ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Novém Jičíně rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Bačovou ve věci

žalobkyně: **Xxx**, narozená xxx  
bytem xxx  
zastoupená advokátem JUDr. Jaroslavem Tomaníkem  
sídlem Bartošova 16, 750 02 Přerov 2

proti

žalované: **MITOFA, a.s.**, IČO 28646428  
sídlem 28. října 285/13, 702 00 Ostrava

**pro určení vlastnického práva k nemovitostem**

**takto:**

1. **Určuje se, že Xxx, narozen xxx, naposled bytem xxx, zemřelý dne 26. 1. 2014, byl ke dni smrti výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc.č. st. 114 – zast. plocha a nádvoří o výměře 77 m2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. xxx, pozemku parc.č. 1135/1 – orná půda o výměře 1 023 m2, pozemku parc. č. 1135/2 – orná půda, o výměře 8 230 m2, pozemku parcela č. 1146/2 – zahrada o výměře 1 043 m2, pozemku parc. č. 1146/4 – zahrada o výměře 415 m2, vše zapsáno na LV číslo xxx pro obec xxx a k.ú. xxx u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.**
2. **Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni k rukám JUDr. Jaroslava Tomaníka, advokáta se sídlem Bartošova 16, 750 02 Přerov 2, náhradu nákladů řízení v částce 16 082 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.**

**Odůvodnění:**

1. Žalobou doručenou soudu dne 10. 12. 2021 se žalobkyně domáhala určení že xxx, narozen xx, naposledy bytem xxx, zemřelý dne 26. 1. 2014, byl ke dni smrti výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc.č. st. 114 – zast. plocha a nádvoří o výměře 77 m2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. xxx, pozemku parc.č. 1135/1 – orná půda o výměře 1 023 m2, pozemku parc. č. 1135/2 – orná půda, o výměře 8 230 m2, pozemku parcela č. 1146/2 – zahrada o výměře 1 043 m2, pozemku parc. č. 1146/4 – zahrada o výměře 415 m2, vše zapsáno na LV číslo xxx pro obec xxx a k.ú. xxx u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Uvedla, že jako sestra zemřelého xxx, je osobou povolanou k nabytí případného dědictví po něm. Zemřelý nezanechal manželku, rodiče ani děti. Dědické řízení bylo vedeno u Okresního soudu v Novém Jičíně pod sp. zn. 15 D 294/2014 soudní komisařkou Mgr. Šárkou Otipkovou, notářkou se sídlem v Novém Jičíně. Usnesením Okresního soudu v Novém Jičíně č.j. 15 D 294/2014-32 ze dne 25. 3. 2014 bylo dědické řízení podle ustanovení § 153 zákona č. 292/2013 Sb. zastaveno z toho důvodu, že zůstavitel nezanechal žádný majetek, resp. tento nebyl zjištěn. Žalobkyně uvedla, že na základě podvodného jednání nabyl xxx od xxx předmětné nemovité věci, a to kupní smlouvou ze dne 12. 3. 2013. Následně kupní smlouvu uzavřenou dne 21. 5. 2013 mezi xxx, jako prodávajícím, a žalovanou, jako kupující, došlo k převodu vlastnictví k uvedeným nemovitým věcem na žalovanou. Protiprávního jednání se v této souvislosti dopustil jak xxx, tak žalovaná společnost, ve které byl xxx členem představenstva. Účinky vkladu práva z uzavřené kupní smlouvy nastaly ke dni 30. 5. 2013. Rozsudkem Okresního soudu v Opavě č.j. 19 T 149/2014-3335 ze dne 12. 3. 2019 bylo rozhodnuto, že žalovaná se protiprávním jednáním, kterým se zmocnila uvedených nemovitostí, dopustila přečinu podílnictví podle § 214 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. a) trestního zákoníku a byla odsouzena k peněžitému trestu v celkové výměře 100 000 Kč. xxx, který jednak sebe obohatil tím, že uvedl někoho v omyl, spáchal uvedený čin jako člen organizované skupiny, a způsobil na cizím majetku takovým činem značnou škodu, jednak se dopustil jednání, které bezprostředně směřovalo k tomu, aby sebe obohatil tím, že uvede někoho v omyl, spáchal uvedený čin jako člen organizované skupiny, a způsobil na cizím majetku takovým činem značnou škodu, v úmyslu trestný čin spáchat, avšak k dokonání trestného činu nedošlo, byl za tento zločin a sbíhající přečin podvodu odsouzen podle § 209 odst. 1, odst. 3 TZ k trestu odnětí svobody v trvání 3 let a výkon trestu mu byl podmíněně odložen na zkušební dobu 5 let. Žalobkyně uvádí, že právní jednání, kterým došlo k převodu vlastnictví k předmětným nemovitostem z xxx na xxx a následně na žalovanou, je absolutně neplatné dle § 39 obč. zák., neboť se zjevně příčí dobrým mravům a odporuje zákonu. Relativní neplatností tohoto právního jednání se žalobkyně dovolala.
3. Žalovaná se k žalobě nevyjádřila a k jednání nařízenému na den 24. 2. 2022 se bez omluvy nedostavila. Soud tak věc projednal a rozhodl v nepřítomnosti žalované, když přitom vycházel z obsahu spisu a provedených důkazů (§ 101 odst. 3 o.s.ř.).
4. Z provedených důkazů má soud prokázáno, že xxx, nar. xxx zemřel dne 26. 1. 2014 *(z úmrtního listu).* Manželka zůstavitele xxx zemřela dne xxx, rodiče zůstavitele, otec xxx a matka xxx rovněž zemřeli. Zůstavitel žil sám. Dalšími příbuznými zůstavitele jsou xxx, nar. xxx, xxx, nar. xxx, xxx, nar. xxx, xxx, nar. xxx a xxx, nar. xxx. Ke dni úmrtí zůstavitel nebyl vlastníkem žádných nemovitých věcí. Za života se stal obětí podvodu týkající se převodu svého rodinného domu č. p. xxx v xxx *(z protokolu o předběžném šetření ze dne 18. 3. 2014).* Usnesením Okresního soudu v Novém Jičíně č.j. 15 D 294/2014-32 bylo řízení o pozůstalosti po zůstaviteli xxx zastaveno dle ust. § 153 z. ř. s., když zůstavitel nezanechal žádný majetek. Usnesení nabylo právní moci dne 25. 3. 2014 *(z usnesení č.j. 15 D 294/2014-32).* Žádostí o dodatečné projednání dědictví doručené Okresnímu soudu v Novém Jičíně se xxx domáhala dodatečného projednání dědictví po xxx, a to předmětných nemovitých věcí v k. ú. xxx obci xxx, které nebyly projednány v dědickém řízení pod sp. zn. 15 D 294/2014 *(z žádosti ze dne 28. 7. 2021).* Podáním Okresního soudu v Novém Jičíně ze dne 2. 8. 2021 bylo žadatelce xxx sděleno, že nelze zahájit řízení o dodatečném projednání dědictví, když neexistuje majetek zůstavitele, který by mohl být projednán. Bude proto nutné podat žalobu na určení u příslušného soudu *(z podání ze dne 2. 8. 2021).*
5. Z výpisu listu vlastnictví č. xxx pro obec xxx a k. ú. xxx vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín je prokázáno, že výlučné vlastnictví k předmětným nemovitostem je zapsáno ve prospěch žalované, a to že na základě kupní smlouvy ze dne 21. 5. 2013 *(z výpisu z LV č. xxx).*
6. Rozsudkem Okresního soudu v Opavě č. j. 19 T 149/2014-3335 ze dne 12. 3. 2019 bylo konstatováno, že předmětné nemovité věci zemřelého xxx byly do vlastnictví odsouzeného xxx a posléze do vlastnictví žalované převedeny protiprávně v důsledku spáchané trestné činnosti. Tímto rozsudkem bylo rozhodnuto, že žalovaná se právním jednáním, kterým se zmocnila uvedených nemovitostí, dopustila přečinu podílnictví podle § 214 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. a) trestního zákoníku a byla odsouzena k peněžitému trestu v 50 denních sazbách po 2 000 Kč, tj. v celkové výměře 100 000 Kč. xxx, který jednak sebe obohatil tím, že uvedl někoho v omyl, spáchal uvedený čin jako člen organizované skupiny, a způsobil na cizím majetku takovým činem značnou škodu, jednak se dopustil jednání, které bezprostředně směřovalo k tomu, aby sebe obohatil tím, že uvede někoho v omyl, spáchal uvedený čin jako člen organizované skupiny, a způsobil na cizím majetku takovým činem značnou škodu, v úmyslu trestný čin spáchat, avšak k dokonání trestného činu nedošlo, byl za tento zločin a sbíhající přečin podvodu odsouzen podle § 209 odst. 1, odst. 3 TZ k trestu odnětí svobody v trvání 3 let a výkon trestu mu byl podmíněně odložen na zkušební dobu 5 let. V  rozsudku OS v Opavě je uvedeno, že v březnu 2013 v xxx – xxx, i jinde, na základě pokynu obviněného xxx, obvinění xxx, xxx a xxx lživě přesvědčili xxx, že mu zajistí zaměstnání, na základě čehož na jmenovaném, který jednal v domnění, že podepisuje pracovní smlouvu, vylákali podpis smlouvy o půjčce ze dne 12. 3. 2013, podle které xxx od obviněného xxx převzal částku 550 000 Kč a zavázal se do 12. 4. 2013 vrátit částku 600 000 Kč, a dále podpis zástavní smlouvy ze dne 12. 3. 2013 k zajištění povinnosti xxx k vrácení částky 600 000 Kč, přičemž touto zástavní smlouvou bylo zřízeno zástavní právo k předmětným nemovitostem v hodnotě 400 000 Kč, jichž byl xxx vlastníkem, a dále podpis plné moci ze dne 12. 3. 2013, jíž xxx zplnomocnil obviněného xxx ke všem právním úkonům souvisejícím s prodejem předmětných nemovitostí, přičemž tyto písemnosti vyhotovil či nechal vyhotovit obviněný xxx, ačkoliv uvedenou částku xxx nepůjčil, o čemž obvinění xxx, xxx a xxx věděli. Následně obviněný xxx, veden záměrem umožnit obviněnému xxx získání předmětných nemovitostí, na základě shora uvedené plné moci za xxx podepsal kupní smlouvu dne 26. 4. 2013, podle které xxx prodal obviněnému xxx předmětné nemovitosti za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, jenž, dle smlouvy, byla uhrazena zápočtem pohledávky z titulu smlouvy o půjčce. Přestože si byl obviněný xxx vědom toho, že k prodeji jmenovaných nemovitostí zmocněn nebyl, učinil tak právní jednání s xxx o prodeji nemovitostí a následně bylo vlastnictví nemovitostí zapsáno do katastru nemovitostí. Kupní smlouvou ze dne 22. 5. 2013 uzavřenou mezi obviněným xxx jako prodávajícím a žalovanou, zastoupenou předsedou představenstva xxx, jako kupujícím bylo vlastnictví k předmětným nemovitostem převedeno na žalovanou. Kupní cena byla sjednána ve výši 600 000 Kč, právní účinky vkladu nastaly dne 30. 5. 2013. Podle výpisu z účtu obžalovaného xxx byla na tento účet dne 4. 6. 2013 připsána částka ve výši 700 000 Kč, která byla odeslána z účtu č xxx s údajem, že jde o úhradu kupní cenu Mitofa, a.s. Stejného dne, tedy 4. 6. 2013 byl katastrálním úřadem povolen vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch žalované *(z rozsudku Okresního soudu v Opavě ze dne 12. 3. 2019 č.j. 19 T 149/2014-3335, z kupní smlouvy ze dne 21. 5. 2013).*
7. Z úplného výpisu z obchodního rejstříku obchodní firmy Mitofa, a.s. IČ: 28646428 má soud prokázáno, že xxx byl předsedou představenstva této společnosti od 12. 1. 2011 do 10. 10. 2014, xxx byl místopředsedou představenstva této společnosti od 12. 1. 2011 do 17. 9. 2014 a členem představenstva od 17. 9. 2014 do 2. 8. 2019. Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti každý člen představenstva samostatně *(z výpisu z OR žalované)*.
8. Podáním ze dne 25. 1. 2022 adresovaným xxx se žalobkyně dovolala relativní neplatnosti kupní smlouvy uzavřené dne 26. 4. 2013 na základě které prodal xxx předmětné nemovitosti v k.ú. xxx xxx. Uvedla, že kupní smlouva byla uzavřena xxx v omylu vyvolaném xxx. Zásilka obsahující toto podání byla doručena adresátovi dne 1. 2. 2022 *(z podání ze dne 25. 1. 2022 z dokladu o doručení zásilky)*.
9. Na základě provedených důkazů soud učinil následující závěr o skutkovém stavu : Předmětné nemovité věci zemřelého xxx v k. ú. xxx, obci xxx byly do vlastnictví odsouzeného xxx a následně do vlastnictví odsouzené žalované společnosti MITOFA a.s. převedeny protiprávně v důsledku jimi spáchané trestné činnosti. Takovéto právní jednání je absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku účinného ke dni tohoto právního jednání, jelikož se příčí dobrým mravům a odporuje zákonu. Žalobkyně se této relativní neplatnosti dovolala podáním ze dne 25. 1. 2022 doručeným xxx dne 3. 2. 2022.
10. *Podle § 3028 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále jen o. z. se tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Dle odst. 2) není-li dále 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 přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Podle odst. 3) 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.*
11. *Podle § 39 zák. č. 40/1964 Sb. dále jen obč. zák. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se příčí dobrým mravům.*
12. *Podle § 49a obč. zák. je právní úkon neplatný, jestliže jej jednající osoba učinila v omylu, vycházejícím ze skutečnosti, jež je pro jeho uskutečnění rozhodující, a osoba, které byl právní úkon určen tento omyl vyvolala nebo o něm musela vědět. Právní úkon je rovněž neplatný, jestliže omyl byl touto osobou vyvolán úmyslně. Omyl v pohnutce právní úkon neplatným nečiní.*
13. Na základě zjištěného skutkového stavu soud učinil následující právní závěr : Soud ve věci postupoval dle právní úpravy účinné ke dni právních jednání, jehjichž relativní neplatnosti se žalobkyně domáhá, tedy dle občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2013. Zesnulý xxx učinil dne **12. 3. 2013** právní jednání spočívající v podpisu smlouvy o půjčce, podpisu zástavní smlouvy k nemovitým věcem a v udělení plné moci ke všem právním úkonům souvisejícím s prodejem nemovitých věcí panu xxx. Všechny tyto listiny nechal vyhotovit nebo vyhotovil xxx. Následně dne **26. 4. 2013** xxx za zesnulého xxx uzavřel s xxx kupní smlouvu, na základě které převedl vlastnické právo k nemovitostem ve vlastnictví xxx na kupujícího xxx za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, která dle smlouvy byla uhrazena zápočtem pohledávky z titulu smlouvy o půjčce. Kupní smlouvou ze dne 21. 5. 2013 uzavřenou mezi xxx jako prodávajícím a žalovanou, zastoupenou předsedou představenstva xxx, jako kupujícím, byly předmětné nemovité věci převedeny do vlastnictví žalované. V řízení bylo prokázáno, že předmětné nemovité věci zemřelého xxx byly do vlastnictví odsouzeného xxx a následně do vlastnictví odsouzené žalované společnosti MITOFA a.s. převedeny protiprávně v důsledku jimi spáchané trestné činnosti. Takovéto právní jednání je absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku, jelikož se příčí dobrým mravům a odporuje zákonu. Právní úkon, který je rozhodující součástí skutku, za nějž byla osoba, která jej učinila, uznána pravomocným trestním rozsudkem vinnou ze spáchání trestného činu podvodu, je neplatný pro rozpor se zákonem *(srovnej 30 Cdo 2705/2006).* Žalobkyně se této relativní neplatnosti dovolala podáním ze dne 25. 1. 2022 doručeným xxx dne 3. 2. 2022 a podáním ze dne 25. 1. 2021 doručeným soudu. Jelikož tak soud shledal obě výše uvedené kupní smlouvy (ze dne 12. 3. 2013 a 26. 4. 2013) dle § 39 obč. zák. neplatnými, žalobě vyhověl.
14. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalobkyně byla ve věci zcela úspěšná, proto jí soud přiznal náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování práva v celkové výši 16 082 Kč. Tato částka sestává ze zaplaceného soudního poplatku v částce 5 000 Kč, odměny advokáta za 3 úkony právní pomoci po 2 500 Kč *(převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, účast u jednání dne 24. 2. 2022)* dle ust. § 7 a 11 vyhl. č. 177/1996 Sb v platném znění, 3 x režijní paušál po 300 Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. 177/96 Sb., cestovní náhradu za cestu Přerov – Nový Jičín a zpět, tj. celkem 110 km osobním vozidlem AUDI Q7, reg. zn. xxx o průměrné spotřebě 6 l/100 km nafty za cenu 36,10 Kč/1l, sazba základní náhrady 4,70 Kč/1 km, tj. celkem 759 Kč, a 21 % DPH z částky 9 159 Kč, tj. 1 923 Kč. Ostatních nákladů řízení se žalobkyně výslovně vzdala.

**Poučení:**

**Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím podepsaného soudu.**

**Nebudou-li dobrovolně splněny povinnosti uložené tímto rozhodnutím ve stanovených lhůtách, lze rozhodnutí vykonat.**

Nový Jičín 24. února 2022

JUDr. Ivana Bačová v.r.

soudkyně