



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Evy Dlouhé a soudkyně JUDr. Ivany Muchové a JUDr. Pavly Havlíkové ve věci

žalobce: **MUDr. V [redacted] V [redacted], narozený [redacted],**
bytem [redacted],
zastoupený advokátem Mgr. Viktorem Pavlíkem,
sídlem Opatovická 4, 110 00 Praha 1,

proti
žalovanému: **První Jílovská, a.s., IČO 46356584,**
sídlem Čs. armády 547, Jílové u Prahy,
zastoupený advokátem Mgr. Tomášem Uherkem,
sídlem Jandova 8, 190 00 Praha 9,

o odporové žalobě, o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu Praha-západ ze dne 20. 6. 2018 č. j. 10 C 60/2013-236,

t a k t o :

- I. Rozsudek soudu I. stupně se v napadených výrocích **potvrzuje.**
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení 10 164 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce.

Odůvodnění:

1. Okresní soud Praha-západ rozsudkem ze dne 20. 6. 2018 č. j. 10 C 60/2013-236 rozhodl, že se určuje, že pohledávka žalovaného přihlášená žalovaným ve výši 2.847.221,50 Kč s úrokem 2.981.391,94 Kč k uspokojení z výtěžku prodeje nemovitých věcí povinného J [redacted] P [redacted] v exekuci prováděné soudním exekutorem JUDr. Marcelem Smékalem, Exekutorským úřadem Praha-východ, pod sp. zn. 81 EX 1/09, zpeněžených usnesením o příklepu ze dne 21. 12. 2011,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

č. j. 81 EX 1/09-141, není po právu uplatněna ve výši 183 322,62 Kč. Zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, že přihlášená pohledávka žalovaného není dána ve výši 5 645 290,82 Kč. Určil, že stejná přihlášená pohledávka není ve výši 1 231 837,22 Kč ve skupině s pohledávkou oprávněného po právu uplatněna v prvním pořadí. Zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, že přihlášená pohledávka žalovaného není právem uplatněna ve skupině s pohledávkou oprávněného v prvním pořadí ve výši 4 413 453,60 Kč. Žalobci uložil zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení ve výši 23 765,75 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalovaného Mgr. Tomáše Uherka, advokáta se sídlem Jandova 8, Praha 9. Žalobci uložil zaplatit České republice – Okresnímu soudu Praha-západ náhradu 75 %, a žalovanému 25% nákladů řízení, jejíž výše bude určena samostatným usnesením, a to do 3 dnů od právní moci takového usnesení.

2. Proti tomuto rozsudku podal žalobce včasné odvolání, a to pouze do zamítavých výroků a výroků o nákladech řízení s tím, že vyhovující výroky zůstaly v právní moci. V odvolání uvedl, že soud I. stupně posoudil dohodu o narovnání jako platnou, avšak hodnotil tuto dohodu chybně. Dohoda o narovnání neobsahuje stejné pohledávky, účastníci smlouvy upravují nově svá práva a povinnosti. Pohledávka 1 665 381 Kč v dohodě o narovnání je jinou pohledávkou než ta, která je zajištěna zástavním právem. Původní částka je předpokládané nájemné, druhá částka v narovnání je pohledávkou společnosti NOELL, a.s., která byla žalovanému postoupena. Na to navazuje zápis z jednání ze dne 22. 4. 2008, ze kterého vyplývá, že nájemné bylo vystaveno nesprávně za období od 1. 6. 2007 do 30. 6. 2008. Pokud šlo o dohodu o narovnání, pak zanikly původní pohledávky zajištěné zástavním právem, šlo-li by o privativní novaci, zanikla by část závazku. Žalobce je přesvědčen, že pohledávka 1 665 381 Kč vůbec neexistovala, nebylo ji možno uznat a zajistit zástavním právem, ani přihlásit do dražby. V době od 1. 6. 2007 do 30. 6. 2008 již nebyl povinný nájemcem, neboť nájem zanikl výpovědí žalovaného ze dne 9. 2. 2007 ke dni 31. 5. 2007. Povinný ke dni zániku nájmu nemovitostí neužíval, neboť je užívala společnost NOELL, a.s., podnájemce. Ve smlouvě o postoupení pohledávky je uvedeno, že společnost NOELL, a.s. užívá nemovitosti na základě ústní dohody s žalovaným a je povinna mu platit měsíční úhradu ve výši obvyklého nájmu. Dohodli se, že úhrada za období od 1. 6. 2007 do 30. 6. 2008 bude 1 665 381 Kč. Na to navazuje dohoda o narovnání. Vzhledem k tomu, že se nejedná o dluh povinného, navrhl, aby odvolací soud změnil rozsudek soudu I. stupně a žalobě vyhověl.
3. Žalovaný ve vyjádření k odvolání uvedl, že v řízení bylo prokázáno, že v době uzavření dohody o narovnání nebyl povinný schopen právně jednat. Z důkazů, které provedl soud I. stupně, vyšlo najevo, že se nejednalo o dohodu o narovnání, nejde ani o privativní novaci, neboť smyslem dohody bylo uznání dílčích dluhů a uspořádání vzájemných vztahů za splnění stanovených podmínek. Součástí dohody bylo, že žalovaný promine povinnému část dluhu v případě splnění závazku z dohody. Podmínka splněna nebyla. Povinný měl dluh na nájemném, neboť mezi žalovaným a povinným byla uzavřena nájemní smlouva dne 30. 11. 2000. Nájemní vztah byl vypovězen dne 9. 2. 2007 ke dni 31. 5. 2007, nicméně dne 15. 3. 2007 sjednali žalovaný s povinným dohodu, že žalovaný bere výpověď zpět a povinný s tím souhlasil. Dodatkem k nájemní smlouvě byl nájem prodloužen do 30. 6. 2008. Z dohody o uznání dluhu vyplývá, že povinný uznal svůj dluh vůči žalovanému v celkové výši 2 847 221,50 Kč s příslušenstvím, což bylo dlužné nájemné i nájemné do 30. 6. 2008. Předmět nájmu byl fakticky užíván společností NOELL, a.s., a to na základě podnájemní smlouvy, tedy odvozovala svá práva a povinnosti od povinného. Odkázal na dohodu o úpravě vzájemných práv a povinností ze dne 6. 9. 2018, kterou uzavřel s povinným, a navrhl potvrzení rozsudku soudu I. stupně.
4. S ohledem na listinné důkazy, které provedl soud I. stupně a které zopakoval odvolací soud, poučil odvolací soud žalovaného, že by měl objasnit, jak vznikla smlouva se společností NOELL, a.s. Žalovaný k výzvě odvolacího soudu uvedl, že žalobce spolu s manželkou měli zájem koupit areál tzv. Cihelny Radlík, který byl ve výlučném vlastnictví povinného. Vzhledem k nepřehledné situaci ohledně závazků povinného bylo mezi žalobcem a povinným smlouveno, že by část kupní

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

ceny, kterou měl žalobce zaplatit, byla uhrazena z prodeje areálu Cihelny Radlík. To bylo součástí ujednání návrhu kupní smlouvy. Smlouva kupní byla datována 17. 4. 2008, nebyla však podepsána. Dne 23. 4. 2008 však došlo k podpisu dokumentu nazvaného Vzájemné odstoupení od Smlouvy o přistoupení k závazku dle dohody s dlužníkem, z čehož vyplývá, že taková smlouva mezi žalobcem a Povinným, o přistoupení k závazku dlužníka musela existovat (jinak by netrvali oba účastníci na oboustranném ukončení takové smlouvy). Následně kontaktoval žalobce povinného s dalším návrhem kupní smlouvy (tentokrát označené datem 23. 4. 2008). I podle tohoto návrhu kupní smlouvy měl být dluh povinného uhrazen žalovanému z kupní ceny. Pohledávka z půjčky J. N. byla postoupena společnosti NOELL, a.s. a společnost NOELL, a.s. dne 17. 4. 2008 postoupila Smlouvou o postoupení pohledávky pohledávku ve výši 1 665 381 Kč žalovanému. Žalobce shledal koupi Cihelny Radlík za rizikovou (možnost odporovatelnosti) pro dluhy povinného a ke kupní smlouvě nedošlo. Žalovaný uvádí, že postupní smlouva, kupní smlouva, jakož i další listiny a dokumenty jako celek, byly vytvořeny zcela účelově, a to z popudu či pokynu žalobce (a jeho matky) v advokátní kanceláři JUDr. V. V., advokáta, k tomu doložil korespondenci s advokátem. Z této komunikace vyplývá, že měl JUDr. V. připravit (zcela účelovou) Dohodu o narovnání mezi žalovaným a povinným (podepsána 17. 4. 2008), Dohodu o narovnání mezi NOELL a.s. a povinným (podepsána 17. 4. 2008), Smlouvu o postoupení pohledávky mezi NOELL a.s. a žalovaným (předmětná Postupní smlouva), dále měla následovat Smlouva o převzetí dluhu povinného manžely V. (resp. žalobcem) a kvitanice žalované k výmazu zástavního práva. Pro dokreslení pravdivosti zmíněných tvrzení, tedy že seps balíku těchto dokumentů z roku 2008 svědčil toliko a pouze ve prospěch žalobce, uvádí žalovaný, že jejich existence neměla pro žalovaného žádný význam, když měl svoji pohledávku na nájemném zajištění doloženými listinami. Žalovaný přistoupil k řešení, které navrhl žalobce, pouze z důvodu, že mu žalobce přislíbil okamžitou úhradu jeho pohledávek v návaznosti na koupi Cihelny Radlík. Vzhledem k tomu, že nedošlo k prodeji Cihelny Radlík, nebyl realizován ani řetězec smluvních dokumentů, které navrhl JUDr. V. Toho využil žalobce a podal návrh na vydání předběžného opatření, které vydal Okresní soud Praha-západ usnesením ze dne 9. 6. 2008, č. j. 7 C 199/2008-8. Tím padly veškeré předchozí dohody, které byly vázány na uzavření kupní smlouvy žalobcem a vyplacení částí kupní ceny na dluhy povinného. Žalovaný poukázal na to, že mezi ním, povinným a společností NOELL, a.s. nebylo nikdy pochyb o tom, kdo byl nájemcem, tedy smluvní stranou žalovaného, a že to byl povinný, kdo dluží za sporné období nájem.

5. Žalobce ve vyjádření k doplnění tvrzení uvedl, že to byl žalovaný, kdo připravoval všechny dokumenty (jeho zástupce JUDr. V.), žalobce měl zájem koupit Cihelnu Radlík za 7 000 000 Kč, chtěl však znát všechny dluhy povinného. Žalobce neměl důvod žádným způsobem zasahovat do jednání žalovaného a ostatních věřitelů. Pokud by byly dokumenty účelově vytvořeny, měly být vázány na uzavření kupní smlouvy. K ukončení těchto smluv nedošlo, proto je třeba na ně hledět jako na platné a na čl. III. smlouvy o postoupení pohledávky jako ryze účelový a nepravdivý, resp. bez právních účinků. Žalobce měl zájem o uzavření kupní smlouvy, o tom svědčí i dokumenty, které předložil žalovaný, a to dopis ze dne 5. 5. 2008 adresovanému panu T. a společnosti ABC Trepka, s.r.o. Vzhledem k aktivitám povinného žalobce podal návrh na vydání předběžného opatření, kterým znemožnil povinnému disponovat s nemovitostmi. Žalobci není ani zřejmé, proč by seps balíku dokumentů z roku 2008 měl svědčit pouze ve prospěch žalobce. Žalobce měl v úmysl koupit od povinného areál Radlík za kupní cenu ve výši cca 7 mil. Kč s tím, že chtěl mít jistotu, že z této kupní ceny budou uhrazeny dluhy povinného. Pro žalobce bylo zcela nepodstatné, kolika věřitelům a v jaké výši budou dluhy zaplacený (za předpokladu, že by dluhy pokryla kupní cena). Bylo tak zcela na povinném, aby žalobci označil své věřitele a výši svých dluhů, a na věřitelích, aby existenci a výši svých pohledávek za povinným potvrdili za účelem jejich splacení z kupní ceny. Žalobce od počátku tvrdí, že žalovanému pohledávka ve výši 1 665 381 Kč z dlužného budoucího nájemného vůči povinnému vůbec nevznikla, případně že tato zanikla na základě Dohody o narovnání, což je

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

patrné z textu Dohody o narovnání, Smlouvy o postoupení pohledávky a na ně navazujícího Zápisu z jednání ze dne 22. 4. 2008. Žalobce trvá na tom, že ze shora uvedených dokumentů je zcela zřejmé, že po jejich uzavření měl žalovaný za povinným pohledávku ve výši 1 665 381 Kč, ovšem nikoliv z titulu budoucího dlužného nájemného, ale z titulu postoupené pohledávky od společnosti NOELL a.s. Tomuto odpovídá rovněž Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem ze dne 26. 5. 2008, uzavřená mezi žalovaným a povinným, která navazuje na Dohodu o narovnání ze dne 17. 4. 2008, kde se v čl. II. uvádí, že zástavce, tj. povinný dluží zástavnímu věřiteli, tj. žalovanému částku 3 098 926 Kč. Tato částka odpovídá součtu pohledávek uvedených v Dohodě o narovnání, tj. dlužného nájmu ve výši 1 093 027,50 Kč, úroků z prodlení ve výši 315 418,10 Kč, postoupené pohledávky ve výši 1 665 381 Kč a nákladů spojených se zajištěním pohledávky ve výši 25 000 Kč. Nelze přisvědčit žalovanému ani v tom, že vůle stran byla taková, že teprve pro případ, že by povinný částky uvedené v Dohodě o narovnání uhradil, tak se žalovaný zavázal prominout částku 1.665.381,- Kč, která odpovídala dodatečnému nájmu. Splatnost uvedených pohledávek dle Dohody o narovnání byla 17. 4. 2008. Zástavní smlouva zajišťující dluh dle Dohody o narovnání však byla podepsána až dne 26. 5. 2008, tedy k tomuto dni žalovaný evidoval za povinným dluh ve výši 3 098 926 Kč, odpovídající dluhu z Dohody o narovnání. V Zápisu z jednání ze dne 22. 4. 2008 žalovaný uvádí, že nájemné vystavené za panem P [redacted] za období od 1. 6. 2007 do 30. 6. 2008 je vystaveno nesprávně. Kdyby byla nesprávnost spatřována ve formálních nedostatcích faktury, jak tvrdí žalovaný, zněl by text zcela jistě úplně jinak. Žalovaný nepopírá, že předmětné nemovitosti užívala v rozhodném období společnost NOELL a.s. a ve Smlouvě o postoupení pohledávky je uvedeno, že předmětné nemovitosti užívala na základě ústní dohody s žalovaným a za jejich užívání je povinna hradit žalovanému měsíční úhradu s tím, že náhrada za užívání od 1. 6. 2007 do 30. 6. 2008 bude činit částku 1 665 381 Kč.

6. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dále jen o.s.ř.) po zjištění, že odvolání je přípustné, bylo podáno včas, subjektem k tomu oprávněným a obsahuje zákonné odvolací důvody (§ 201, § 202, § 204, § 205 o.s.ř.), přezkoumal napadený rozsudek soudu I. stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo podle § 212 věta první a § 212a odst. 1, 5 o.s.ř., a to pouze v napadených výrocích, a dospěl závěru, že odvolání žalobce není důvodné. Rozsudek soudu I. stupně ve vyhovujících výrocích nabyt samostatně právní moci.
7. Podle § 267a odst. 1 občanského soudního řádu („dále jen o.s.ř.“) návrhem podle třetí části je třeba uplatnit vůči věřiteli popření pravosti, výše, skupiny nebo pořadí některé z pohledávek přihlášených k rozvrhu výtěžku nebo jinak uspokojovaných při výkonu rozhodnutí tam, kde byl nařízen výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy, příkázáním pohledávky nebo jiných práv anebo prodejem movitých věcí, správou nemovité věci, prodejem nemovitých věcí nebo postižením závodu. Nejde-li o věc patřící do pravomoci soudu (§ 7 odst. 1), rozhodne o pravosti nebo výši pohledávky příslušný správní nebo jiný orgán.
8. Vzhledem k tomu, že v exekučním řízení vznikl mezi žalobcem jako oprávněným a žalovaným jako přihlášeným věřitelem spor o pravost, výši a pořadí pohledávky žalovaného k uspokojení z výtěžku prodeje nemovitých věcí povinného J [redacted] P [redacted], a žalobce byl soudním exekutorem odkázán na podání odporové žaloby, je přípustné projednání žaloby na určení povahy pohledávky žalovaného, aniž bylo třeba zabývat se otázkou naléhavého právního zájmu na takovém určení, jak správně uvedl soud I. stupně.
9. Smyslem a účelem tzv. odporové žaloby je při prodeji nemovitosti ve výkonu rozhodnutí nebo v exekuci vyřešit spor mezi oprávněným, dalšími oprávněnými a jinými věřiteli, kteří se účastní rozvrhu, popř. též povinným, o to, které pohledávky, v jaké výši, v jaké skupině nebo v jakém pořadí mají být (budou) uspokojeny při rozvrhu výtěžku získaného zpeněžením nemovitosti (rozdělované podstaty). Při podání tzv. odporové žaloby se uplatňuje tzv. koncentrace řízení; znamená to zejména, že v žalobě lze při "vyličení rozhodujících skutečností" (§ 79 odst. 1 OSŘ)

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

uvést jen takové skutečnosti, které byly uvedeny při rozvířovém jednání, a že při projednání tzv. odporové žaloby a při rozhodnutí o ní se k jiným skutečnostem nepřihlíží, i kdyby byly za řízení o žalobě (v rozporu se zákonem) uplatněny (21 Cdo 927/2013). Soud I. stupně zcela správně zjistil důvody, pro které byla popřena pohledávka žalovaného v exekučním řízení, a těmito důvody se v projednávané věci zabýval. Žádné jiné důvody nebyly žalobcem uplatněny.

10. Z rozsudku soudu I. stupně bylo zjištěno, že soud nejprve řešil otázku platnosti smluv, které uzavřel povinný s žalovaným. Žalobce tvrdil, že zástavní smlouva uzavřená mezi žalovaným a povinným J. P. je neplatná a zástavní právo podle ní nevzniklo. Soud při řešení otázky platnosti smluv v projednávané věci vycházel z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 30 Cdo 844/2015, který dospěl k závěru, že má-li být učiněn právní závěr, že právní úkon je podle § 38 odst. 2 obč. zák. neplatný, musí být bez pochybností prokázáno (učiněno jistým v procesním smyslu), že předmětná osoba jednala v duševní poruše alespoň přechodné povahy, která by ji činila k tomuto předmětnému právnímu úkonu neschopnou. Neplatnost právního úkonu podle § 38 odst. 2 obč. zák. vyžaduje bezpečné zjištění, že účastník právního úkonu v době, kdy učinil právní úkon, nedokázal posoudit následky svého jednání nebo své jednání ovládnout. V řízení je tedy zapotřebí zjistit existenci duševní poruchy, a zda tato duševní porucha měla vliv na schopnost jedající osoby posoudit následky svého jednání a ovládnout svou vůli. Zjišťování těchto právně významných skutečností si (z povahy věci) vyžaduje znalecké posouzení. Znalecký posudek by tedy měl být (z hlediska odborného posouzení zdravotního stavu osoby, jež v předmětném období měla učinit právní úkon v duševní poruše) odborným podkladem ve formě důkazu, který ve spojitosti s dalšími důkazy by měl soud vést k tvorbě jeho závěru o tom, zda posuzovaná osoba v inkriminovaný okamžik při uzavírání předmětného právního úkonu jednala v duševní poruše či nikoli. Je vyloučeno učinit závěr o jednání osoby v duševní poruše na základě předpokladu takové situace, resp. za skutkových okolností, které i přes důkazní verifikaci ve smyslu § 132 o. s. ř. (hodnocení důkazů) neumožňují v uvedeném směru učinit jednoznačný skutkový závěr, na nějž by bylo možno aplikovat § 38 odst. 2 obč. zák. Soud I. stupně nechal vypracovat revizní znalecký posudek Fakultní nemocnicí Olomouc, přičemž znaleckým posudkem nebyla nesvéprávnost J. P. při uznání dluhu a uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva dne 25. 10. 2007 prokázána. Proto soud uzavřel, že zástavní smlouva mezi J. P. a žalovaným byla uzavřena platně a vzniklo podle ní zástavní právo. Toto zástavní právo opravňuje žalovaného přihlásit pohledávku k uspokojení v exekuci z výtěžku zpeněžení zástavy. Tato skutečnost již nebyla mezi účastníky sporná, žalobce tento závěr soudu I. stupně v podaném odvolání nezpochybnil, a rovněž odvolací soud má za to, že je tento závěr v souladu se zákonem a judikaturou Nejvyššího soudu.
11. Nárok žalovaného na nájemné za období do 1.6.2007 za povinným nezpochybnoval ani žalobce. Žalobce popíral nárok žalovaného na nájemné v období od 1. 6. 2007 do 30. 8. 2008. Soud I. stupně zjistil, že v době od 1. 6. 2007 do 30. 8. 2008 předmět dřívějšího nájmu fakticky užívala společnost NOELL, a. s. Důvodem k jejímu dřívějšímu užívání bylo právo podnájmu sjednané s nájemcem J. P. Ačkoliv společnost NOELL, a. s., užívala předmět nájmu i po uplynutí výpovědní doby, mezi J. P. a žalovaným nebylo pochyb o tom, že NOELL, a.s., stále nemovitost užívá a své právo odvozuje od práva J. P. Proto žalovaný jednal právě s J. P. o náhradě za následné užívání a došlo k sjednání dohody o uznání dluhu a zástavní smlouvy. O datu jejich uzavření není pochyb. Mezi žalovaným a J. P. tím bylo sjednáno, že ve vztahu k žalovanému je uživatelem nemovitostí J. P., který své právo využívá prostřednictvím společnosti NOELL, a. s. Pochyby o datu vzniku dodatku č. 1 k nájemní smlouvě proto nebylo třeba odstraňovat znaleckým posudkem, neboť bylo bezpečně prokázáno, že J. P. užíval nemovitosti i po 1. 6. 2007 na základě dohody s žalovaným, třebaže právní vztah nebyl výslovně nazván nájmem. Za užívání byla sjednána náhrada, která odpovídala výši jinak běžného nájemného.

12. Pokud jde o dohodu o narovnání, kterou uzavřel žalovaný s povinným ze dne 17. 4. 2008, dospěl soud I. stupně k závěru, že dohoda byla ze strany povinného J. P. uzavřena platně z hlediska jeho projevu vůle. Povinný dohodu uzavřel jako způsobilý, resp. žalobce (správně žalovaný) neprokázal ve smyslu výše citovaného názoru Nejvyššího soudu v rozhodnutí sp. zn. 30 Cdo 844/2015, že byl povinný nezpůsobilý. Soud I. stupně posoudil dohodu o narovnání podle obsahu, jako dohodu o potvrzení již existujících závazků, nejde ani o narovnání ani o privativní novaci, žádné nové závazky nevznikly. Z tohoto důvodu byla pohledávka žalovaného i nadále zajištěna zástavním právem.
13. Soud I. stupně dospěl k závěru, že i dohodnutý úrok 20% z dlužné částky je platným ujednáním, neboť mezi žalovaným a povinným J. P. šlo o vztah obchodně právní a podle obchodního zákoníku si mohli sjednat podle obchodního zákoníku (§ 396 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb.) úrok z prodlení v této výši. Tento závěr soudu I. stupně žalobce v podaném odvolání nezpochybnil a rovněž odvolací soud má za to, že je tento závěr v souladu se zákonem. V tomto rozsahu odkazuje odvolací soud na podrobné zdůvodnění rozsudku soudem I. stupně.
14. Sporným mezi stranami zůstalo to, zda přihlášená pohledávka žalovaným je existující pohledávkou, zda nezanikla smlouvou o narovnání, kterou uzavřel žalovaný s povinným dnem 17. 4. 2008, a zda je i nadále zajištěna zástavním právem.
15. Soud I. stupně zcela správně z provedených důkazů, zejména ze znaleckého posudku Fakultní nemocnice Olomouc, zjistil, že povinný měl ještě při přijetí do nemocnice tzv. „světlé chvílky“, tedy nelze jednoznačně dospět k závěru, že při uzavírání smlouvy o narovnání nebyl schopen posoudit její obsah z hlediska svého zdravotního stavu, a proto dospěl k závěru, že povinný byl schopen s ohledem na zjištěný zdravotní stav platně uzavřít smlouvu o narovnání.
16. Odvolací soud doplnil dokazování listinami, které předložil žalovaný po poučení soudu podle § 118a o.s.ř. Z předávacího protokolu ze dne 30.6.2008 bylo zjištěno, že pronajaté prostory, za které mělo být hrazeno nájemné, které je předmětem tohoto řízení, předal po skončení nájmu žalovanému povinný. Z návrhu kupní smlouvy ze dne 17. 4. 2008 a ze dne 23. 4. 2008, s návrhu na vklad do katastru nemovitostí a z čestného prohlášení povinného bylo zjištěno, že žalobce spolu s manželkou měl zájem koupit od povinného nemovitosti – areál Cihelny Radlák za cenu přesahující 7 000 000 Kč s tím, že z kupní ceny bude část odpovídající dohodnutému dluhu ze smlouvy o narovnání, uhrazena převzetím dluhu kupujícím s tím, že věřitel (žalovaný) s touto dohodou souhlasil. Povinný k tomu v čestném prohlášení uvedl, že podle návrhu kupní smlouvy měl žalobce k dluhu povinného přistoupit nebo jej převzít. Vzhledem k tomu, že k podpisu návrhu kupní smlouvy ze dne 17.4.2008 nedošlo, došlo k podpisu vzájemného odstoupení od Smlouvy o přistoupení k závazku s dlužníkem, uzavřené mezi dlužníkem a žalobcem. Rovněž tato listina byla žalobcem předložena k důkazu. Z přípisů, které zaslal žalobce povinnému dne 17.6.2008 a společnosti ABC Trepka, s.r.o. dne 5.5.2008, bylo zjištěno, že povinný poté, kdy byl vypracován návrh kupní smlouvy ze dne 23.4.2008, začal jednat s jiným zájemcem o koupi stejných nemovitostí, přičemž žalobce poukázal na dluh, který má povinný vůči němu, a že bude tento dluh vymáhat. Z emailové korespondence mezi žalovaným a JUDr. V. bylo zjištěno, že bylo domluveno, že žalovaný by měl převzít dluhy za povinným, sepsat smlouvu o postoupení pohledávky s firmou NOELL, a.s., sepsat smlouvu o narovnání s povinným s tím, že by na tyto dokumenty měla navazovat Smlouva o převzetí dluhu žalobcem a jeho manželkou, kteří by veškeré dluhy povinného uhradili. Následně by žalovaný vydal kvitanci na výmaz zástavního práva. Z emailu z 19.3.2008 bylo zjištěno, že JUDr. V. informoval žalovaného o jednání s JUDr. V. (matka žalobce), která s JUDr. V. projednávala otázky související s kupní smlouvou na Cihelnu Radlák. Předmětem jednání byly i dluhy povinného a návrh žalobce, ke kterému dni by měly být vypočteny úroky z dluhů povinného s tím, že žalobce je ochoten i nadále nemovitosti koupit. Dále bylo z čestného prohlášení J. N. zjištěno, že společnost NOELL, a.s. postoupil svoji pohledávku za povinným ve výši 4 000 000 Kč. Z návrhu na povolení vkladu ze dne 26.5.2008, smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

26.5.2008 a rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj ze dne 31.7.2008 bylo zjištěno, že žalovaný uzavřel zástavní smlouvu s povinným na zajištění pohledávky z Dohody o narovnání ze dne 17.4.2008. Tato smlouva nebyla vložena do katastru, neboť dne 9.6.2008 vydal Okresní soud Praha-západ na návrh žalobce předběžné opatření, jímž zakázal povinnému dispozice s majetkem.

17. Z dohody o úpravě vzájemných práv a povinností ze dne 6.9.2018, uzavřené mezi žalovaným a povinným, bylo zjištěno, že povinný prohlásil, že uzavřel zcela dobrovolně dohodu o uznání dluhu dne 25.10.2007 i zástavní smlouvu, již byl zajištěn dluh z této dohody v celkové výši 2 847 221,50 Kč. K sepsané dohodě o narovnání ze dne 17.4.2008 uvedli účastníci dohody, že uvedená dohoda nebyla narovnáním mezi smluvními stranami, neboť mezi nimi nebyla sporná práva či povinnosti a nešlo ani o dohodu o zániku závazku, neboť tímto dokumentem nebyl žádný dosavadní závazek nahrazen novým. Smyslem dohody bylo uznání dosavadních závazků a další uspořádání vztahů za současného příslibu věřitele (žalovaného) prominutí dluhu za podmínek v dohodě uvedených. K prominutí zbývajících dluhů mohlo dojít pouze v případě úhrady dohodnutých dluhů. Vzhledem k tomu, že závazek dlužníka nebyl splněn, nebyla naplněna podmínka pro prominutí dluhu věřitelem. V této dohodě se dlužník s žalovaným dohodl, že bude-li uhrazen dluh z dohody o uznání dluhu (nájem 1 093 027,50 Kč s příslušenstvím, 1 665 381,- Kč s příslušenstvím) nebude žalovaný dále vymáhat dluh z postoupené pohledávky 1 665 381,- Kč ze dne 17.4.2008 a částku 25 000 Kč odpovídající nákladům za uplatnění pohledávek. Dlužník (povinný) uznal co do důvodu a výše dluh vůči věřiteli (žalovanému) ve výši 2 758 408,50 Kč s příslušenstvím z dohody o uznání dluhu, tj. po odečtení částky 183 322,62 Kč s tím, že tento dluh je i nadále zajištěn zástavním právem zřízeným smlouvou ze dne 25.10.2007.
18. Z důkazů, které provedl soud I. stupně a doplněného dokazování před odvolacím soudem bylo prokázáno, že žalobce a jeho manželka měli zájem o koupi nemovitých věcí ve vlastnictví povinného, a to areálu Cihelny Radlák. Na těchto nemovitých věcech vázlo zástavní právo, které zajišťovalo pohledávku žalovaného, která je předmětem tohoto řízení. Korespondencí mezi JUDr. V. [redacted] a žalovaným bylo prokázáno, že JUDr. V. [redacted] jednal s žalobcem i s žalovaným ohledně dluhů povinného J. [redacted] P. [redacted]. Uvedenou korespondencí bylo prokázáno, že se žalobce snažil zjistit veškeré dluhy povinného, žalovaný se snažil získat dlužnou částku zajištěnou zástavním právem. Žalovaný prokázal své tvrzení, že byl s žalobcem dohodnut ohledně dluhů povinného tak, že na sebe převede pohledávky za povinným, dluhy poté převezme nebo k nim přistoupí žalobce, který část kupní ceny vyplatí na tyto dluhy a tím je uhradí. Po úhradě dluhů by žalovaný poté provedl výmaz zástavního práva na nemovitých věcech, které byly předmětem navrhované kupní smlouvy. Tvrzení žalovaného bylo prokázáno návrhem kupních smluv a odstoupením žalobce o přistoupení k dluhu, ze kterých odvolací soud zjistil, že návrhy kupních smluv, které měl uzavřít žalobce a jeho manželka s povinným obsahovaly přistoupení k dluhu nebo převzetí dluhu povinného, přičemž návrh kupní smlouvy byl datovaný 17.4.2008, stejně jako všechny ostatní uzavřené dohody a smlouvy mezi žalovaným a povinným, obsahoval přistoupení k dluhu povinného žalobcem a jeho manželkou, přičemž z dohody o odstoupení žalobce od dohody o přistoupení k dluhu vyplývá, že žalobce k dluhu povinného přistoupil, a poté, když nebyla kupní smlouva uzavřena, od této dohody odstoupil. Tím žalovaný vyvrátil i tvrzení žalobce, že o obsahu jednání mezi žalovaným a ostatními dlužníky nevěděl, že ho zajímalo pouze to, jaké má povinný celkově dluhy, a že uzavření smluv s jinými věřiteli byla věc žalovaného, která nesouvisela s uzavřením kupní smlouvy. Ze samotných návrhů kupní smlouvy bylo zjištěno, že žalobce v návrhu ze dne 17.4.2008 přistupuje k dluhu, který má povinný u žalovaného, a v návrhu kupní smlouvy ze dne 23.4.2008 dluh povinného převzal s tím, že dluh bude uhrazen z kupní ceny. Dohoda o narovnání byla uzavřena dne 17.4.2008 mezi žalovaným a povinným a stejný den měla být uzavřena kupní smlouva mezi žalobcem a jeho manželkou jako kupujícími a povinným jako prodávajícím (návrh kupní smlouvy ze dne 17.4.2008), stejný den

byla uzavřena smlouva o postoupení pohledávky společností NOELL, a.s. a žalovaného, přičemž společnosti NOELL, a.s. byla pohledávka za povinným rovněž postoupena dne 17.4.2008. Žalovaný prokázal, že veškeré předložené smlouvy souvisely s uzavřením kupní smlouvy na areál Cihelny Radlík a s vyplacením pohledávky žalovaného z kupní ceny, neboť pouze v takovém případě by žalovaný souhlasil s výmazem zástavního práva na nemovitých věcech, které měl zájem koupit žalobce. Listinami, které předložil žalovaný, bylo prokázáno, že k podpisu kupní smlouvy nedošlo proto, že povinný začal jednat s dalším zájemcem a žalobce z tohoto důvodu podal návrh na vydání předběžného opatření, kterým bylo povinnému zabráněno v dalších dispozicích s Cihelnou Radlík. Z provedených důkazů vyplývá, že oba účastníci měli zájem na tom, aby Cihelna Radlík, kterou vlastnil povinný, byla prodána a z výtěžku prodeje byly uhrazeny dluhy povinného. Žalobce měl zájem koupit Cihelnu Radlík nezatíženou zástavním právem, a nezatíženou dalšími dluhy, tak aby nedošlo k podání žaloby na odporovatelnost. Žalovaný měl na prodeji zájem z důvodu, že mu žalobce vyplatí alespoň část dluhu povinného okamžitě a nebude muset čekat na výsledek případného exekučního řízení. Žalovaný z tohoto důvodu převzal pohledávky věřitelů za povinným (smlouva o postoupení) s tím, že dluhy povinného převezme žalobce v souvislosti s kupní smlouvou nebo k nim přistoupí, a bude-li mu dohodnutá částka dluhu vyplacena, nechá z katastru nemovitostí vymazat zástavní právo. Tvrzení žalovaného o tom, z jakého důvodu převzal pohledávky za povinným, a jaká byla dohoda mezi ním a žalobcem, byla prokázána listinnými důkazy, které byly provedeny k důkazu soudu obou stupňů.

19. Podle § 13 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, nebylo-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
20. „Užívají-li třetí osoby předmět nájmu - nemovitost se souhlasem nájemce a odvozují-li tedy titul užívání věci od jeho osoby, je na nájemci, aby zajistil, že tyto třetí osoby nemovitosti ke dni skončení nájmu vyklidí. Pokud tak neučiní a tyto osoby nemovitosti užívají s jeho souhlasem i po skončení doby nájmu, nelze uzavřít, že nájemce povinnost vyklidit nemovitosti splnil. Subjekt oprávněný z podnájmu není v přímém vztahu k pronajímateli; proto má postavení toho, za umístění jehož věci ve vyklizované nemovitosti odpovídá nájemce. Užívaly-li třetí osoby předmět nájmu (šlo o nemovitost) se souhlasem nájemce a odvozovaly tedy titul užívání věci od jeho osoby, bylo na něm, aby zajistil, že tyto třetí osoby nemovitosti ke dni skončení nájmu vyklidí. Pokud tak neučinil a tyto osoby nemovitosti užívaly s jeho souhlasem i po skončení doby nájmu, nelze uzavřít, že nájemce povinnost vyklidit nemovitosti splnil. (rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn.26 Cdo 4018/2014). „Přímý vztah mezi podnájemcem a pronajímatelem nevzniká. Pronajímatel se nemůže domáhat zaplacení úplaty za podnájem, po dobu trvání podnájmu se nemůže domáhat vyklizení podnájemce. Nemá ani právo na vydání úplaty od nájemce. Vůči pronajímatelovi za řádné užívání předmětu nájmu podnájemcem odpovídá po dobu podnájmu nájemce. Nájemce odpovídá podle § 683 odst. 1 i za škodu způsobenou podnájemcem v důsledku zneužití předmětu podnájmu.“ (viz. Občanský zákoník I, II, 2. vydání, 2009, s. 1895 – 1897)
21. V řízení před soudem I. stupně bylo prokázáno, že žalovaný uzavřel s povinným smlouvu o nájmu nebytových prostor, žalovaný mu dal pro neplacení nájmu výpověď, později vzal výpověď zpět a s povinným sepsal dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu. Dne 25.10.2007 sepsali žalovaný a povinný dohodu o uznání dluhu, ve které povinný uznal svůj dluh na dlužném nájemném 1 181 840,50 Kč, jehož vznik žalobce nezpochybňuje, a dále se žalovaný a povinný dohodli, že povinný vyklidí nemovitosti žalovaného do 30.6.2008 a za dobu od 1.6.2007 do 30.6.2008 zaplatí žalovanému nájem 1 665 381 Kč. Povinný nemovitosti, které měl v nájmu, fakticky neužíval, uzavřel podnájemní smlouvu s firmou NOELL, a.s., která nemovitosti žalovaného ve sporném období užívala. Odvolací soud odkazuje na provedené důkazy soudem I. stupně a na jeho správné skutkové i právní závěry. V odvolacím řízení byl proveden důkaz listinou – předávací

protokol ze dne 30.6.2008, kterou bylo prokázáno, že povinný dne 30.6.2008 předal předmět nájmu žalovanému.

22. Ze zákona o nájmu nebytových prostor a z judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat pronajatou věc pronajímateli. Jestliže pronajatou věc užívá třetí osoba se souhlasem nájemce, pak je to nájemce, který musí zajistit vyklizení této třetí osoby, a po dobu, kdy tato třetí osoba užívá pronajaté prostory, je to nájemce, kdo je povinen platit náhradu za jejich užívání. Žalobce nepochybněval, že žalovaný uzavřel s povinným nájemní smlouvu, tvrdil, že nájem skončil výpovědí žalovaného, a že poté žalovaný uzavřel se společností NOELL, a.s. ústní dohodu o nájmu nebytových prostor. Podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. nájem vzniká na základě písemné nájemní smlouvy, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor do užívání. Nájemní smlouva musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebo způsob jejich určení, a nejde-li o nájem na dobu neurčitou, dobu, na kterou se nájem uzavírá. Jde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru. Pokud by žalovaný a firma NOELL, a.s. uzavřeli ústní nájemní smlouvu, byla by tato smlouva neplatná a vzhledem k tomu, že povinný jako nájemce vrátil pronajaté prostory žalovanému až 30.6.2008, nevznikla společnost NOELL, a.s., která užívala nebytové prostory se souhlasem povinného, ani povinnost hradit jakoukoliv náhradu žalovanému. Společnosti NOELL, a.s. po dobu trvání nájemního vztahu mezi žalovaným a povinným k nebytovému prostoru nevznikl žádný právní vztah, a žádný právní vztah by nevznikl ani po skončení nájmu, pokud by povinný předmět nájmu řádně nepředal žalovanému. Žalovaný tedy nebyl oprávněn po firmě NOELL, a.s. požadovat nájem, a to ani v případě, že jej neplatil nájemce, kterému podnájemník nájem platil. Mezi žalovaným a firmou NOELL, a.s. tedy nebyl žádný právní vztah.
23. Dne 17.4.2008 sepsala firma NOELL, a.s. a žalovaný smlouvu o postoupení pohledávky. V této smlouvě NOELL, a.s. uvádí, že měla hradit za užívání nemovitosti – nebytových prostor žalovanému částku 1 665 381 Kč, a na tuto dlužnou částku si žalovaný započítává postoupenou pohledávku ve stejné výši z půjčky, které byla na NOELL, a.s. postoupena věřitelem J. N. J. N. však žádný doklad o tom, že by mu povinný cokoliv dlužil, nepředložil, svoji pohledávku dokládal pouze čestným prohlášením ze dne 17.4. 2008, které je rovněž listinou provedenou k důkazu. Pohledávka žalovaného z nájmu za firmou NOELL, a.s. neexistovala, jak bylo shora uvedeno, a pohledávka, kterou měl mít J. N. za povinným, byla doložena pouze čestným prohlášením věřitele. Odvolací soud má za to, že smlouva o postoupení pohledávky ze dne 17.4.2008 uzavřená mezi žalovaným a firmou NOELL, a.s. byla pouze fiktivní a byla uzavřena pouze v souvislosti s dalšími smlouvami, které byly uzavřeny téhož dne, a souvisela s návrhem kupní smlouvy rovněž z téhož dne, a jejím cílem mohlo být uměle navýšit dluhy povinného. Tato uzavřená smlouva potvrzuje námitku žalovaného, že uvedené smlouvy byly uzavírány z důvodu, aby případná žaloba na odporovatelnost proti žalobci, pokud by se objevily další dluhy povinného, nebyla úspěšná.
24. Dále byla provedena k důkazu listina z 22.4.2008 – zápis z jednání, ve kterém bylo dohodnuto, že s ohledem na to, že došlo k dohodě mezi žalovaným, firmou NOELL, a.s. a panem Novým o nájmu a postoupení pohledávky, a byla uzavřena dohoda o narovnání, bylo nájemné za období od 1.6.2007 do 30.6.2008 vystaveno nesprávně a povinný není oprávněn účtovat o fakturu splatné dne 8.11.2007. K tomuto zápisu je připojena faktura na částku 1 665 381 Kč se splatností 8.11.2007 za nájem nebytových prostor podle dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu. Vzhledem k tomu, že mezi žalovaným a povinným byla dne 17.4.2008 uzavřena smlouva o narovnání, podle které by v případě úhrady plnění z této smlouvy neplatil povinný dohodnutý nájem, šlo v tomto zápise o to, aby povinný nevedl fakturu ve svém účetnictví, neboť v případě, že by faktura nebyla stornována, žalovaný by z této částky platil DPH.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

25. Z dohody o narovnání uzavřené mezi žalovaným o povinným J. P. bylo zjištěno, že se dohodli, že povinný má vůči žalovanému dluh na nájemném, který uznal dne 25.10.2007 v celkové výši 2 847 221,50 Kč, dále byla žalovanému postoupena pohledávka společností NOELL, a.s. Dlužník podle této smlouvy neuhradil nájem ve výši 1 408 445,60 Kč včetně příslušenství, postoupenou pohledávku společností NOELL, a.s. ve výši 1 665 381 Kč a náklady 25 000 Kč. Tyto pohledávky žalovaného se zavázal povinný zaplatit. V bodě VI. se účastníci dohodli, že po splnění této dohody budou zcela vyrovnáni a nebudou mít vůči sobě žádné nároky z uzavřené smlouvy o dočasném pronájmu nebytových prostor ze dne 30.11.2000 a ze smlouvy o postoupení pohledávky se společností NOELL, a.s.
26. Z konstantní judikatury Nejvyššího soudu k výkladu právních úkonů účastníků řízení, popř. účastníků uzavřené smlouvy vyplývá, že soud je povinen za použití zákonných výkladových pravidel interpretovat právní úkon, dopadá-li i na situaci, kdy výklad tohoto právního úkonu je mezi účastníky v průběhu řízení vzájemně odlišný. Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě musí být nejprve vykládáno prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho soud na základě provedeného dokazování posoudí, jaká byla skutečná vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, přičemž podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je to, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu. (25 Cdo 1650/98, 23 Cdo 1164/2009, II. ÚS 571/06)
27. Rovněž Ústavní soud se zabýval výkladem právních úkonů a v rozhodnutí II. ÚS 571/06 uvedl: Porušením čl. 1 Ústavy a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod je formalistický přístup obecných soudů při interpretaci obsahu dohod mezi účastníky, bez zjišťování skutečné vůle účastníků těchto dohod a bez zohlednění konkrétních okolností, za nichž byly dohody uzavřeny a poté realizovány.
28. Z uvedeného vyplývá, že odvolací soud je povinen se při výkladu smlouvy o narovnání zabývat nejenom jazykovým výkladem, ale i logickým výkladem, zjišťovat, jaká byla skutečná vůle stran, a jaké okolnosti vedly strany smlouvy k jejímu uzavření.
29. Podle § 36 odst. 2 obč.zák. podmínka je odkládací, jestliže na jejím splnění závisí, zda právní následky úkonu nastanou.
30. V projednávané věci bylo prokázáno, že povinný dlužil žalovanému částku 2 847 221,50 Kč na nájemném za užívání nebytových prostor žalovaného. Tento dluh uznal co do důvodu a výše dne 25.10.2007 a smlouvou o zřízení zástavního práva zajistil tento dluh zástavním právem na nemovitosti. Žalobce spolu s manželkou měli zájem o koupi nemovitostí povinného, na kterých záviselo zástavní právo žalovaného pro dluh povinného. Mezi účastníky a povinným proběhla jednání (emailová korespondence JUDr. V.), na základě těchto jednání uzavřel žalovaný smlouvu se společností NOELL, a.s. o postoupení pohledávky, s povinným smlouvu o narovnání, které uzavíral žalovaný i povinný s tím, že žalobce přistoupí k dluhu povinného. Všechny smlouvy byly datovány dne 17.4.2008, žalovaný podepsal smlouvu o postoupení pohledávky i smlouvu o narovnání, žalobce a povinný sepsali dohodu o přistoupení žalobce k dluhu. K podpisu kupní smlouvy datované dnem 17.4.2008 nedošlo, byl sepsán nový návrh kupní smlouvy, podle kterého měl žalobce převzít dluh povinného, ve výši jak vyplýval ze smlouvy o narovnání. Z následných prohlášení povinného i sepsaných dohod mezi žalovaným a povinným vyplývá, že smlouvou o narovnání minuly obě strany smlouvy potvrdit své dosavadní závazky a stanovit, jak budou splněny. Dlužník potvrdil, že mezi žalovaným a jím nebyl nikdy spor o to, že existuje dluh z nájmu, že tento dluh uznal co do důvodu a výše a že je tento dluh zajištěn zástavním právem. S ohledem na situaci, za které došlo k uzavření dohody o narovnání, tedy k prokázaným okolnostem, za kterých byla dohoda uzavřena, odvolací soud vyložil čl. VI. dohody, v souladu s tvrzením žalovaného, že jde o odkládací podmínku, tedy že dohoda nabude účinnosti až poté, kdy dojde k úhradě dohodnuté částky, přičemž z provedených důkazů vyplývá,

že dohodnutou dlužnou částku měl na základě uzavřené kupní smlouvy vyplatit žalovanému žalobce. Vzhledem k tomu, že nedošlo k uzavření kupní smlouvy, žalobce od dohody o přistoupení k dluhu povinného odstoupil, a nebyla uzavřena ani kupní smlouva, na základě které měl žalobce převzít dluh povinného a vyplatit dlužnou částku žalovanému, nenastaly právní následky předpokládané smlouvou o narovnání a platí původní uznání dluhu z 25. 10. 2007 a zajištění celé pohledávky žalovaného zástavním právem.

31. Odvolací soud souhlasí i se závěry soudu I. stupně, že mezi žalovaným a povinným nebyla dohodou o narovnání upravována sporná práva. Z důkazů, které provedl soud I. stupně i odvolací soud, bylo prokázáno, že účastníci dohody neměli v úmyslu narovnat nějaké sporné otázky, jejich úmyslem bylo stanovit výši dluhu, tedy částku, kterou obdrží žalovaný na základě uzavřené kupní smlouvy, kterou měl téhož dne podepsat povinný a žalobce, a téhož dne měl k takto dohodnutému dluhu přistoupit žalobce. Uvedená dohoda byla uzavírána s tím, že uhradí-li žalobce dluhy povinného z kupní ceny, dojde k zániku všech dluhů povinného a rovněž k zániku zástavního práva na prodávaných nemovitých věcech. Pokud tedy nedošlo k uzavření kupní smlouvy, žalobce odstoupil od přistoupení k dluhu a žalovanému nevyplatil dlužnou částku za povinného, zanikl důvod, pro který byla dohoda sepsána. O tom, že mezi žalovaným a povinným nebyl žádný spor o to, co konkrétně povinný žalovanému dluží, svědčí jeho čestná prohlášení a dohody, které sepsal s žalovaným. Uzavřená dohoda by mohla být privativní novací ve smyslu § 570 obč.zák. Privativní novace musí obsahovat dohodu o zániku závazku původního a vzniku závazku nového, což v projednávané věci dohoda obsahuje. V čl. VI. však dohoda uvádí, že staré závazky zaniknou až poté, kdy bude nový závazek splněn. Jde tedy o odkládací podmínku, která nebyla splněna, a proto nedošlo k zániku původních závazků.
32. Ze všech těchto důvodů byl rozsudek soudu I. stupně v napadených výrocích podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrzen.
33. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 2 o.s.ř., kdy úspěšný žalovaný má právo na náhradu nákladů řízení podle úspěchu ve věci. Žalovanému vznikly náklady za čtyři hlavní úkony po 2 500 Kč, čtyři režijní paušály po 300 Kč, 21% DPH, z toho 75% činí 10 164 Kč. Tyto náklady byly úspěšnému žalovanému přiznány.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení prostřednictvím soudu I. stupně 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 28. listopadu 2018

JUDr. Eva Dlouhá v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová