

30Si 158 2021

V [REDACTED] dne 20. srpna 2021

Věc: Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Žadatel:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ID datové schránky pro doručení dokumentů: [REDACTED]

Na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) Vás žádáme o poskytnutí kopie následujícího rozhodnutí nadepsaného soudu:

Ze spisu vedeného u nadepsaného soudu pod sp. zn. **7 C 15/2014**

Konečné rozhodnutí ve věci sp. zn. **7 C 15/2014**, vedené nadepsaným soudem, které nabylo právní moci dne **15.03.2021**.

Prosíme o zaslání požadovaného dokumentu na uvedené ID datové schránky pro doručení dokumentů:

[REDACTED]

Jsme si vědomi omezení, která vyplývají z příslušných právních předpisů o ochraně osobních údajů. Nicméně vzhledem ke stávající judikatuře vztahující se na poskytování informací žádáme, aby obsah předmětných rozhodnutí nebyl anonymizován ohledně jmen soudců a právních zástupců a obchodních firem účastníků, neboť se jedná o informace, jež nám pomáhají zatřídit získaná rozhodnutí pro judikatorní potřeby. V případě, že je účastníkem řízení fyzická osoba, nepožadujeme údaje v rámci respektování zákona na ochranu osobních údajů, pouze iniciály účastníků.

Současně si dovoluujeme požádat, aby rozhodnutí bylo označeno údajem, kdy nabylo právní moci.

[REDACTED]

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Okresní soud v České Lípě

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 39491 / 2021 Ev. číslo: 09375b98-9d03-43fa-93fb-6888403665ae
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 939661998
 Věc: Žádost o informace

Odesílatel:

ID schránky: [redacted] Typ datové schránky: [redacted]
 Osoba: [redacted] Adresa: [redacted]

Dodáno do DS dne: 20.08.2021 16:59:39 **Odesláno do DS dne:** 20.08.2021 16:59:39

Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:
 Sp.zn. příjemce: Sp.zn. odesílatele:
 Lhůta končí: K rukám: Ne
 Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky:

Podpis je platný

Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 4

Sériové číslo certifikátu: 0155c724 Platnost: 21.05.2021 - 10.06.2022

Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK

Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 20.08.2021 16:59:39)

Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 20.08.2021 16:36:13

Datum a čas autom. ověření: 20.08.2021 17:01:45

Počet podaných příloh: 1

| Číslo přílohy | Výsledek | Název příl. CRL | Identifikace podepisující osoby | Identifikace vystavitele certifikátu | T | U | K | P | R | A | C | V |
|---|----------|--|---------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Okresní soud v České Lípě_7C152014.pdf | | | | | | | | | | |
| Podpis není připojen (žádný podpis). | | | | | A | N | N | | | | | |

Čas ověření příloh: 20.08.2021 17:01:45 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
 Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
 Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
 Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

| T | Technické parametry ¹ : | A=splňuje | N=nesplňuje |
|---|---|-------------|---------------|
| U | Uznávaný elektronický podpis / značka: | A=připojen | N=nepřipojen |
| K | Kvalifikované časové razítko: | A=připojeno | N=nepřipojeno |
| P | Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost): | A=platný | N=neplatný |
| R | Kvalifikované časové razítko (platnost): | A=platné | N=neplatné |
| A | Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² : | A=ano | N=ne |
| C | Kvalifikované časové razítko: | A=platné | N=neplatné |
| V | Vytvořeno před zneplatněním certifikátu: | A=ano | N=ne |

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.

OKRESNÍ SOUD V ČESKÉ LÍPĚ

Děčínská 390, 470 52 Česká Lípa

tel.: 487072111, fax: 487523223, e-mail: podatelna@osoud.cli.justice.cz, IDDS: 9ddabq5

NAŠE ZNAČKA: 30 Si 158/2021
VAŠE ZNAČKA:
VYŘIZUJE: Bc. Zuzana Koppanová
DNE: 30. srpna 2021



ŽADATELKA: [REDACTED]

Vážení,

k Vaší žádosti doručené Okresnímu soudu v České Lípě dne 20.08.2021, Vám v příloze zasílám v anonymizované podobě rozhodnutí Okresního soudu v České Lípě č.j. 7 C 15/2014 - 118.

příloha: 1x

S pozdravem

Mgr. Roman Kot'átko v. r.
předseda soudu

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Zuzana Koppanová.



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní Mgr. Marcelou Januškovou v právní věci žalobců A) [redacted]

a B) [redacted]

[redacted] právně zastoupených Mgr. Kamilem Štěpánkem, advokátem v České Lípě, Jindřicha z Lipé, čp. 113, proti žalovaným 1) [redacted]

a 2) [redacted]

[redacted] právně zastoupených JUDr. Marií Vítkovou, advokátkou v České Lípě, Pátova, čp. 394, o nahrazení projevu vůle žalovaných na uzavření kupní smlouvy, t a k t o:

I. Zamítá se žaloba ve znění, že se nahrazuje projev vůle žalovaného jinak [redacted] a žalovaného [redacted], kterým jako kupující uzavírají se žalobkyní [redacted] a žalobcem [redacted] jako prodávajícími kupní smlouvu tohoto znění.

Manželé [redacted] oba bytem [redacted] jako prodávající

a

[redacted] a [redacted]

uzavírají

Kupní smlouvu

uzavřenou podle občanského zákoníku

I.

Prodávají prohlašují, že mají ve společném jmění manželů budovu čp. ■■■, způsob využití objekt k bydlení na st. p.č. ■■■ – zastavěná plocha a nádvoří a výměře ■■■ m² v obci a KÚ ■■■ a parcely st.p.č. ■■■ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře ■■■ m² a p.č. ■■■ – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře ■■■ m² obě v KÚ ■■■. Předmětné nemovitosti jsou zapsány u KÚ pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, pro obec a KÚ ■■■ na LV ■■■.

II.

spoluvlastnictví budovu čp. ■■■, způsob využití objekt k bydlení na st.p.č. ■■■ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře ■■■ m² v obci a KÚ ■■■ a parcely st.p.č. ■■■ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře ■■■ m², a p.č. ■■■ – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře ■■■ m², obě v KÚ ■■■, se všemi součástmi a příslušenstvím a v těch mezích a hranicích, jak byly samy oprávněni o předmětné nemovitosti vlastnit a užívat za dohodnutou kupní cenu 3.011.515,-- Kč (třimilionyjedenácttisícpětsetpatnáct korun českých) a kupující předmětnou nemovitostí za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví přijímají. Kupní cena je splatná takto: částka 243.600,-- Kč na vyrovnání pohledávky manželů ■■■ vůči firmě ■■■ vzniklou přeplatkem nájemného, částka 1.504.461,-- Kč na účet Raiffeisen Bank, a.s., částka 563.454,-- Kč na účet Raiffeisen Bank, a.s. a částka 700.000,-- Kč je splatná do 31.1.2013.

III.

Smluvní strany shodně prohlašují, že je jim znám fyzický stav převáděných nemovitostí a kupující prohlašují, že právě v tomto stavu předmětné nemovitosti do svého vlastnictví za dohodnutou cenu přijímají.

IV.

Prodávající prohlašují, že na převáděných nemovitostech vážnou v den podpisu kupní smlouvy zástavní práva pro Raiffeisen Bank, a.s. se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b k zajištění pohledávky za prodávajícími ve výši 1.580.000,-- Kč a ve výši 588.000,-- Kč. Dále prohlašují, že finanční prostředky z těchto úvěrů byly použity výhradně na financování nemovitosti, která je předmětem této smlouvy. Předmětná zástavní práva zaniknou zaplacením části kupní ceny dle článku II. této smlouvy na účty zásadního věřitele.

V.

Prodávající prohlašují, že na převáděných nemovitostech neváznou kromě zástavních práv ad. 4 uvedeného žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti s výjimkou nájemní smlouvy s firmou ■■■ na dobu určitou, která je zároveň vlastníkem veškerého vybavení baru, včetně stavebních součástí vzniklých při vybudování této provozovny. Kupující na sebe s převáděnými nemovitostmi žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní nemovitosti nepřijímá, neboť zástavní práva ad 4 uvedená zaniknou zaplacením částky kupní ceny dle článku II. této smlouvy na účty zástavního věřitele.

..... prodávající

..... kupující

II. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalovaným náklady řízení v plném rozsahu a to každému ze žalovaných ½ ve výši 13 915,- Kč a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku a to k rukám právní zástupkyně žalovaných JUDr. Marie Vítkové.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se svým návrhem na zahájení řízení proti žalovaným, došlým soudu dne 31.5.2013 domáhali nahrazení projevu vůle žalovaných k uzavření v petitu specifikované kupní smlouvy soudním rozhodnutím. Tvrdili, že se žalovanými uzavřeli dne 8.11.2012 smlouvu o smlouvě budoucí, ve které se žalovaní zavázali do sedmi dnů od zaplacení kupní ceny 3 011 515,- Kč uzavřít s nimi kupní smlouvu, jejímž předmětem měly být nemovitosti a to budova čp. ■■■■ způsob využití objekt bydlení na st.p.č. ■■■■ zastavěná plocha a nádvoří o výměře ■■■■ m² v obci a k.ú. ■■■■ a parcela st.p.č. ■■■■, zastavěná plocha a nádvoří o výměře ■■■■ m² a p.č. ■■■■ ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře ■■■■ m² v k.ú. ■■■■ zapsané na listu vlastnictví číslo ■■■■ pro obec a k.ú. ■■■■ u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, jež jsou v jejich společném jmění manželů, že žalovaní dosud na uzavření kupní smlouvy nepřistoupili, že na požadovaném určené mají naléhavý právní zájem spočívající v tom, že z poskytnuté kupní ceny za nemovitost chtějí uhradit své závazky, že žalovaní měli v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí povědomí o jejich závazku vůči společnosti ■■■■ žalovaní jsou, že ve stejný den, jako byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí sepsali se společností ■■■■ a v její prospěch exekutorský zápis s doložkou vykonatelnosti, že smlouvu o smlouvě budoucí podepsali po vysvětlení ze strany žalovaných, že se jedná pouze o daňovou optimalizaci, že si žalovaní jakožto ■■■■ vymínili sepsání exekutorského zápis jako předpoklad pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí a že si tak podpisem smlouvy o smlouvě budoucí současně žalovaní od nich vymínili uznání dluhu, který měl být ponížen o zaplacenou kupní cenu, že žalovaní byli iniciátory uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, že jim nabídli kupní cenu nemovitosti, kterou akceptovali a že pokud by žalovaní dostali svému závazku a kupní cenu včas uhradili, zaplatili by dluhy, pro které byla na jejich majetek vedena exekuce a umožnili by tak realizaci převodu vlastnického práva na žalované.

Žalovaní s žalobním návrhem nesouhlasili a navrhli jeho zamítnutí v celém rozsahu. Své stanovisko k žalobě odůvodnili tím, že od data uzavření smlouvy o smlouvě budoucí nemohlo dojít k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně žalobců a že tyto důvody spočívaly v tom, že v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí byly vedeny na žalobkyni ■■■■ exekuce, proto nebylo možné s nemovitostmi, jež byly předmětem smlouvy disponovat, že od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí byly na majetek žalobců nařízeny další exekuce, které vylučují uzavření kupní smlouvy s převodem vlastnického práva k nemovitosti a že ve vztahu k žalobkyni probíhá insolvenční řízení, proto o právech k nemovitostem, jež byly předmětem smlouvy o smlouvě budoucí může rozhodovat pouze insolvenční soud. Dále tvrdili, že ke změnám od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí došlo i na jejich straně, když došlo k zatížení jejich majetkových a sociálních poměrů hypotékami a úvěry a oni tak nemají dostatek finančních prostředků na úhradu kupní ceny a že předmětná smlouva o smlouvě budoucí neobsahuje takové náležitosti, aby bylo možné kupní smlouvu uzavřít.

Projednávaná věc obsahuje cizí prvek spočívající v cizí státní příslušnosti žalobců, jenž jsou [REDAKCE]. Je proto třeba nejdříve zkoumat, zda český soud má pravomoc ve věci jednat a v kladném případě zda lze věc projednat a rozhodnout podle českého právního řádu. Jelikož jsou oba účastníci státními příslušníky zemí, které jsou členy Evropské unie, bez ohledu na jejich státní příslušnost je třeba aplikovat na místě vnitrostátních procesních předpisů (tedy občanského soudního řádu České republiky) Nařízení Rady Evropských společenství číslo 44/2001 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (nařízení Brusel I). V něm je třeba hledat odpověď na otázku pravomoci českých justičních orgánů a použitelnosti českého právního řádu. Až na výjimky v tomto nařízení uvedené platí, že zásadně každý může být žalován u soudů členského státu v místě svého obvyklého bydliště (článek 2 odst. 1 nařízení Brusel I). Z tohoto pohledu se soud zabýval otázkou, jaké místo lze považovat za obvyklé bydliště účastníků. V tomto směru bylo třeba vycházet z článku číslo 59 odst. 1 uvedeného Nařízení, které co do pojmu bydliště odkazuje na vnitrostátní (procesní) předpisy. Pojem bydliště je zakotven v ust. § 85 odst. 1 o.s.ř. a chápe se jako místo, kde se účastník řízení zdržuje s úmyslem se tam zdržovat relativně trvale. Nejde tedy o totožný pojem s trvalým bydlištěm, jak je chápán předpisy veřejno-právními. Údaj o trvalém bydlišti může, ale nemusí splývat s místem obvyklého bydliště, jeho účinky jsou zásadně jen evidenční. Z obsahu spisu, a to především z výsledků doručování příslušné soudní korespondence je patrné, že žalovaní mají v současné době bydliště, tedy zdržují se zde s úmyslem trvalého pobytu, v České republice, konkrétně na adrese uvedené v záhlaví tohoto rozhodnutí. Za takto popsanych okolností došlo shora citovaným článkem číslo 2 odst. 1 Nařízení k založení mezinárodní příslušnosti českého justičního orgánu a bude tedy dána k projednání a rozhodnutí o nahrazení projevu vůle žalovaných soudním rozhodnutím pravomoc českého justičního orgánu a použitelnost českého právního řádu.

Soud ve věci této provedl důkazní řízení a dospěl k těmto skutkovým zjištěním, která shrnul do následujících skutkových závěrů:

Soud zjistil, že žalobci jsou spoluvlastníky budovy čp. [REDAKCE] se způsobem využití objekt bydlení na st.p.č. [REDAKCE] zastavěná plocha a nádvoří o výměře [REDAKCE] m² v obci a k.ú. [REDAKCE] a parcely st.p.č. [REDAKCE], zastavěné plochy a nádvoří o výměře [REDAKCE] m² a p.č. [REDAKCE], ostatní plochy, ostatní komunikace o výměře [REDAKCE] m² v k.ú. [REDAKCE], zapsaných na listu vlastnictví číslo [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín a že režim spoluvlastnického práva spadá do režimu společného jmění manželů.

Dále soud zjistil, že žalovaní se žalobci uzavřeli dne 8.11.2012 smlouvu o smlouvě budoucí, ve které se všichni účastníci smluvního vztahu zavázali, že do sedmi dnů ode dne zaplacení kupní ceny 3 011 515,- Kč ze strany žalovaných uzavřou kupní smlouvu, ve které se žalobci jakožto prodávající zavážou převést do vlastnictví žalovaných nemovitosti a to budovu čp. [REDAKCE] se způsobem využití objekt bydlení na st.p.č. [REDAKCE], zastavěnou plochu a nádvoří o výměře [REDAKCE] m² v obci a k.ú. [REDAKCE] a parcelu st.p.č. [REDAKCE], zastavěnou plochu a nádvoří o výměře [REDAKCE] m² a p.č. [REDAKCE], ostatní plochu, ostatní komunikaci o výměře [REDAKCE] m² v k.ú. [REDAKCE], zapsaných na listu vlastnictví číslo [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, se všemi součástmi a příslušenstvím. Kupní cena 3 011 515,- Kč měla být do částky 243 600,- Kč splatná na vyrovnání

pohledávky žalobců vůči firmě [REDACTED] vzniklé přeplatkem nájemného, do částky 1 504 461,- Kč měla být splatná na účet Raiffeisen bank, a.s., do částky 563 454,- Kč měla být splatná na účet Raiffeisen bank, a.s. a do částky 700 000,- Kč měla být splatná do 31.1.2013. V této smlouvě žalobci prohlásili, že na předmětných nemovitostech vázne nájemní smlouva uzavřená s firmou [REDACTED] na dobu určitou.

Dále soud zjistil, že v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí dne 8.11.2012 byla na majetek žalobkyně vedena exekuce a to u Okresního soudu v Jičíně na základě usnesení ze dne 27.3.2012 pod spisovou značkou 29 EXE-585/2012-9, že tato exekuce a exekuce další jsou na předmětné nemovitosti vedeny dosud a že v době uzavření smlouvy byly nemovitosti, které jsou předmětem smlouvy o smlouvě budoucí zatíženy zástavním právem k zajištění pohledávky ČEZ prodej, s.r.o. ve výši 0,- Kč, a to na základě exekučního příkazu Exekutorského úřadu Praha 10 o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ze dne 30.4.2012, č.j. 167 EX-3507/2012-9, předmětem smlouvy o smlouvě budoucí tak byl ke dni jejího sepsání majetek sloužící k zajištění pohledávky.

Dále soud zjistil, že žalovaní byli ke dni 8.11.2012 [REDACTED] [REDACTED] že dne 8.11.2012 společnost [REDACTED] se žalobci sepsala exekutorský zápis s doložkou vykonatelnosti ve svůj prospěch, ve kterém se žalobci zavázali zaplatit uvedené společnosti částku 243 600,- Kč do 31.1.2013 jako bezdůvodné obohacení ve formě přeplatku nájemného z nebytových prostor v domě čp. [REDACTED] za období od 1.7.2010 do 31.10.2012.

Dále soud zjistil, že žalobkyni byla v exekučním řízení oprávněného ČEZ Prodej, s.r.o. uložena soudním exekutorem povinnost zaplatit mu náklady exekuce v celkové částce 19 078,- Kč.

Dále soud zjistil, že náklady na pořízení exekutorského zápisu ze dne 8.11.2012 hradila společnost [REDACTED]

Dále soud zjistil, že žalobci jsou v insolvenčním řízení a že jim dne [REDACTED] bylo povoleno oddlužení.

Dále soud zjistil, že manželka druhého žalovaného nevěděla o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 8.11.2012 a nemohla tak dát souhlas k tomuto právnímu úkonu.

Dále soud zjistil, že se poměry druhého žalovaného od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí změnil tak, že začal na podzim roku 2014 stavět [REDACTED] a že z tohoto důvodu požádali s manželkou o hypotéku ve výši 1 600 000,- Kč, která jim byla dne 7.11.2014 poskytnuta.

Dále soud zjistil, že druhý žalovaný byl v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, tedy dne 8.11.2012 ženatý s [REDACTED]

Dále soud zjistil, že se poměry prvního žalovaného po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí změnil tak, že dne 26.5.2014 zaniklo jeho manželství rozvodem a že mu pro dobu po rozvodu bylo vyměřeno výživné na [REDACTED] v částce 2 500,- Kč.

Dále soud zjistil, že v rámci insolvenčního řízení byla ze strany společnosti [redacted] učiněna nabídka na koupi nemovitostí, jež jsou předmětem smlouvy o smlouvě budoucí a že insolvenční správkyň [redacted] obdržela pokyn zajištěného věřitele [redacted]. k prodeji nemovitosti formou dražby prostřednictvím společnosti [redacted]

Skutečnost, že žalobci jsou spoluvlastníky budovy čp. [redacted] se způsobem využití objekt bydlení na st.p.č. [redacted], zastavěné plocha a nádvoří o výměře [redacted] m² v obci a k.ú. [redacted] a parcely st.p.č. [redacted], zastavěné plocha a nádvoří o výměře [redacted] m² a p.č. [redacted], ostatní plochy, ostatní komunikace o výměře [redacted] m² v k.ú. [redacted], zapsaných na listu vlastnictví číslo [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín a že režim spoluvlastnického práva spadá do režimu společného jmění manželů soud zjistil z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 11.12.2014, skutečnost, že žalovaní se žalobci uzavřeli dne 8.11.2012 smlouvu o smlouvě budoucí, co bylo předmětem této smlouvy, k čemu se každá ze smluvních stran zavázala, jak a v jaké části měla být zaplacená kupní cena nemovitosti a do kdy a jaká smlouva měla být uzavřena vyplývá ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 8.11.2012, skutečnost, že v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí dne 8.11.2012 byla na majetek žalobkyně vedeny exekuce a to u Okresního soudu v Jičíně na základě usnesení ze dne 27.3.2012 pod spisovou značkou 29 EXE-585/2012-9, že jsou na tyto nemovitosti dosud vedeny exekuce další a skutečnost, že v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí byly nemovitosti, které jsou předmětem smlouvy o smlouvě budoucí zatíženy zástavním právem k zajištění pohledávky ČEZ prodej, s.r.o. ve výši 0,- Kč, a to na základě exekučního příkazu Exekutorského úřadu Praha 10 o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ze dne 30.4.2012, č.j. 167 EX-3507/2012-9 vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 11.12.2014, ze dne 28.4.2012 a ze dne 7.6.2012, z exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Ivanka ze dne 30.4.2012 č.j. 176 EX 3507/12-9, z usnesení Okresního soudu v Jičíně ze dne 27.3.2012 č.j. 29 EXE 585/2012-9 a z příkazu k úhradě nákladů exekuce soudního exekutora JUDr. Ivanko ze dne 12.3.2013 č.j. 167 EX 3507/12-26, skutečnost, že žalobkyni byla v exekučním řízení oprávněného ČEZ Prodej, s.r.o. uložena soudním exekutorem povinnost zaplatit mu náklady exekuce v celkové částce 19 078,- Kč vyplývá z příkazu k úhradě nákladů exekuce ze dne 12.3.2013, č.j. 167 EX 3507/12-26, skutečnost, že žalovaní byli ke dni 8.11.2012 [redacted]

[redacted] vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku ohledně uvedené společnosti ze dne 4.11.2012, skutečnost, že dne 8.11.2012 [redacted] se žalobci sepsala exekutorský zápis s doložkou vykonatelnosti ve prospěch uvedené společnosti, ve kterém se žalobci zavázali zaplatit částku 243 600,- Kč do 31.1.2013 jako bezdůvodné obohacení ve formě přeplatku nájemného z nebytových prostor v domě čp. [redacted] v [redacted] za období od 1.7.2010 do 31.10.2012 vyplývá z exekutorského zápisu sepsaného před soudní exekutorskou JUDr. Janou Bémovou dne 8.11.2012, č.j. 004 EZ 0005/12, skutečnost, že náklady na pořízení exekutorského zápisu ze dne 8.11.2012 hradila [redacted]. vyplývá ze shodných prohlášení účastníků, skutečnost, že žalobci jsou v insolvenčním řízení a že jim dne [redacted] bylo povoleno oddlužení vyplývá z výstupu z insolvenčního rejstříku na čísle listu [redacted] soudního spisu a z usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne [redacted], č.j. [redacted] [redacted], skutečnost, že manželka druhého žalovaného nevěděla o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 8.11.2012 a nemohla tak dát souhlas s jejím uzavřením vyplývá z výpovědi svědkyně [redacted] skutečnost, že a jak se změnila poměry druhého žalovaného od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí vyplývá z výpovědi svědkyně [redacted], která potvrdila, že s druhým žalovaným začali stavět dům a že si vzali

hypotéku na výstavbu této nemovitosti a ze zprávy Raiffeissen Bank ze dne 10.4.2015, která potvrzuje poskytnutí úvěru ve výši 1 600 000,- Kč druhému žalovanému, skutečnost, že druhý žalovaný byl v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, tedy dne 8.11.2012 ženatý s [REDACTED] [REDACTED] vyplývá z výpovědi svědkyně [REDACTED] a skutečnost, že se poměry prvního žalovaného po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí změnily tak, že dne 26.5.2014 zaniklo jeho manželství rozvodem a že mu pro dobu po rozvodu bylo vyměřeno výživné na [REDACTED] [REDACTED] v částce 2 500,- Kč vyplývá ze spisu zdejšího soudu spisové značky 38 C 35/2014, konkrétně z rozsudku Okresního soudu v České Lípě ze dne 26.5.2014, č.hj. 38 C 35/2014-10 a z rozsudku stejného soudu ze dne 25.4.2014, č.j. 0 Nc 435/2014-25.

Skutečnost, že v rámci insolvenčního řízení byla ze strany [REDACTED] učiněna nabídka na koupi nemovitostí, jež jsou předmětem smlouvy o smlouvě budoucí a že insolvenční správce [REDACTED] obdržela pokyn zajištěného věřitele [REDACTED] [REDACTED] k prodeji nemovitosti formou dražby prostřednictvím společnosti [REDACTED] vyplývá z e-mailové korespondence mezi Mgr. Kamilem Štěpánkem a [REDACTED] [REDACTED] ze dne 28.5.2015 a ze dne 1.6.2015.

Soud zamítl návrh na doplnění dokazování účastnickými výsledky žalobců, neboť s ohledem na skutečnost, že z jiných, shora uvedených důkazů vyplynul důvod pro rozhodnutí o žalobě, který by účastnické výsledky nemohly zpochybnit, tento návrh považoval za nadbytečný.

Projednávanou věc je třeba posuzovat s ohledem na předmět řízení, který se odvíjí od smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 8.11.2012 podle zák. číslo 40/1964 Sb., občanského zákoníku, účinného do 31.12.2013, neboť podle přechodného ustanovení § 3073 zák.č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku, účinného od 1.1.2014 práva ze zajištění závazku vzniklá přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují až do svého zániku podle dosavadních právních předpisů, a pokud jde o právní hodnocení skutkových zjištění, je nutné především zmínit následující klíčová ustanovení zák.č. 40/1964 Sb. (dále již jen obč. zák.), o která by se žalovaný nárok měl opírat:

Podle ust. § 50a obč. zák. účastníci se mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu, musí se však dohodnout přitom o jejích podstatných náležitostech. Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Tento závazek zaniká, pokud okolnosti, ze kterých účastníci při vzniku závazku vycházeli, se do té míry změnily, že nelze spravedlivě požadovat, aby smlouva byla uzavřena.

Podle ust. § 588 obč. zák. z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

Podle ust. § 161 odst. 3 o.s.ř. platí, že pravomocné rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení.

Podle ust. § 145 odst. 2 obč. zák. obvyklou správu majetku náležejícího do společného jmění manželů může vykonávat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný.

Podle ust. § 335b odst. 1 písm. a, zák.č. 99/1963 Sb., exekučního řádu v usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodeje movitých věcí zakáže soudní exekutor, aby po doručení usnesení nemovitou věc převedl na někoho jiného nebo ji zatížil.

Podle ust. § 409 odst. 2 zák.č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení dispoziční oprávnění k majetku, náležejícímu do majetkové podstaty v době schválení oddlužení, včetně toho majetku, s nímž dlužník nemohl dosud nakládat v důsledku účinků nařízení nebo zahájení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, má od právní moci rozhodnutí o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře dlužník, to neplatí, jde-li o majetek, který slouží k zajištění. Podle ust. § 409 odst. 3 zák.č. 182/2006 Sb., majetek, který slouží k zajištění, zpeněží insolvenční správce po schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře, nejdříve však po zajištění pravosti výše a pořadí zajištěné pohledávky, požádá-li o to zajištěný věřitel. Výtěžek zpeněžení vydá zajištěnému věřiteli, přitom postupuje obdobně podle ustanovení o zpeněžení zajištění v konkurzu.

Podle ust. § 293 odst. 1 zák.č. 182/2006 Sb., jde-li o zpeněžení věcí, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, která slouží k zajištění pohledávky, je insolencí správce vázán pokyny zajištěného věřitele směřujícím ke zpeněžení. Insolvenční správce může tyto pokyny odmítnout, má-li za to, že předmět zajištění lze zpeněžit výhodněji. V takovém případě požádá insolvenční soud o jejich přezkoumání v rámci dohlédací činnosti.

Vlastní právního hodnocení je následující:

V řízení je uplatněn nárok z titulu smlouvy o smlouvě budoucí, soud se předně zabýval tím, zda smlouva o smlouvě budoucí ze dne 8.11.2012 platně vznikla. Podle shora citovaného zák. ust. § 50a, obč. zák. podstata smlouvy o smlouvě budoucí spočívá v tom, že se její subjekty v souladu se širokou smluvní svobodou písemně shodně a tím závazně ujednájí, že spolu do sjednané doby uzavřou budoucí smlouvu, na jejíchž podstatných náležitostech se však musí dohodnout. V souladu s příslušnou, shora citovanou právní aplikací smlouva o smlouvě budoucí vyžaduje ke své platnosti písemnou formu a v jejím obsahu musí být obsaženo určení doby, do kdy má být budoucí smlouva uzavřena a má-li smlouva o smlouvě budoucí obsahovat alespoň obecně určité náležitosti předpokládané smlouvy o koupi nemovitosti, jsou podstatnými náležitostmi smlouvy dohoda o předmětu koupě a o kupní ceně. Předmětná smlouva o smlouvě budoucí byla uzavřena písemně a v jejím obsahu je uvedeno, že kupní smlouva má být uzavřena do sedmi dnů ode dne, kdy bude uhrazena žalobcům ze strany žalovaných kupní cena nemovitosti. Takto stanovený počátek běhu lhůty není stanoven určitě, nicméně není-li dostatečně určen počátek lhůty k uzavření budoucí smlouvy, nezpůsobuje absence takového údaje neplatnost smlouvy, tímto počátkem je pak vznik smlouvy o uzavření smlouvy budoucí, tedy den 8.11.2012. Současně kupní smlouva, která je nedílnou součástí smlouvy o smlouvě budoucí obsahuje veškeré náležitosti § 588 obč. zák. Předmětem koupě je budova čp. ■■■ se způsobem využití objekt bydlení na st.p.č. ■■■■ zastavěná plocha a nádvoří o výměře ■■■ m² v obci a k.ú. ■■■■■ a parcela st.p.č. ■■■■ zastavěná plocha a nádvoří o výměře ■■■ m² a p.č. ■■■, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře ■■■ m² v k.ú. ■■■■■ zapsané na listu vlastnictví číslo ■■■ pro obec a k.ú. ■■■■■ u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín a kupní cena byla sjednána ve výši 3 011 515,- Kč. Absence termínu splatnosti sjednané kupní ceny nezpůsobuje neplatnost smlouvy z důvodu neurčitosti, ani z důvodu absence zákonem stanovené náležitosti, neboť termín splatnosti kupní ceny není nezbytnou náležitostí kupní smlouvy podle zákona a neboť termíny splatnosti lze nahradit ust. § 563 obč. zák. podle kterého mohou žalobci žalované

k úhradě kupní ceny vyzvat a kupní cena je pak splatná prvního dne poté, kdy byli žalovaní žalobci o plnění požádáni. Předmětná smlouva o smlouvě budoucí obsahuje i veškeré náležitosti podle ust. § 37 odst. 1 občanského zák., tj. byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, když v jejím obsahu byl dostatečně specifikován obsah budoucí smlouvy, a když v jejím obsahu byly nezaměnitelným způsobem specifikovány veškeré údaje o účastnících. Lze tedy uzavřít, že předmětná smlouva o smlouvě budoucí pokud se týká zákonem stanovených náležitostí, veškeré tyto obsahuje. Na základě předmětné smlouvy o smlouvě budoucí vznikl mezi účastníky právní vztah, jehož obsahem jsou práva a povinnosti obou stran sporu. Žalovaní mají povinnost zaplatit žalobcům kupní cenu nemovitosti ve výši 3 011 515,- Kč a následně do sedmi dnů po zaplacení kupní ceny uzavřít s nimi kupní smlouvu ohledně shora specifikovaných nemovitostí, obsaženou v samotné smlouvě o smlouvě budoucí a žalobci mají povinnost do sedmi dnů od zaplacení kupní ceny nemovitosti uzavřít se žalovanými kupní smlouvu o obsahu uvedeném v samotné smlouvě o smlouvě budoucí. Žalovaní mají právo na uzavření kupní smlouvy o obsahu uvedeném ve smlouvě o smlouvě budoucí do sedmi dnů od zaplacení kupní ceny nemovitosti a žalobci mají právo na zaplacení kupní ceny nemovitosti a na uzavření budoucí smlouvy. Žalobci veškerým svým závazkům ze smlouvy o smlouvě budoucí pro ně plynoucím dostáli, když byli připraveni od žalovaných převzít kupní cenu nemovitostí a uzavřít s nimi kupní smlouvu o obsahu uvedeném v samotném obsahu smlouvy o smlouvě budoucí, zatímco žalovaní nikoliv, když dosud neuhradili žalobcům kupní cenu nemovitostí, aby tak bylo možné uzavřít předmětnou budoucí smlouvu. Za těchto okolností mohou žalobci požadovat, aby prohlášení vůle žalovaných nahradil svým rozhodnutím soud. Jak ze se shora citovaného zákonného ustanovení vyplývá, je zapotřebí žalobu na prohlášení vůle žalovaných soudním rozhodnutím podat ve lhůtě jednoho roku, jinak dojde k promlčení závazku na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí. V daném případě počala lhůta k podání žaloby běžet s ohledem na ne zcela konkrétně určený počátek běhu lhůty k úhradě kupní ceny žalovanými žalobcům dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, tedy ode dne 8.11.2012 a uplynula dnem 7.11.2013. Jestliže žaloba na nahrazení projevu vůle žalovaných na uzavření kupní smlouvy byla u soudu podána dne 11.11.2013, byla podána včas a nárok na uzavření kupní smlouvy promlčen být nemůže.

Se shora provedeného důkazního řízení také vyplynulo, že v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí byl druhý žalovaný ženatý a že mu manželka nedala k uzavření takové smlouvy souhlas. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, kde hlavní smlouvou je kupní smlouva týkající se zamýšleného převodu nemovitostí rozhodně přesahuje rámec obvyklé správy majetku, náležejícího do společného jmění manželů, kde je jeden manžel oprávněn zastupovat druhého, proto pro uzavření takové smlouvy bylo zapotřebí souhlasu manželky druhého žalovaného. Absence tohoto souhlasu manželky druhého žalovaného vyvolává v souladu s příslušnou právní aplikací neplatnost smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 8.11.2012, přičemž se jedná o neplatnost relativní ve smyslu ust. § 40a obč. zák., ke které soud přihlíží pouze k námitce toho, kdo je takovým úkonem dotčen. Relativní neplatnosti se však nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil. V daném případě vznesli námitku relativní neplatnosti smlouvy oba žalovaní, tedy i druhý žalovaný, který ve vztahu k žalobou uplatněnému nároku tvoří s prvním žalovaným nerozlučné společenství, a který tuto neplatnost měl sám způsobil, neboť nezajistil souhlas své manželky. Nelze tedy k takové námitce přihlížet, a to ani od prvního žalovaného, když tato námitka byla vznesena v jeho prospěch.

V souladu s příslušnou právní aplikací platí, že závazek k uzavření budoucí smlouvy zanikne, pokud okolnosti, ze kterých subjekty při vzniku závazku vycházely, se v mezidobí i

v průběhu soudního řízení změnily do té míry, že nelze – objektivně posuzováno - na povinné straně spravedlivě požadovat, aby budoucí smlouvu uzavřela. Musí však jít o změnu podstatnou. V daném případě došlo u žalovaných k podstatným změnám poměrů a to v případě prvního žalovaného v důsledku rozvodu a v případě druhého žalovaného v důsledku poskytnutí hypotéčního úvěru a potřeby takový úvěr splácet a proto po nich nelze spravedlivě požadovat, aby si vzali úvěr na poskytnutí kupní ceny žalobcům a kupní smlouvu za sjednanou kupní cenu se žalobci uzavřeli. V důsledku této podstatné změny poměrů u žalovaných dochází v souladu s příslušnou právní aplikací k zániku závazku k uzavření kupní smlouvy, a proto nelze žalobě na nahrazení prohlášení vůle žalovaných soudním rozhodnutím vyhovět.

Současně pokud v den uzavření smlouvy o smlouvě budoucí byly předmětné nemovitosti zatíženy exekucí a exekucemi jsou a byly zatíženy stále dosud, byla smlouva o smlouvě budoucí ze dne 8.11.2012 uzavřena v rozporu se shora citovaným zákonným ustanovením exekučního řádu, který výslovně prostřednictvím soudního exekutora v případě výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí zakazuje jakkoliv nakládat s nemovitostmi ve smyslu změny vlastnického práva, nebo jejího zatížení. Takovou neplatnost smlouvy ze dne 8.11.2012 lze označit za absolutní, pro rozpor se zákonem (§ 39 obč. zák.), ke které soud přihlíží z úřední povinnosti a která působí hned od počátku, v důsledku čehož se hledí na právní úkon, jakoby nebyl učiněn. Proto i kdyby budoucí kupní smlouva byla uzavřena, nebylo by možné ohledně předmětných nemovitostí provést změnu zápisu v příslušném katastru nemovitostí a nebylo by tak možné převod vlastnictví vůbec zrealizovat. Zde neobstojí tvrzení žalobců, že by dluhy, pro které na předmětné nemovitosti probíhala exekuce, uhradili z poskytnuté kupní ceny, neboť nelze vycházet z toho, co by se mohlo stát, ale z toho, co se stalo a záruka, že by se takto muselo stát z ničeho nevyplývá a současně neobstojí ani tvrzení žalobců, že žalovaní o zatížení předmětných nemovitostí exekucí v době uzavírání smlouvy věděli a přesto smlouvu se žalobci uzavřeli, neboť toto zjištěné samo o sobě nezbavuje smlouvu o smlouvě budoucí absolutní neplatnosti, současně však nezbavuje žalobce domáhat se s ohledem na jimi prezentované jednání žalovaných nároku na náhradu škody.

Dále se shora provedeného dokazování vyplývá, že žalobci jsou v insolvenčním řízení, že jim bylo povoleno oddlužení, že nemovitosti, které byly předmětem smlouvy o smlouvě budoucí, byly v době uzavření této smlouvy zajištěny zástavním právem, že tak má dojít ke zpeněžení předmětného majetku a že správkyně insolvenčního řízení obdržela pokyn zajištěného věřitele k prodeji předmětných nemovitostí dražbou. Tato skutková zjištění v kontextu se shora citovanými ust. zák.č. 182/2006 Sb. vylučují, aby o předmětném nároku žalobců rozhodoval zdejší soud a zakládal tak nová práva a povinnosti týkající se majetku, který má být zpeněžen v rámci insolvenčního řízení. Za těchto okolností má veškerý režim insolvenčního řízení přednost před touto žalobou a o právech k předmětným nemovitostem musí přednostně rozhodovat insolvenční soud.

S ohledem na shora uvedené důvody soud žalobu zamítl s tím, že o právech k předmětným nemovitostem bude rozhodnuto v insolvenčním řízení s cílem uspokojit nároky zajištěného věřitele.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle ust. §142 odst. 1 o.s.ř. Žalovaní měli ve sporu plný úspěch, proto jim soud přiznal plnou náhradu nákladů řízení, sestávající se z nákladů právního zastoupení žalovaných advokátem. Právní zástupkyně žalovaných učinila pět úkonů právní služby, okresní soud proto stanovil výši odměny za pět úkonů právní služby

po 2 000,- Kč (příprava a převzetí věci, vyjádření k žalobě a 3 x účast při jednání dne 9.12.2014, dne 5.3.2015 a dne 2.6.2015, poníženo o 20%), celkem 10 000,- Kč (§ 7 bod 4 a § 12 odst. 4 vyhl.č. 177/1996 Sb.) a dále pět režijních paušálů k těmto úkonům činí 1 5000,- Kč (§ 13 odst. 3 cit. vyhl.), celkové náklady tak představují částku 11 500,- Kč. Současně mají žalovaní nárok na zaplacení částky 2 415,-Kč, odpovídající dani z přidané hodnoty ve výši 21% se shora uvedené odměny a paušální náhrady, jíž je advokát povinen ve smyslu ust. § 137 odst. 3 o.s.ř. z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Konečné náklady žalovaných tak činí částku 13 915,- Kč. Takto celkově vyčíslenou částku nákladů řízení bylo uloženo zaplatit k rukám právní zástupkyně žalovaných, která je advokátkou podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. ve lhůtě stanovené podle ust. § 160 odst. 1 o.s.ř., když v projednávané věci na straně žalobců nebyly shledány okolnosti zvláštního zřetele hodné, pro stanovení lhůty delší a to rukou společnou a nerozdílnou, neboť ve vztahu k uloženému plnění tvoří nerozlučné společenství (§ 91 odst. 2 o.s.ř.) a každému za žalovaných v rozsahu jedné poloviny, neboť tito tvoří nerozlučné společenství (§ 91 odst. 1 o.s.ř.).

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání a to do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, pobočka Liberec, prostřednictvím soudu zdejšího ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li povinnost stanovená tímto smírem splněna řádně a včas, lze se jejího splnění domáhat podáním návrhu na soudní výkon tohoto rozhodnutí.

V České Lípě dne 16. června 2015

Mgr. Marcela Janušková, v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Nikola Švecová