotovovat duplikáty pouze ztracených dokladů, tj. jen některých. K tomu žalobci předložili svůj znalecký posudek RNDr. Musila, jenž ovšem správnost posudku Kriminalistického ústavu Praha nijak nezpochybnil, neboť šlo u posudku RNDr. Musila o posudek vypracovaný na zakázku žalobců, zatímco posudek Kriminalistického ústavu Praha byl na základě zadání soudu a znalci RNDr. Musilovi byly předloženy k posouzení pouze pokladní doklady s datem 15. 11. 2010 (žádné jiné), které považoval za výjimku i Kriminalistický ústav v Praze a oproti ostatním dokladům uvedl, že zrovna u dokladů z 15. 11. 2010 (a ještě z 23. 6. 2010) nelze stanovit, zda bylo razítko před vyhotovením těchto dokladů přetáčeno. Jestliže tedy žalobci zahájili spory s tím, že mají originály pokladních dokladů z roku 2010, poté, co se ukázalo, že část pokladních dokladů je na tiskopisech, které přišly do prodeje až po 11. 5. 2012, označili žalobci pokladní doklady na těchto tiskopisech za duplikáty s tím, že zbývající tiskopisy jsou originály a poté, co kriminalistický ústav potvrdil, že u naprosté většiny pokladních dokladů mají duplikáty stejné markanty razítkovače datumů jako údajné originály, takže musí být ze stejné doby, žalobci si pružně vzpomněli, že vlastně všechny pokladní doklady jsou jen duplikáty, tak odvolací soud (ve shodně se soudem I. stupně) těmto historkám žalobců nevěří a má za to, že všechny pokladní doklady vyrobili žalobci až dodatečně po 11. 5. 2012 nejspíš právě v červnu 2013.

7. K naprosté nevěrohodnosti tvrzení žalobců o placení za nemovitosti se přidává i to, že dle svých tvrzení měli žalobci zaplatit na 30 let dopředu i zálohy na služby (za elektřinu, vodné atd.) – úplně odporuje jak obecné zkušenosti, tak i pracovním zkušenostem odvolacího soudu, jakož i logice věci, že by byl někdo ochoten zaplatit v roce 2010 například zálohu na elektřinu na rok 2028 nebo zálohu za vodné za rok 2035 a pokud si žalobci myslí, že je to uvěřitelné tvrzení, tak mají zjevně velmi nízké mínění o inteligenci soudců. P. P. zná odvolací soud z úřední činnosti jako důrazného podnikatele a že by byl ochoten dát někomu zálohy na služby v řádech statisíců Kč na třicet let dopředu, to považuje odvolací soud za naprosto vyloučené. P. K., o němž svědek H. řekl, že ho v podstatě nezná, neboť ho potkal jen jednou, sice neměl problém lhát to stejné, tedy, že i on dával po dobu deseti měsíců po 300 000 Kč p. H. na nájmné i zálohy na služby a přitom ve své výpovědi uvedl, že 300 000 Kč je pro něho spousta peněz (zrovna tomuto se věřit dá). Pravost a správnost všech soukromých listin žalobců se v řízení neprokázala a jestliže žalobci lhali o úhradách za nemovitosti a doklady o platbách vyráběli dodatečně (ve skutečnosti nezaplatili vůbec nic), nemá odvolací soud žádný důvod si myslet, že s tzv. nájemními smlouvami z 26. 2. 2010 (následně pak

23. 4. 2010 byla na společnosti L & A Company, s.r.o. nařízena exekuce, proto musely být smlouvy datovány předtím), to bylo jinak, přičemž i u tzv. nájemních smluv (dle názoru odvolacího soudu později vytvořených ve stejné době jako pokladní doklady), si žalobci ani nedali práci si zkontrolovat různé souvislosti, protože v některých, ačkoliv mají stejná data, je, že byly podepsány v Brně a v jiných zase v XXXXX; také vůbec nedává smysl, aby se 26. 2. 2010 dohodli s p. H., že budou platit nájemné a zálohy vždy do 25. dne v měsíci a současně (bez toho, že by se to odrazilo ve smlouvách) by mu již tento den dali každý 300 000 Kč, coby první ze splátek na třicet let dopředu. Jestliže žalobci nemají platné nájemní smlouvy na jednotlivé nemovitosti v k. ú. XXXXX, ani nedoložili platby za užívání těchto nemovitostí, nemohou se domáhat určení neoprávněnosti jednotlivých výpovědí z nájmu a současně, protože nemovitosti užívají bez právního důvodu, jsou důvodné i vzájemné návrhy žalovaného na vyklizení všech nemovitostí, jak správně dovodil soud I. stupně. S ohledem na vše uvedené byl rozsudek soudu I. stupně jako zcela věcně správný dle § 219 o.s.ř. potvrzen, a to včetně výroku o nákladech řízení, u nichž odvolací soud odkazuje na úplné, přesné a správné odůvodnění rozsudku soudu I. stupně.

8. O nákladech řízení odvolacího rozhodoval odvolací soud dle § 224 o.s.ř. a § 142 odst.1 o.s.ř. a přiznal v odvolacím řízení zcela úspěšnému žalovanému právo na náhradu nákladů, které mu v odvolacím řízení vznikly a jichž se žalovaný nevzdal. Žalovaný požadoval na nákladech odvolacího řízení jen odměnu za právní zastoupení advokátem za 2 úkony (sepis vyjádření a účast u jednání odvolacího soudu), k tomu 2 režijní paušály po 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu a náhradu 21 % DPH, přičemž případných jiných nákladů odvolacího řízení se žalovaný výslovně vzdal (a posléze u vyhlášení rozhodnutí zástupce žalovaného nebyl). V souladu s rozsudkem soudu I. stupně jde u každého ze dvou úkonů o částku 2 500 Kč dle § 7 bodu 5, § 9 odst.3 a § 11 odst. 1 advokátního tarifu a z částky 5 600 Kč (součet odměn za 2 úkony a dvou paušálů) činí 21 % DPH částku 1 176 Kč a celkové náklady žalovaného v odvolacím řízení, jichž se nevzdal, činí 6 776 Kč. Z této částky bylo každému ze žalobců uloženo zaplatit 1/3, tj. částku 2 259 Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku **je** dovolání přípustné, jestliže závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je odvolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být odvolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Okresního soudu ve Vyškově.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí soudu, může oprávněný podat návrh na exekuci (soudní výkon rozhodnutí).

Brno 26. 9. 2018

JUDr. Zdeněk Konečný v.r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Veselá Veronika.