



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kladně rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Danou Zelenkovou jako samosoudkyní v právní věci žalobkyně E. Š., narozené , bytem , zastoupené Mgr. Danielem Slavíkem, advokátem, se sídlem Haštalská 9, Praha 1 proti žalovanému Mgr. Jiřímu Topkovi, narozenému 2. 3. 1981, bytem Pařížská 2161, Kladno, zastoupenému JUDr. Michalem Račokem, advokátem, se sídlem Štěpánská 49/633, Praha 1, o žalobě na neplatnost smlouvy o půjčce a smlouvy o zřízení zástavního práva,

t a k t o :

- I. Určuje se, že smlouva o půjčce, uzavřená dne 1.3.2013 mezi žalobkyní, žalovaným a A. Ř., narozenou , bytem , je neplatná.**
- II. Návrh žalobkyně na určení, že smlouva o zřízení zástavního práva, uzavřená dne 1.3.2013 mezi žalobkyní, žalovaným a A. Ř., narozenou dne , bytem , je neplatná, se zamítá.**
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se svým návrhem domáhala, aby soud určil, že smlouva o půjčce a smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem, které byly uzavřeny mezi žalovaným na straně jedné a žalobkyní a její matkou A. Ř. na straně druhé, jsou neplatné. Neplatnost spatřuje v tom, že smlouva byla uzavřena pod nátlakem, v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a je tudíž neplatná. Kromě toho žalovaný ve smlouvě uvádí, že žalobkyni zapůjčil částku 500.000,- Kč, která měla být vyplacena tak, že z ní byly uhrazeny dluhy žalobkyně a 20.000,- Kč měly obě účastnice smlouvy obdržet v hotovosti. Jedním z dluhů ve výši 220.931,- Kč byl dluh u pana S. K., tohoto muže však žalobkyně nezná, nikdy si od něj žádné peníze nepůjčila a tato částka je další odměnou

žalovaného za půjčení peněz. I z tohoto důvodu je smlouva neplatná, protože vzhledem k výši odměny a úroků, včetně sankcí, je to smlouva lichevní. Z tohoto důvodu bylo proti žalovanému vedeno trestní řízení.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tím, že žalobkyně měla dluhy, byly proti ní vedeny exekuce a na její žádost on zapůjčil peníze a zařídil úhradu všech těchto dluhů, vyplacení všech věřitelů a ukončení exekučního řízení. Veškeré peníze řádně vyplatil včetně dluhu pana K [REDACTED], tyto peníze byly vloženy přímo na jeho účet ve spořitelně. O výši dluhů byl informován samotnou žalobkyní, která mu předložila doklady, včetně dohody o narovnání s panem K [REDACTED]. Přestože lhůta ke splacení půjčky byla stanovena na 3 měsíce, do dnešního dne žalobkyně neuhradila nic, a to ani ty částky, které nerozporuje a kterými byly ukončeny její exekuce. Se vším souhlasila, ona i její matka měly dostatek času si smlouvy prostudovat, nikdo jí k podpisu nenutil. V okamžiku, kdy žalovaný požadoval splacení půjčky, začala žalobkyně jeho jednání kriminalizovat. Ze smlouvy byly sjednány úroky ve výši 2% měsíčně, to je 24% roční úrok, což představuje obvyklý úrok na našem trhu pro půjčky bez určení účelu.

Mezi účastníky bylo nesporné, že mezi žalobkyní a její matkou a žalovaným byla dne 1.3.2013 uzavřena smlouva o půjčce a na ni navazující smlouva o zřízení zástavního práva. Zároveň účastníci uzavřeli notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, kterým se žalobkyně a její matka zavázaly, že v případě nesplnění svých závazků ze smlouvy souhlasí s přímou vykonatelností tohoto notářského zápisu. Nesporné bylo, že žalovaný uhradil částku 193.716,- Kč exekutorovi JUDr. Igoru Olmovi, částku 44.942,- Kč společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., částku 7.103,- Kč společnosti Vodafone, částku 13.308,- Kč společnosti Provident Financial s.r.o. a částku 20.000,- Kč převzaly žalobkyně a její matka v hotovosti.

Sporná zůstala částka 220.931,- Kč, kterou měl žalovaný uhradit věřiteli žalobkyně S [REDACTED] K [REDACTED]. Sporné dále zůstalo, zda v průběhu jednání o půjčce a průběhu podpisu těchto smluv byl na žalobkyni činěn nátlak a zda smlouvy byly uzavřeny v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Z výpovědi žalobkyně, žalovaného, svědkyně K [REDACTED] a svědka B [REDACTED], trestního spisu Policie ČR sp. zn. KRPS-229846-43/TČ-2013-010381 a zprávy České spořitelny a.s. vzal soud za prokázáný následující skutkový děj:

Svědkyně K [REDACTED] pracovala jako úřednice společnosti Kreditmax, která se zabývala půjčováním peněz. Z rejstříku vedených exekucí se firma dozvěděla o exekuci proti žalobkyni, byl vydán exekuční příkaz prodejem její nemovitosti. Proto svědkyně žalobkyni navštívila a nabídla jí, že firma za ni exekuci vyřídí a dluhy uhradí a ona bude peníze splácet. Žalobkyně nejprve nechtěla, ale asi po měsíci svědkyni sama kontaktovala a o oddlužení projevila zájem. To už svědkyně u firmy Kreditmax nepracovala, ale kontaktovala žalovaného, o kterém věděla, že má peníze a nabídla mu půjčku žalobkyni jako investici. Domluvila podmínky půjčky spolu se svým známým Š [REDACTED], který s ní za žalobkyní jezdil. Poté se sešli v notářské kanceláři JUDr. Račokové, žalobkyni a její matce byla předložena smlouva o půjčce a zřízení zástavního práva, kterou žalovaný předem připravil. Smlouvy si obě v kanceláři prostudovaly, podepsaly je. Poté byl Mgr. Bacílkem sepsán notářský zápis, bylo jim rovněž vysvětleno, co podepisují a jaké důsledky má tento podpis a podepsaly jej. Ihned poté žalovaný odjel do Exekutorského úřadu ve Svitavách uhradit částku 193.716,- Kč, jeho pomocník uhradil ostatní dluhy. Odpoledne pak vložil peníze na účet pana K [REDACTED] a pan Š [REDACTED] večer přivezl žalobkyni částku 20.000,- Kč v hotovosti. Když se žalovaný domáhal

vracení peněz, žalobkyně za pomoci svého příbuzného složila peníze do úschovy soudu s odůvodněním, že pohledávka je sporná. Do dnešního dne peníze žalovaný neobdržel.

Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku se tímto zákonem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti.

Podle § 3028 odst. 2 nového občanského zákoníku není-li stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných, jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Podle § 3028 odst. 3 nového občanského zákoníku není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti. O tom ale z obsahu smlouvy nic nevyplývá, ani to netvrdili účastníci, proto soud věc posoudil podle právních předpisů ve znění do 31.12.2013, neboť obě smlouvy byly uzavřeny 1.3.2013.

Podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1994 Sb právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Žalobkyně namítala neplatnost smlouvy z důvodu, že smlouva byla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Tíseň spatřovala v tom, že při podpisu smlouvy bylo všechno ze strany žalovaného připraveno, vše probíhalo za účasti mnoha lidí a všichni na ni i její matku spěchali a naléhali, aby už smlouvu podepsala. Tato skutečnost se ale žalobkyni prokázat nepodařila. Všichni vyslechnutí, včetně žalobkyně, se shodli na tom, že žalobkyně měla možnost si smlouvu prostudovat a ona i její matka to udělaly, smlouvu podepsaly dobrovolně. Bylo rovněž prokázáno, že podmínky smlouvy, minimálně základní údaje – výše půjčky, splatnost a způsob vyplacení peněz formou úhrady věřitelům byly dohodnuty předem. Je pravdou, že žalobkyně byla v okamžiku podpisu ve finanční tísní v důsledku exekuce a dalších dluhů, věděla však ona i její matka, co podepisují a proč a skutečnost, že přesné znění smlouvy dostaly až před podpisem, nečiní smlouvu neplatnou. Všichni svědci se shodli, že žalobkyně se ptala, byly jí poskytnuty veškeré doplňující informace a nebylo prokázáno, že by někdo činil jakýkoli nátlak na podpis smlouvy. Obě účastnice smlouvy podepsaly smlouvu svobodně.

Podle § 39 občanského zákoníku neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům. Neplatnost úkonu z tohoto důvodu sice žalobkyně právně uplatnila až poté, co proběhla koncentrace řízení, jedná se však o důvod absolutní neplatnosti právního úkonu, kterým je soud povinen se zabývat kdykoli a z úřední povinnosti. Skutková tvrzení byla obsažena již v žalobě. Soud se proto zabýval skutečností, zda závazek žalobkyně vůči S [redacted] K [redacted] skutečně existoval, či zda se jednalo o skrytý poplatek za půjčení peněz, jak uváděla žalobkyně. Vzhledem k tomu, že S [redacted] K [redacted] zemřel, vyšel soud z jeho výsledku v průběhu trestního řízení. Zde uvedl, že žalobkyni nezná, nikdy ji neviděl. Nepůjčoval jí žádné peníze a žádnou půjčku s ní neuzavíral. Dohodu o narovnání podepsal, podpis je jeho. Pokud půjčoval peníze, půjčoval je svému vnukovi J [redacted] Š [redacted], ten si je v hotovosti vzal a pak mu je

buď v hotovosti, nebo v tomto případě na účet vrátil. Vnukovi věřil. Dohodu o narovnání nečetl, neviděl ji, podpis na dohodě je jeho, ale není si vědom toho, že ji podepisoval.

Účastníci podepsali ve smyslu § 657 občanského zákoníku smlouvu o půjčce, kterou přenechává věřitel dlužníkovi věci určené podle druhu, zejména peníze, a dlužník se zavazuje vrátit po uplynutí dohodnuté doby věci stejného druhu. Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. Rc 34/93 jelikož smlouva o půjčce představuje tzv. reálný kontrakt, je k jejímu uzavření nezbytné, aby věřitel odevzdal předmět půjčky dlužníkovi; přitom k odevzdání předmětu půjčky spočívající v peněžitém plnění může dojít např. fyzickým předáním peněz nebo bezhotovostním způsobem (bankovním převodem peněžité částky z účtu věřitele na účet dlužníka). V případě, že účastníci uzavřeli písemnou smlouvu o půjčce peněz, které věřitel - v rozporu se smlouvou - nepředal dlužníku při uzavření smlouvy je třeba přijmout závěr, že ve smlouvě účastníky učiněný projev vůle neodpovídá skutečnému stavu (účastníci pouze tzv. „na oko“ uzavřeli zmíněnou písemnou smlouvu). Ke smlouvě o půjčce ve smyslu ustanovení § 657 obč. zák. nedochází jen na základě dohody stran (účinným přijetím návrhu na uzavření smlouvy), ale až skutečným odevzdáním předmětu půjčky dlužníku. Protože bylo prokázáno, že S██████ K██████ žalobkyni nikdy žádné finanční prostředky nepředal, nemohla mezi nimi vzniknout půjčka. Tato skutečnost svědčí pro to, že dohoda o narovnání podepsaná mezi S██████ K██████ a žalobkyní je fingovaný právní úkon, který skrýval odměnu žalovaného jako další poplatek za půjčení peněz. Pokud jde o tyto peníze, svědek Š██████ ve své výpovědi v trestním řízení uvedl, že opakovaně žalobkyni navštívil, na přímou otázku policisty uvedl, že si nevzpomíná, že by žalobkyně dlužila jeho dědovi peníze. Na otázku, proč se jednalo zrovna o částku 220.931,- Kč uvedl, že proto, že žalobkyně tuto částku chtěla, jinak neví. Na otázku proč dohoda o narovnání byla psaná na jeho dědu a ne na svědka Š██████ uvedl, že neví, zřejmě z důvodu, že to tak chtěli právníci. Za dědu všechno vyřizoval on. Nikde se nezmínil o skutečnosti, že on žalobkyni peníze předával, že by on zprostředkoval půjčku mezi dědou a žalobkyní. Naproti tomu svědkyně K██████ ve své výpovědi výslovně uvedla, že pan Š██████ jezdil za žalobkyní výlučně proto, že měla dluh u jeho dědy a žádné podmínky smlouvy Š██████ nedomlouval. Všechny tyto rozpory ve výpovědích a výpovědi s písemným dokladem svědčí pro to, že pan Š██████ na žádost právníků, zřejmě žalovaného, nechal svého dědu, v době podpisu 86 let starého pána, podepsat dohodu o narovnání, která měla legalizovat část půjčky ve výši 220.931,-Kč.

To, že půjčka peněz od pana K██████ byl jen fingovaný úkon má soud za prokázané i ze způsobu splacení částky. Podle vkladového dokladu byla částka žalovaným vložena na účet pana K██████ dne 1.3.2013 v 16.43 hodin, dle sdělení banky a výběrního lístku byla v 16.44 hodin panem K██████ ihned vybrána. Z těchto dokladů je zřejmé, že pan K██████ byl vkladu peněz přítomen, ihned po vložení je vybral. Toto chování nemá žádný reálný základ, pokud pan K██████ chtěl peníze v hotovosti a skutečně by se jednalo o dluh žalobkyně, bylo by jednodušší oproti jeho podpisu mu peníze předat. Žalovaný si ve své výpovědi nevzpomínal, zda byl v bance on, či někdo jiný, zda to byl ten den, nebo jiný. Přitom muselo jít o předem domluvenou schůzku, při které musel někdo zajistit přítomnost i pana K██████. Soud má za to, že na účet byly peníze vloženy pouze proto, aby účtem prošly a žalovaný měl pokladní doklad dostatečně důvěryhodný na to, aby v případě potřeby vložení peněz prokázal. Ze všech těchto důvodů dospěl soud k závěru, že částka 220.931,- Kč byla skutečně odměnou za půjčení peněz a nikoli závazkem žalobkyně, který byl žalovaným uhrazen.

Za této situace žalobkyně a její matka podepsaly smlouvu o půjčce s tím, že si půjčují 500.000,- Kč, ve skutečnosti jim však byla uhrazena pouze částka 20.000,- Kč v hotovosti a

uhrazeny dluhy žalobkyně v celkové výši 259.069,- Kč. Ze smlouvy byla sjednána odměna ve výši 2 % půjčené částky měsíčně. Tyto úroky jsou přiměřené, odpovídají výši 24 % ročně a jsou úměrné půjčce na nebankovním trhu. Pokud však bylo prokázáno, že částka 220.931,- Kč nebyla fakticky vyplacena, činí tato skutečnost smlouvu o půjčce neplatnou. Tato částka představuje 44 % z celkově půjčené částky ve výši 500.000,- Kč. Výše této odměny je v rozporu s právními předpisy, nemravná a činí tak celý úkon ve smyslu § 39 občanského zákoníku č. 40/1994 Sb. neplatným pro rozpor s dobrými mravy. Za situace, kdy půjčka byla sjednána na 3 měsíce s úrokem 2% měsíčně, při řádném splacení by úrok představoval zisk 30.000,-Kč, navýšený o 220.931,- Kč pak 250.931,- Kč, za tři měsíce více jak 50% „smluvené“ půjčky, ve skutečnosti více jak 100% této částky. K tomu se žalobkyně zavázala uhradit náklady na uzavření smlouvy samostatně ve výši 10.000,- Kč. Vše toto ze smlouvy jednoznačně činí smlouvu lichevní, tak, jak byla dovozena judikaturou. Taková smlouva je absolutně neplatná.

Obdobnou argumentaci o rozporu s dobrými mravy lze aplikovat též na sjednané smluvní pokuty (§ 544 a násl. občanského zákoníku), které uvedený zisk ještě dále navyšují, a není tedy úměrná zajišťovaným povinnostem (placení úroků ani jistiny). Přiměřenou smluvní pokutou lze rozumět maximálně 10% až 20% z výše zajišťované povinnosti, to vše s přihlédnutím k tomu, že zde byl sjednán i jiný dostatečný způsob zajištění zástavou nemovitostí v hodnotě přesahující půjčku. Je třeba si uvědomit, že v půjčkách rizikovým klientům, u kterých lze z okolností věci předpokládat porušení povinnosti splácet, představuje sjednaná smluvní pokuta spíše dodatečný zisk (úrok) z dané půjčky než jejich zajištění a paušalizovanou náhradu všech škod. Lichevní charakter smlouvy je v těchto případech simulován zajištěním. Jde o jev rovněž společensky nepřijatelný a proto nemravný. Žalobkyni se sice nepodařilo prokázat její tvrzení, že půjčku podepsala jedinečně proto, že jí bylo slíbeno zajištění úvěru s přiměřenými splátkami, z kontextu všech tvrzení i důkazů však vyplývá, že toto je vysoce pravděpodobné. Žalovaný, který pracuje jako advokát, si musel být vědom, že nezaměstnaná žena se zdravotními problémy a dluhem 250.000,- Kč a její stará matka důchodkyně nemají bez tohoto příslibu šanci dluh splatit. Ze všeho je patrná snaha, rozšířená mezi řadou nebankovních společností, půjčit peníze na krátkou dobu splatnosti, faktický dluh navýšit poplatky za půjčení a sepsání smlouvy, úroky a smluvními pokutami, zajistit úvěr zástavou a lidi neznalé práva a nutně potřebující peníze, připravit o nemovitost. Žalobkyně tvrdila, že žalovaný se zabývá takovýmto půjčováním peněz opakovaně, má zkušenosti i ze své role člena představenstva společnosti, která se obdobným půjčováním zabývá. Tvrzení však uplatnila až po koncentraci řízení, soud tudíž dokazování k této skutečnosti neprovedl a nepřihlédl k ní při rozhodování. Smlouva tak je posuzována nikoli jako spotřebitelský úvěr, ale jako půjčka mezi občany.

K této otázce lze pro úplnost uvést, že neplatnost při rozporu právního úkonu s dobrými mravy stíhá celé ujednání, nikoliv pouze jeho část, která přípustnou míru přesahuje (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Odo 875/2005). Proto soud, pokud jde o první část žalobního petitu žalobě vyhověl, určil, že smlouva o půjčce je neplatná. Soudní praxe připouští (NS 3 Cdon 1338/96, SoJ 21/97), že je naléhavý právní zájem na určení dán, jestliže rozhodnutí o určovací žalobě je způsobilé vytvořit pevný základ pro právní vztahy účastníků sporu a svými důsledky předejít případným dalším žalobám na plnění, anebo jestliže případná žaloba o splnění povinnosti nevystihuje (nemůže vystihnout) celý obsah a dosah sporného právního vztahu nebo práva (a naopak určovací žaloba tak činí účinněji než jiné procesní prostředky). Naléhavý právní zájem na určení této skutečnosti žalobkyně prokázala, za situace, kdy žalovaný ji o zaplacení částky sám nežaloval a nešlo tudíž tuto otázku v řízení na plnění rozhodnout jako předběžnou, je z důvodu právní jistoty žalobkyně ohledně faktické výše jejího

závazku naléhavý právní zájem dán.

Jiná situace je ohledně navazující smlouvy o zřízení zástavního práva. Je samozřejmé, že za situace, kdy byla shledána neplatnou smlouva o půjčce, je zároveň neplatná i smlouva o zřízení zástavního práva, neboť pokud neexistuje závazek, nemůže být platně sjednáno ani zajištění tohoto závazku. Smlouva o zřízení zástavního práva však již byla vložena do katastru nemovitostí, zástavní právo existuje a je tudíž třeba žalovat na určení neexistence tohoto zástavního práva. Dle platné judikatury pouze určení, že zástavní právo založené smlouvou neexistuje, může být podkladem pro změnu zápisu v katastru nemovitostí a skutečnost, zda zástavní smlouva je platná či nikoli, soud řeší jako otázku předběžnou (srovnej např. R 45/03 - na určení, že je neplatná zástavní smlouva, podle níž bylo vloženo do katastru nemovitostí zástavní právo, není naléhavý právní zájem. K odstranění nejistoty v právním postavení žalobce nebo k zamezení ohrožení jeho práva může v tomto případě vést pouze určení toho, zda tu zástavní právo je či není).

Podle čl.II zák. č. 293/2013 Sb. pro řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se použije zákon č. 99/1963 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Podle § 80 písm. c) o.s.ř. ve znění platném do 31.12.2013, v okamžiku zahájení řízení, žalobou (návrhem na zahájení řízení) lze uplatnit, aby bylo rozhodnuto zejména o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem. Na určení neplatnosti smlouvy o zřízení zástavního práva tak není dán naléhavý právní zájem, přes upozornění a výzvu soudu žalobkyně petit nezměnila a na své žalobě setrvala, soudu nezbylo proto nic jiného, než v této části žalobu bez dalšího zamítnout.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 2 o.s.ř. za situace, kdy ze dvou nároků, kterých se žalobkyně domáhala, bylo jednomu vyhověno a jeden byl zamítnut. Měla tudíž úspěch co do poloviny, soud proto rozhodl, že každý z účastníků si náklady spojené s tímto řízením ponese ze svých výlučných prostředků.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího ve třech vyhotoveních.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozsudkem plněna dobrovolně, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí, nebo lze podat návrh na nařízení exekuce a pověření soudního exekutora jejím provedením.

V Kladně dne 27. května 2014

**JUDr. Dana Zelenková, v.r.
předsedkyně senátu**

Za správnost vyhotovení:
Lenka Krobotová