



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Kateřiny Burešové a soudců JUDr. Radky Zahradníkové Ph.D., LL.M. a JUDr. Tomáše Němce ve věci

žalobců: a/ E [redacted] T [redacted], narozen [redacted]
bytem P [redacted], P [redacted]
b/ H [redacted] T [redacted], narozená [redacted]
oba zastoupeni advokátem JUDr. Drahomírem Šachtou
sídlem Radlická 663/23, 150 00 Praha 5

proti
žalované: JUDr. I [redacted] M [redacted], narozená [redacted]
bytem K [redacted], [redacted] Č [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Michalem Bieleckim
sídlem Fügnerovo nám. 1808/3. 120 00 Praha 2

o zaplacení částky 300 000 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu v Mělníku ze dne 4.9.2018, č.j. 16 C 256/2017-94,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se potvrzuje.
- II. Žalobci jsou povinni zaplatit žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 11 858 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího právního zástupce.

Odůvodnění:

1. Shora označeným rozsudkem soud I. stupně ve výroku I. zamítl žalobu na uložení povinnosti žalované zaplatit žalobcům částku 300 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení od 24.12.2014 do

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

zaplacení. Ve výroku II. uložil žalobcům zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení společně a nerozdílně částku 98 352,14 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího právního zástupce.

2. Soud I. stupně po provedeném dokazování uzavřel, že dne 15.12.2014 účastníci sepsali kupní smlouvu, podle níž se žalovaná zavázala převést na žalované pozemky parc. č. [REDAKCE] – ostatní plocha o výměře 118m² a parc. č. [REDAKCE] – orná půda o výměře 2316 m² v k.ú. B [REDAKCE] (dále jen „předmětné pozemky“), přičemž v této kupní smlouvě byla uvedena kupní cena předmětných nemovitostí ve výši 700 000 Kč s tím, že tato částka byla před podpisem kupní smlouvy již zaplacená. Žalobce a/ kupní smlouvu podepsal dne 16.12.2014, žalobkyně b/ dne 18.12.2014 a žalovaná dne 22.12.2014. Mezi účastníky bylo však sporné, z jakého právního důvodu a jakého dne došlo ze strany žalobců k úhradě další částky ve výši 300 000 Kč. Žalobci tvrdili, že tuto částku zaplatili žalované dne 23.12.2014 v hotovosti ní doma, a to z důvodu uzavřené ústní smlouvy o zápůjčce této částky s tím, že pokud do dvou let dojde (resp. žalovaná zajistí) přeměnu charakteru předmětných pozemků tak, že na nich bude možno postavit rodinný dům, stane se předaná částka 300 000 Kč součástí kupní ceny, v opačném případě bude žalovaná povinna v uvedené lhůtě tuto částku žalobcům jako zápůjčku vrátit. Protože žalovaná přeměnu předmětných nemovitostí na pozemky určené ke stavě domu v této lhůtě nezajistila, vznikla jí povinnost žalobcům částku 300 000 Kč vrátit. Žalovaná naopak tvrdila, že částku 300 000 Kč přijala od žalobců nikoli jako zápůjčku ale jako část kupní ceny za předmětné pozemky, která byla dohodnuta v celkové výši 1 000 000 Kč s tím, že z toho částka 700 000 Kč byla uvedena v písemné smlouvě a částka 300 000 Kč byla dohodnuta ústně z důvodu snížení daňové povinnosti. Částku 300 000 Kč převzala od žalobců již dne 21.12.2014, přičemž sama kupní smlouvu podepsala až následující den po převzetí této částky jako doplacení celé kupní ceny, tedy dne 22.12.2014. Z provedených důkazů soud I. stupně uzavřel, že pravdivá je skutková verze žalované. O pravdivosti této verze svědčí především skutečnost, že žalobce a/ sám platbu na kupní cenu ve výši 700 000 Kč ze dne 29.9.2014 označil jako první splátku, z čehož plyne že měla následovat další splátka na tuto kupní cenu. Tuto další splátku kupní ceny ve výši 300 000 Kč pak žalobci zaplatili žalované v hotovosti v jejím bytě, a to buď dne 20.12.2014 nebo nejpozději žalovanou tvrzeného dne 21.12.2014, když výpisem z účtu bylo prokázáno, že k výběru částky 100 000 Kč jako poslední části postupně strádané splátky kupní ceny ve výši 300 000 Kč došlo ze strany žalovaných již dne 20.12.2014, přičemž sami žalobci tvrdili, že v den tohoto výběru celou částku 300 000 Kč žalobkyni předali. Na základě těchto zjištění pak ob stojí jako pravdivé tvrzení žalované, že sama kupní smlouvu podepsala až dne 22.12.2014, tedy poté, co jí byla uhrazena celá dohodnutá kupní cena ve výši 1 000 000 Kč. Soud I. stupně dále dovodil, že by nebylo logické, aby za situace, kdy by kupní cena byla sjednána pouze ve výši 700 000 Kč a tato částka byla žalobci uhrazena již v září 2014, účastníci kupní smlouvu sepisovali až dne 15.12.2014 a postupně jí podepisovali až do dne 22.12.2014. Sám žalobce a/v průběhu řízení uvedl, že pokud by nedoplatili žalované částku 300 000 Kč, nebyla by kupní smlouva uzavřena a žalovaná by pozemek prodala jinému zájemci. Skutkovou verzi žalované v tom směru, že posuzovaná částka 300 000 Kč byla žalobci postupně nastřádána a poté zaplacená žalované jako doplatek sjednané kupní ceny za prodej předmětných nemovitostí, pak podporuje i obsah písemného potvrzení ze dne 10.12.2014 o tom, že tohoto dne převzali žalobci od J [REDAKCE] Č [REDAKCE] částku 100 000,-Kč se sdělením, že se jedná o „Půjčení peněz na stavební parcelu“. Soud I. stupně dále uzavřel, že pokud byla uvedeným způsobem část kupní ceny za předmětné nemovitosti ve výši 300 000 Kč sjednána pouze ústní formou, jedná se v této části o neplatné právní jednání, jehož důsledkem by byla povinnost žalované vrátit žalobcům tuto částku jako bezdůvodné obohacení. Podle § 2997 odst. 1 o. z. se však bezdůvodné obohacení, které vzniklo neplatností právního jednání pro nedodržení formy právního jednání, nevrací. Žalobkyni proto povinnost vrátit žalobcům částku 300 000 Kč nevznikla. Pokud žalobci z procesního hlediska namítali, že soud I. stupně přihlédl k tvrzením a důkazům žalované (zejména o důvodech přijetí částky 300 000 Kč) v rozporu se zákonnou koncentrací řízení dle § 118b o.s.ř., která nastala po skončení prvního jednání ve věci,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

k tomu tento soud uvedl, že k porušení této zákonné koncentrace uvedeným způsobem nedošlo, protože žalovaná tato tvrzení a důkazy uplatnila v reakci na doplnění skutkových tvrzení a důkazů, ke kterým byli soudem I. stupně vyzváni žalobci.

3. Proti tomuto rozsudku podali žalobci v zákonné lhůtě odvolání. Namítli v něm znovu, že v průběhu řízení došlo k porušení zákonné koncentrace tím, že žalovaná svou skutkovou verzi a důkazy o důvodech přijetí částky 300 000 Kč uvedla opožděně, a soud I. stupně proto neměl k těmto tvrzením a důkazům přihlídnout. Žalobci sami v žalobě svůj nárok skutkově popsali jako nárok z ústní smlouvy o zápůjčce s tím, že pokud by tento právní důvod přijetí peněz žalovanou nebyl prokázán, je třeba jejich nárok posuzovat jako nárok na vydání bezdůvodného obohacení. Při prvním jednání ve věci dne 24.4.2018 byly soudem I. stupně dle § 118a o.s.ř. vyzváni pouze k doplnění skutkových tvrzení ke vzniku nároku na vrácení zápůjčky a pouze v tomto směru pak skutečně svá tvrzení a důkazy doplnili. Žalovaná se tak dle jejich názoru mohla po zákonné koncentraci řízení vyjadřovat pouze k otázce prokazování skutkové verze žalobců o důvodu přijetí částky 300 000 Kč jako zápůjčky. Přesto však u dalšího ústního jednání dne 18.6.2018 v rozporu se zákonnou koncentrací řízení uplatnila svou skutkovou verzi a důkazy k důvodu přijetí zmíněné částky od žalobců, přičemž soud I. stupně nesprávně k těmto jejím tvrzením a důkazům přihlédl. Z hlediska věcného pak žalobci vytkli soudu I. stupně nesprávné skutkové i právní závěry, které na podkladě provedeného dokazování učinil. Pokud ve výpisu z bankovního účtu žalobce je u provedené platby na účet žalované ve výši 700 000 Kč byla uvedena poznámka „1. splátka“, dle žalobců soud I. stupně pouze spekulativně uzavřel, že je to důkaz o tom, že žalované předaná další částka 300 000 Kč byla další splátkou na kupní cenu předmětných nemovitostí, ačkoliv žalobci sami tuto poznámku dle svého přesvědčení dostatečně vysvětlili tím, že o další splátku kupní ceny mohlo jít teprve za předpokladu, že podle dohody účastníků žalovaná zajistí přeměnu předmětných nemovitostí na pozemky určené k výstavbě rodinného domu. Soudem I. stupně zkoumané datum předání částky 300 000 Kč pak z hlediska naplnění skutkové verze žalobců či žalované o důvodech předání této částky nemá dle žalobců žádnou právní relevanci. Pokud soud I. stupně použil ve své argumentaci vyjádření žalobce v tom smyslu, že kdyby částka 300 000 Kč nebyla žalované zaplacená, tato by se žalobci kupní smlouvu neuzavřela, došlo ze strany tohoto soudu rovněž k nesprávné interpretaci, protože žalobce a/ tím chtěl pouze říct, že cílová částka na kupní cenu předmětných nemovitostí by byla ve výši 1 000 000 Kč pouze za předpokladu, že žalovaná zajistí přeměnu těchto pozemků na pozemky stavební. Pokud pak soud I. stupně argumentoval obsahem písemného potvrzení sepsaného žalobci a J. Č. dne 10.12.2014, v němž je uvedeno, že od jmenované přebírají částku 100 000 Kč jako zápůjčku na koupi stavební parcely, není dle žalobců právně významné, jaký důvod přijetí určité částky je na potvrzení vystaveném pro jejich věřitele. Přesto však dle žalobců z tohoto potvrzení vyplývá, že tuto částku od J. Č. přijali s úmyslem zakoupení stavebního pozemku, nikoli orné půdy. Pokud pak soud I. stupně argumentoval tím, že žalobci předali žalované částku 700 00 Kč o několik měsíců dříve, než došlo k uzavření kupní smlouvy, je třeba tuto skutečnost kvalifikovat tak, že žalobci tuto částku žalované předali z důvodu předchozích dlouhodobě dobrých vztahů, když neměli důvod pochybovat o uskutečnění dohodnuté koupě, o čemž svědčí i ujednání v kupní smlouvě, že kupní cena ve výši 700 000 Kč byla zaplacená před jejím podpisem. O tom, že kupní cena ve výši 700 000 Kč měla být podle kupní smlouvy cenou konečnou, pak dle žalobců svědčí i samotný obsah této smlouvy, v němž je odst. 6.4 uvedeno, že tato smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých náležitostech. Pokud soud I. stupně dále uzavřel, že v ujednání části kupní ceny ve výši 300 000 Kč je kupní smlouva neplatná z důvodu nedostatku písemné formy, přehlédl, že se jedná zároveň o neplatnost pro rozpor se zákonem, protože sama žalovaná uvedla, že k dohodě o této části kupní ceny pouze v ústní formě došlo z důvodu vyhnout se částečně daňové povinnosti za převod nemovitostí. Z tohoto důvodu se proto nemůže dle žalobců uplatnit ustanovení § 2997 o. z., takže jejich nárok na vrácení částky 300 000 Kč i jako bezdůvodného obohacení je důvodný.

4. Žalovaná se prostřednictvím svého právního zástupce vyjádřila k odvolání žalobců tak, že za situace, kdy žalobci uplatnili nárok na zaplacení částky 300 000 Kč z důvodů vrácení zápůjčky, přičemž existenci tohoto právního důvodu neprokázali, bylo na místě, aby soud I. stupně již z těchto příčin žalobu zamítl a nemusel se dále zabývat tím, zda se případně nejedná o nárok z bezdůvodného obohacení. Pokud by měl být v řízení zkoumán jiný než žalobci tvrzený důvod zaplacení částky 300 000 Kč, ztotožňuje se žalovaná se závěry soudu I. stupně, které jej vedly k zamítnutí žalobu. Pokud žalobci v odvolání namítali neplatnost kupní smlouvy, co se týče ústního ujednání o části kupní ceny ve výši 300 000 Kč, z důvodu obcházení daňových předpisů, k tomu žalovaná poukázala na ustanovení § 2998, podle něhož došlo-li k plnění na základě zákonem zapovídaného jednání, nelze se domáhat vrácení tohoto plnění jako bezdůvodného obohacení. Žalovaná navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrdil.
5. Odvolací soud poté, co usoudil, že odvolání bylo podáno osobami k tomu oprávněnými a že je přípustné, přezkoumal rozsudek soudu I. stupně, jakož i řízení, které mu předcházelo (§ 212 a § 212 o.s.ř.), a dospěl k závěru, že odvolání žalobců není důvodné.
6. Pokud žalobci v odvolání namítali, že řízení je zatíženo podstatnou vadou ve smyslu § 212a odst. 5 o.s.ř. spočívající v tom, že soud I. stupně nesprávně přihlédl k tvrzením a důkazům žalované k právnímu důvodu přijetí částky 300 000 Kč uplatněným po zákonné koncentraci řízení (§ 118b odst. 1 o.s.ř.), tuto námitku neshledal odvolací soud jako důvodnou. Především totiž nelze přehlédnout, že při prvním uskutečněném jednání dne 24.4.2018 soud I. stupně sdělil žalované, že pokud žalobci po poučení dle § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř. neprokáží zápůjčku jako důvod předání částky 300 000 Kč žalované, avšak zároveň bude prokázáno alespoň to, že tuto částku jí skutečně předali, bude na žalované, aby tvrdila a prokazovala právní důvod přijetí těchto peněz. Uvedené z procesního hlediska znamená, že soud I. stupně žalovanou při jednání dne 24.4.2018 upozornil na to, že nastanou-li uvedené procesní okolnosti, bude v dalším průběhu řízení žalovaná poučena dle § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř. o povinnosti tvrdit a prokazovat právní důvod přijetí uvedené částky. Pokud v následujícím průběhu řízení soud I. stupně toto poučení žalované výslovně neposkytl, ač, jak se podává z obsahu protokolu o jednání ze dne 28.8.2018 dospěl k závěru, že žalobci své tvrzení, že důvodem předání částky 300 000 Kč žalované byla smlouva o zápůjčce, neprokázali, nelze dle názoru odvolacího soudu považovat za porušení zákonné koncentrace řízení, pokud žalovaná v průběhu řízení tvrzení a důkazy o právním důvodu přijetí zmíněné částky bez tohoto poučení uplatnila. Navíc nelze v tomto směru přehlédnout ani to, že tvrzení žalované k právnímu důvodu přijetí této částky bylo obsaženo i v její účastnické výpovědi při jednání soudu dne 28.8.2018, kterou jako důkaz po poučení dle § 118a o.s.ř. navrhli sami žalobci. Dle názoru odvolacího soudu přitom tvrzení obsažená v účastnické výpovědi jako důkazním prostředkem za porušení zákonné koncentrace řízení považovat nelze.
7. Z hlediska věcného odvolacího přezkumu pak dle názoru odvolacího soudu pak soud I. stupně provedl dokazování v míře dostatečné pro učinění všech podstatných skutkových zjištění a skutkových i právních závěrů. Zjištěné skutečnosti a z nich učiněné závěry pak považuje odvolací soud za správné. V tomto směru proto odvolací soud odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku, se kterým se ztotožňuje, přičemž jeho shrnutí je podáno výše.
8. Zejména soud I. stupně správně usoudil, že účastníci uzavřeli posuzovanou kupní smlouvu s tím, že celková výše kupní ceny za předmětné nemovitosti byla sjednána ve výši 1 000 000 Kč a to tak, že částka 700 000 Kč byla uvedena v písemném znění kupní smlouvy a částka 300 000 Kč byla sjednána pouze ústně. Správně soud I. stupně pro tento závěr zohlednil, že žalobce a/ bankovní platbu žalované ve výši 700 000 Kč z 29.9.2014 popsal jako tzv. první splátku na kupní cenu, z čehož je zřejmé, že ani on sám nepovažoval tuto částku za úhradu celé dohodnuté kupní ceny. Správně soud I. stupně dále v této souvislosti uzavřel, že žalobci předali žalované buď dne 20.12. nebo dne 21.12.2014 v hotovosti částku 300 000 Kč a že tato částka představovala ústně sjednaný doplatek kupní ceny na koupi předmětných nemovitostí. O tom svědčí jak již zmíněný žalobcem

a/ učiněný popis bankovní platby ve výši 700 000 Kč, tak i obsah potvrzení sepsaného žalobci a J. [redacted] Č. [redacted] dne 10.12.2014, v němž bylo uvedeno, že jmenovaná žalobcům půjčila částku 100 000 Kč (jakožto část žalované předané částky 300 000 Kč) *na koupi* stavebního pozemku. Dále o účelu předání částky 300 000 Kč žalované jako doplatku kupní ceny za předmětné nemovitosti svědčí i časová posloupnost dějů uskutečněných v souvislosti s realizací kupní smlouvy zejména v tom ohledu, že žalovaná kupní smlouvu podepsala a předala katastrálnímu úřadu ke vkladu teprve poté, co zmíněnou částku 300 000 Kč od žalobců převzala. Skutková verze žalobců o právním důvodu předání částky 300 000 Kč žalované se jeví jako zcela nepravděpodobná i z toho pohledu, že by bylo zcela nelogické, aby žalobci při tvrzeném vědomí o tom, že kupní smlouvou kupují pouze ornou půdu, byli ochotni za ni zaplatit nevratně částku nejméně ve výši 700 000 Kč (dle jejich skutkové verze by jim vzniklo právo pouze na vrácení částky 300 000 Kč ze zaplacené částky 1 000 000 Kč), ač sami v žalobě uvádějí, že předmětné pozemky jako orná půda mají hodnotu pouze 40 000 Kč.

9. Dále pak soud I. stupně správně uzavřel, že v části, ve které si účastníci ústně sjednali doplatek kupní ceny předmětných nemovitostí ve výši 300 000 Kč je posuzovaná kupí smlouva neplatná pro nedostatek obligatorní písemné formy (§ 560, 582 odst. 1 o. z.), avšak existence této neplatnosti za použití § 2997 odst. 1 o. z. nezakládá povinnost vrátit si na základě této smlouvy poskytnuté plnění.
10. Podle § 560 o. z.: *Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.*
11. Podlče § 580 odst. 1 o. z.: *Neplatné je právní jednání, které se přiči dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje.*
12. Podle § 2997 odst. 1 věta první o. z.: *Dlužník, který plnil dluh nežalovatelný nebo promlčený nebo takový, který je neplatný pro nedostatek formy, nemá právo na vrácení toho, co plnil.*
13. Podle § 2998 věta první o. z.: *Plnila-li strana vědomě proto, aby druhá strana něco vykonala za účelem zakázaným nebo zcela nemožným, nemá právo požadovat, aby jí to bylo vráceno.*
14. Pokud k uvedenému závěru soudu I. stupně žalobci v odvolání namítali, že s ohledem na tvrzení a výpověď žalované, že účelem ústního sjednání části kupní ceny byla snaha vyhnout se částečně daňové povinnosti za převod nemovitostí (vyplývající ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb.), je prvotním důvodem neplatnosti ujednání účastníků o zaplacení části kupní ceny ve výši 300 000 Kč rozpor tohoto právního jednání se zákonem v podobě obcházení zákona (§ 580 odst. 1 o. z.), k tomu je třeba uvést, že, ani při správnosti této úvahy by povinnost žalované k vrácení přijatého plnění nenastala, a to s ohledem na ustanovení § 2998 o. z., jak již správně uvedla žalovaná ve svém ústním vyjádření k odvolání žalobců. Navíc pak nelze přehlédnout, že tvrzené porušení zákona by se týkalo sféry veřejnoprávní, což dle názoru odvolacího soudu nemůže způsobit neplatnost právního jednání z hlediska norem občanského práva, jak bylo obdobně judikováno Nejvyšším soudem ČR v souvislosti s posuzováním platnosti právního jednání spočívajícího v platbách v hotovosti nad limit stanovený zákonem (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.9.2013, sp. zn. 23 Cdo 3427/2011).
15. Z podaných důvodů odvolací soud rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrdil (§ 219 o.s.ř.), a to i v závislém výroku II. o náhradě nákladů řízení s poukazem na jeho správné odůvodnění
16. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst.1 ve spojení s § 142 odst.1 o.s.ř. . Žalované, která byla v odvolacím řízení zcela úspěšná náleží vůči žalobcům právo na náhradu nákladů řízení za zastoupení advokátem v rozsahu jednoho úkonu právní služby v hodnotě 9 500 Kč (§ 7 odst. 1, bod 6 vyhlášky č. 177/1996 Sb.), jednoho režijního paušálu ve výši 300 Kč

(§ 13 odst. 3 této vyhlášky), to vše povýšeno o DPH ve výši 21%, celkem tedy 11 858 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení prostřednictvím Okresního soudu Praha Mělník k Nejvyššímu soudu ČR, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Praha 6. února 2019

JUDr. Kateřina Burešová v. r.
předsedkyně senátu