



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Miloše Zdražila a soudců JUDr. Aleny Pokorné a JUDr. Víta Pejška ve věci

žalobkyně: **a) XXX**, narozená dne XXX  
bytem XXX

**b) XXX**, narozená dne XXX  
bytem XXX

obě zastoupeny advokátkou JUDr. Annou Vyhlídovou  
sídlem Eliščíno nábřeží 304/17, 500 03 Hradec Králové

proti

žalované: **XXX**, narozená dne XXX  
bytem XXX  
zastoupená advokátem Mgr. Milošem Znojemským  
sídlem Velké náměstí 29, 500 03 Hradec Králové

**o vyklizení nemovitostí,**

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Pardubicích ze dne 9. května 2019, č. j. 27 C 97/2018-202,

**takto:**

**I. Rozsudek okresního soudu se potvrzuje.**

**II. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyním náklady odvolacího řízení ve výši 7.162,40 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupkyně JUDr. Anny Vyhlídové.**

**Odůvodnění:**

1. Okresní soud shora označeným rozsudkem uložil žalované vyklidit bytové prostory nacházející se v 1. patře v budově č. p. XXX stojící na pozemcích stav. p. č. XXX, stav. p. č. XXX a stav. p. č. XXX, to vše v katastrálním území XXX a XXX, zapsané na listu vlastnictví číslo XXX vedeném u Katastrálního úřadu pro XXX, a to společně se členy své domácnosti, a vyklizené

předat žalobkyni a) a žalobkyni b) ve lhůtě 2 měsíců od právní moci rozsudku (výrok I.) a žalované uložil nahradit žalobkyním k rukám jejich zástupkyně náklady řízení ve výši 33.862 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku (výrok II.).

2. Z odůvodnění rozsudku se podává, že se žalobkyně domáhaly, aby soud rozhodl, že žalovaná je povinna vyklidit bytové prostory nacházející se v 1. patře v budově č. p. XXX stojící na pozemcích stav. p. č. XXX, stav. p. č. XXX a stav. p. č. XXX, to vše v katastrálním území XXX a vyklizené prostory předat žalobkyním. Tvrdily, že stavbu č. p. XXX mají v podílovém spoluvlastnictví. Žalobkyně a) je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 7/12 a žalobkyně b) je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 5/12. Žalobkyně se staly spoluvlastníky stavby č. p. XXX na základě usnesení o schválení dědické dohody ze dne 16. 9. 2002 a na základě kupní smlouvy ze dne 21. 11. 2003, kterou uzavřely se správcem konkursní podstaty žalované jako úpadce. Žalovaná, která je švagrovou žalobkyně a), začala postupně na žalobkyně vyvíjet nátlak, aby jí předmětné nemovitosti prodaly zpět. Žalovaná se začala k žalobkyním chovat nevhodně, podávala příbuzným nepravdivé informace, neoprávněně podepisovala jménem žalobkyně a) listiny a nehradila úhrady za odebraná média. Proto žalobkyně dopisem ze dne 15. 12. 2017 vyzvaly žalovanou k vyklizení nemovitostí. Žalovaná ve stanoveném termínu nevyklidila nemovitosti. Naopak vyzvala žalobkyně k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem.
3. Žalovaná navrhla žalobu zamítnout. Tvrdila, že vlastnila podíl ve výši jedné poloviny na pozemcích st. p. č. XXX, jehož součástí je stavba č. p. XXX, st. p. č. XXX a st. p. č. XXX v k. ú. XXX. Správce konkursní podstaty, XXX, po prohlášení konkursu na žalovanou prodal spoluvlastnický podíl žalované na nemovitostech žalobkyním. Finanční prostředky na nákup spoluvlastnického podílu obdržely žalobkyně od žalované, které její sestra, paní XXX, poskytla částku 300.000 Kč, což měla prokázáno listinnými důkazy a výpověďmi svědků XXX a XXX. Z tohoto důvodu nehradila žalovaná nájemné. Navíc s manželem i po roce 2003 řádně zajišťovala veškeré opravy a údržbu, zejména opravu střechy a okapů a položení zámkové dlažby. Žalovaná též hradila daň z nemovitosti. Žalobkyně opakovaně slibovaly, že předmětné nemovitosti převedou na osobu, kterou žalovaná určí, což je zřejmé i z předložené emailové komunikace. Odměnou za souhlas žalobkyní s dočasným nákupem předmětných nemovitých věcí a jejich pozdějším převodem na třetí osobu určenou žalovanou bylo oddělení části zahrady a dvorku před domem č. p. XXX a části původní stavby žalované, kde byla koupelna, kotelna a WC, a jejich připojení k nemovitostem ve vlastnictví žalobkyň. Této dohodě účastnic odpovídá i vyhotovené prohlášení vlastníků a geometrický plán z roku 2013, na jehož základě měl být dům č. p. XXX rozdělen na bytové jednotky. Jedna bytová jednotka měla připadnout žalobkyni a) a druhá bytová jednotka měla připadnout synovi žalované XXX. Z emailové komunikace je zřejmé, že žalobkyně po celou dobu utvrzovaly žalovanou v přesvědčení, že dohodu o převedení části nemovitostí na žalovanou určenou osobu dodrží. Tomu odpovídá i skutečnost, že žalobkyně po celou dobu nepožadovaly po žalované nájemné a že žalovaná po celou dobu nemovitosti udržovala. Až koncem roku 2017 daly žalobkyně jednoznačně najevo, že dohodu nehodlají dodržet. Žalovaná má s ohledem na výše uvedené za to, že požadavek žalobkyň na vyklizení nemovitosti je v rozporu s dobrými mravy.
4. Okresní soud po provedeném dokazování po skutkové stránce uzavřel, že mezi účastnicemi bylo nesporné, že po prohlášení konkursu na žalovanou byly pozemky v katastrálním území XXX, jejichž součástí je i stavba č. p. XXX, prodány žalobkyním na základě kupní smlouvy uzavřené dne 21. 11. 2003 mezi konkursním správcem XXX a žalobkyněmi za kupní cenu ve výši 300.000 Kč. To bylo zřejmé i z potvrzení o úhradě kupní ceny. Z těchto nesporných tvrzení ve spojení s výpisy z katastru nemovitostí bylo zřejmé, že pozemek parc. č. st. XXX (na něm stavba č. p. XXX), parc. č. XXX (na něm stavba č. p. XXX), parc. č. XXX, XXX a XXX v k.ú. XXX je v podílovém spoluvlastnictví žalobkyň, pozemek parc. č. st. XXX (na něm stavba č. p. XXX) je ve výlučném vlastnictví žalobkyně a). Mezi účastníky bylo rovněž nesporné, že jednu část domu č.p.

XXX obývá žalovaná se svou rodinou. Účastnickými výslechy žalobkyně i žalované bylo prokázáno, že žalovaná spoluvlastníkům za užívání předmětných nemovitostí neplatila za celou dobu od roku 2003 do současnosti žádné platby, z předložených listinných důkazů pouze vyplynulo, že žalovaná s manželem zaplatili v roce 2006 za likvidaci septiku a položeni zámkové dlažby částku 150.000 Kč a že první patro domu, které užívají, nechali vymalovat.

5. Žalovaná tvrdila, že na koupi spoluvlastnických podílů poskytla žalobkyním částku 300.000 Kč, kterou získala od své sestry XXX. Toto tvrzení žalované neměl soud za prokázané, neboť ve výpovědích svědků XXX a XXX a ve výpovědi žalované se objevily rozpory. Svědek XXX uváděl, že částku 300.000 Kč předával žalobkyním už v roce 2002 v den, kdy se mělo jet ke správci konkursní podstaty, v XXX, zatímco žalovaná uváděla, že její manžel předával peníze žalobkyním v kanceláři správce konkursní podstaty pod stolem, aby to správce konkursní podstaty neviděl. K uzavření kupní smlouvy přitom došlo až v listopadu 2003 a nikoli v roce 2002, jak uváděl svědek XXX. Rovněž výpověď svědkyně XXX, sestry žalované, se v kontextu sdělení společnosti Moneta Money Bank, a.s. nejevila věrohodnou. Svědkyně totiž čerpala spotřebitelské úvěry ve výši 14.391 Kč a 70.000 Kč již v letech 2001 a 2002 a už v roce 2002 (tedy jeden rok před uzavřením kupní smlouvy) začal manžel žalované vkládat na účet paní XXX vklady ve výši 2.000 Kč měsíčně. Svědek XXX pak potvrdil, že neví o tom, že by rodiče spláceli dluh paní XXX. Z dalších listinných důkazů (koncept darovací smlouvy, koncept prohlášení vlastníků, sporovaná emailová komunikace) je zřejmé, že účastnice v průběhu let jednaly o vyřešení vlastnické otázky týkající se pozemků a domu, kde bydlí žalobkyně a) a žalovaná, nicméně nedospěly k žádnému řešení.
6. Žalobkyně po provedeném dokazování tvrdily, že se žalované nepodařilo prokázat, že by žaloba o vyklizení nemovitostí byla v rozporu s dobrými mravy. Žalobkyně nesouhlasily s tvrzením žalované, že od ní měly obdržet částku 300.000 Kč na koupi podílu na nemovitostech, který byl původně ve vlastnictví žalované. Poukázaly přitom na rozpory ve výpovědích svědků XXX, XXX, XXX a XXX, která si navíc sama musela brát v roce 2001 úvěr na nákup spotřebního zboží ve výši 14.391 Kč a je tak málo pravděpodobné, že by v roce 2002 mohla své sestře půjčit částku 300.000 Kč v hotovosti. V průběhu dokazování bylo prokázáno, že žalovaná užívá část nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví žalobkyně a za toto užívání nehradí žalobkyním žádnou částku. Proto žalobkyně navrhly, aby soud podané žalobě vyhověl.
7. Na podkladě skutkových zjištění okresní soud po právní stránce uzavřel, že žalobkyně jsou jedinými spoluvlastnicemi předmětných nemovitých věcí a že žalovaná nemá žádný titul k užívání těchto věcí, přesto bytové prostory v budově č. p. XXX v XXX užívá a žalobkyním za jejich užívání neplatí nájemné ani jiné úhrady. Vztahy mezi účastnicemi se v posledních letech výrazně zhoršily a žalovaná se dokonce dopustila vůči žalobkyni a) přestupku proti obč. soužití.
8. Okresní soud proto žalobě vyhověl a žalované, která nemá žádný právní titul k užívání bytových prostor v 1. patře budovy č. p. XXX v katastrálním území XXX, za použití analogie (§ 10 občanského zákoníku) s odkazem na § 1040 odst. 1 občanského zákoníku uložil povinnost vyklidit předmětné bytové prostory a vyklizené je odevzdat žalobkyním. Nepřisvědčil námitce žalované, že výkon vlastnického práva žalobkyně, které žádají vyklizení předmětných bytových prostor, je v rozporu s dobrými mravy. I přesto s ohledem na dlouholeté užívání předmětných bytových prostor ze strany žalované a její rodiny, které bude ukončeno tímto rozsudkem, určil delší než zákonnou lhůtu k vyklizení (§ 160 odst. 1 o. s. ř.) v délce 2 měsíců tak, aby se žalovaná a její rodina mohla s novou situací vyrovnat a zajistit si jiné bydlení.
9. O nákladech řízení okresní soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že žalobkyním jako účastnicím, které měly ve věci plný úspěch, přiznal náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování práva proti žalované. Okresní soud se při rozhodování o náhradě nákladů řízení zamýšlel i nad aplikací ustanovení § 150 o. s. ř., tj. zda-li v této věci existují důvody hodné zvláštního zřetele pro nepřiznání náhrady nákladů řízení úspěšným účastníkům, nicméně dospěl

k závěru, že zde takové mimořádné důvody nejsou dány, protože rovněž žalovaná přispěla ke zhoršení vztahů mezi účastnicemi a za užívání bytových prostor neplatila žalobkyním nájemné ani jiné úhrady. Nebylo by tak spravedlivé, aby si žalobkyně nesly náklady řízení ze svého. Účelně vynaložené náklady řízení žalobkyň představuje odměna advokátky zastupující dvě účastnice za 24 úkonů právní služby (příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby, 4 vyjádření ve věci samé a účast na 4 jednáních soudu, z nichž jednání dne 13. 12. 2018 a dne 7. 3. 2019 přesáhla 2 hodiny a náleží za ně odměna podle § 11 odst. 1 písm. g/ vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění ve dvojnásobné výši) ve výši 12 x 2 (za zastupování 2 účastníků) x 1.200 Kč podle § 7 bod 4. po ve spojení s 12 odst. 4 a § 9 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, paušální náhrada hotových výdajů advokátky ve výši 10x 300 Kč podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění (za společné úkony při zastupování více osob náleží jen jedna paušální náhrada výdajů – srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 173/2016), náhrada hotových výdajů za dvě cesty osobním vozidlem z Hradce Králové do Pardubic a zpět v roce 2018 a za dvě cesty osobním vozidlem z Hradce Králové do Pardubic a zpět v roce 2019 (celkem 4x 50 km, tj. 200 km) ve výši 1.262 Kč (308 + 308 + 323 + 323) podle § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, náhrada za promeškaný čas strávený na 4 cestách z Hradce Králové na jednání soudu do Pardubic a zpět ve výši 8x 100 Kč podle § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, daň z přidané hodnoty ve výši 7.111 Kč a soudní poplatek ve výši 5.000 Kč. Lhůtu k plnění ve výroku II. tohoto rozsudku stanovil v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o. s. ř.

10. Proti rozsudku okresního soudu podala včas odvolání žalovaná. Vyslovila přesvědčení, že s ohledem na okolnosti vzniku vlastnického práva žalobkyň je výkon práva žalobkyň vůči žalované v rozporu s dobrými mravy. Okresní soud dospěl k závěru, že obrana žalované spočívající v námitce, že výkon práva žalobkyň je v rozporu s dobrými mravy, není důvodná, neboť nebylo prokázáno, že by kupní cenu na nákup nemovitostí od konkursního správce poskytla sestra žalované paní XXX. Dále, že nebylo prokázáno, že kupní cenu 300.000 Kč zaplatila paní XXX. Dospěl k závěru, že ve výpovědích svědků jsou rozpory, za tohoto stavu soud svědkům neuvěřil. Rovněž nezohlednil skutečnosti, které v průběhu řízení vyšly najevo, zejména skutečnost, že žalovaná s manželem dlouhé roky bez placení jakéhokoli nájemného bydlela v předmětných nemovitostech, aniž by žalobkyně jako vlastnice požadovali placení nájemného nebo se domáhali vyklizení osob bezplatně užívajících jejich nemovitosti. Soud prvního stupně část provedených důkazů nesprávně vyhodnotil, nepřihlédl k obsahu většího počtu listinných důkazů, včetně e-mailů, přestože z těchto důkazů je patrné, že žalobkyně kupní cenu skutečně nezaplatily. Rovněž považovala za závažnou vadu řízení, pokud soud za situace, kdy dospěl k závěru, že dosud provedenými důkazy nebylo prokázáno tvrzení žalované o zaplacení kupní ceny paní XXX, neprovedl další důkazy navržené žalovanou, když zejména z výslechů svědků XXX a svědka XXX bylo možné prokázat, že kupní cenu za nemovitosti neplatily žalobkyně, Okresní soud nesprávně vyhodnotil výpovědi slyšených svědků, když nevyhodnotil podstatné pasáže výpovědi svědků. Svědek XXX uvedl, že byl členem věřitelského výboru a s manžely XXX řešil problematiku předkupního práva příbuzných. Svědek XXX uvedl, že s panem XXX jel za příbuznými a vysvětloval jim okolnosti koupě nemovitosti. Na schůzce se bavili, že XXX dají dohromady kupní cenu, kterou pak příbuzní zaplatí. Pokud soud nevyhodnotil obsah výpovědi shora uvedeného svědka, zatížil rozhodnutí závažnou vadou, která má za následek nesprávnost rozsudku. Pokud okresní soud uvádí nesrovnalosti ve výpovědi manžela žalované pana XXX, pak tento svědek sice nesprávně uvedl rok zaplacení kupní ceny konkursnímu správci, z obsahu výpovědi je však patrné, že částka 300.000 Kč byla žalobkyním předána v den, kdy měly jet ke správci zaplatit kupní cenu. Pokud byl svědek dotazován na záležitost starou více jak 15 let, nemůže být uvedení roku 2002 namísto roku 2003 důvodem pro závěr, že svědek XXX uvádí nepravdu. Žalovaná rovněž nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že sestra žalované XXX neměla v roce 2003 k dispozici částku 300.000 Kč. Tuto skutečnost soud dovozil z toho, že v roce 2002 si svědkyně XXX opatřila spotřebitelské úvěry 14.600 Kč a 70.000 Kč. Žalovaná v závěrečné fázi řízení před okresním soudem sdělila soudu, že

spotřebitelské úvěry si svědkyně XXX vzala pro žalovanou, která byla v konkursu a sama si úvěr nemohla vzít, žalovaná oba úvěry své sestře řádně splácela. Skutečnost, že si paní XXX vzala v roce 2002 spotřebitelské úvěry sloužící žalované, není možné hodnotit jako důkaz, že by paní XXX neměla k dispozici částku 300.000 Kč na nákup předmětných nemovitostí. Bylo prokázáno, že svědkyně XXX i manžel této svědkyně měli v letech 1999 až 2003 nadprůměrné příjmy, jejich děti již byly dospělé a za tohoto stavu měli našetřenu mnohasettisícovou rezervu, rovněž vlastnili několik nemovitostí v XXX. Za tohoto stavu je závěr soudu, že je nevěrohodné, že by svědkyně XXX mohla mít k dispozici částku 300.000 Kč, založen na zcela nesprávném vyhodnocení provedených důkazů. V průběhu řízení byly provedeny listinné důkazy, kterými bylo dle jejího názoru zcela jednoznačně prokázáno, že kupní cenu za nákup nemovitostí z konkursní podstaty nezaplatily žalobkyně. Soud tyto důkazy náležitým způsobem nevyhodnotil, tato vada má za následek nesprávnost rozsudku. Bylo rovněž prokázáno, že žalobkyně měly být pouze mezičlánkem, když měly po dosažení zletilosti syna žalované XXX převést předmětné nemovitosti na syna žalované, případně na jinou určenou osobu, jako odměnu za dočasné nabytí předmětných nemovitostí do vlastnictví měly žalobkyně obdržet část nemovitostí, a to část zahrádky a část dvorku před domem čp. XXX jakož i část původní stavby žalované (nebylo součástí domu žalobkyně čp. XXX) obsahující koupelnu, kotelnu a WC. Okresní soud nevyhodnotil obsah e-mailové komunikace, z níž je jednoznačně patrné, že žalobkyně slibovaly dodržet dohodu a převést nemovitosti na syna žalované. V dubnu 2013 probíhala emailová komunikace žalobkyně b) z firemního emailu u GE Money Bank, a.s. vůči manželům XXX (XXX) i ve vztahu ke katastrálnímu úřadu. V rámci e-mailové komunikace žalobkyně b) projednává technické detaily převodu. V e-mailu z 11. dubna 2013 7:33 žalobkyně B) výslovně uvádí, že „se bude vracet celý díl, který Vám patří, tedy ve 100% poměru, takže se nemusíte bát, že bych já nebo máma si chtěla ponechat byt' jediný centimetr, natož nějaké metry“. V e-mailové komunikaci s katastrálním úřadem se žalobkyně b) dotazuje na převod částí nemovitostí příbuznému, i tato skutečnost svědčí, že okolo roku 2013 žalobkyně uvažovaly, že dodrží příslib převodu nemovitostí na syna žalované nebo na sestru žalované. Shora uvedené e-maily prokazují, že kupní cenu za nemovitosti poskytla osoba odlišná od žalobkyň a) a b) a žalobkyně jsou pouze dočasnými vlastníci, které splní slib převést (po oddělení částí nemovitostí, které jim případnou jako odměna za pomoc v dané věci) nemovitosti na určenou třetí osobu. Poukazovaly na prohlášení vlastníka opatřené ověřeným podpisem žalobkyně a), i toho prohlášení vlastníka je důkazem, že byly čineny právní kroky k převodu částí nemovitostí na určenou osobu a rovněž došlo k oddělení přislíbených částí nemovitostí, které jako odměna měly zůstat ve vlastnictví žalobkyň a) a b). Shora uvedené skutečnosti samostatně i v souvislosti s jinými provedenými důkazy spolehlivě prokazují, že kupní cenu na zakoupení nemovitostí z konkursní podstaty zaplatila osoba odlišná od žalobkyň (svědkyně XXX). Za tohoto stavu je požadavek žalobkyň na vyklizení žalované v rozporu s dobrými mravy a takovýto výkon vlastnického práva nepožívá právní ochrany. Bylo prokázáno, že žalobkyně samy kupní cenu nezaplatily, dle ústně mezi příbuznými sjednané dohody měly nemovitosti převést na syna žalované nebo na jinou osobu, kterou žalovaná určí. Za tohoto stavu je současný výkon práva žalobkyň (požadavek na vyklizení) v rozporu s dobrými mravy. V průběhu řízení vyšlo najevo, že žalovaná s manželem od roku 2003 bez placení jakéhokoliv nájemného bydlí v předmětných nemovitostech, aniž by žalobkyně jako vlastnice požadovaly placení nájemného nebo se domáhaly vyklizení osob bezplatně užívajících jejich nemovitosti. Tato skutečnost svědčí o pravdivosti tvrzení žalované, že kupní cenu na nákup nemovitostí z konkursní podstaty opatřila osoba odlišná od žalobkyň (konkrétně sestra žalované XXX) a žalobkyně byly pouze mezičlánkem do doby následného převodu nemovitostí. Žalovaná rovněž nesouhlasí s neprovedením dalších navrhovaných důkazů. Žalovaná zprostita mlčenlivosti svého právního zástupce XXX, který měl informace jak z doby nabytí nemovitostí z konkursní podstaty, tak z následujících jednání o převodu částí nemovitostí na syna žalované, včetně ponechání částí oddělených nemovitostí (forma odměny) ve vlastnictví žalobkyň. Konkursní správce XXX byl v kontaktu jak s úpadci manžely XXX, tak s věřitelským

výborem i s žalobkyněmi. Tento svědek by mohl uvést okolnosti prodeje nemovitostí žalobkyním. Závěr o nadbytečnosti výsledku tohoto svědka je nesprávný. Vyslechnut měl být i svědek XXX. Tento svědek je ve služebním poměru u Policie ČR, svědek vyslychal žalobkyni a) v souvislosti s protiprávním odpojením plynu. Žalovaná slyšela hlasitý telefonický hovor žalobkyně a) s dcerou, v němž žalobkyně a) uvedla, že se u výsledku prořekla, že neplatily kupní cenu za nemovitosti. Za tohoto stavu svědek Pohl může mít ze své služební činnosti informace přínosné pro soudní řízení a je namístě, aby byl i tento svědek vyslechnut. Není správný názor soudu, že svědek Pohl se může vyjádřit jen k sousedskému sporu, žalovaná soudu sdělila, že svědek má informace přímo o okolnostech nabytí vlastnického práva žalobkyň. Žalovaná navrhla soudu, aby soud požádal Krajské ředitelství Policie ČR o zproštění mlčenlivosti svědka XXX. Je v zájmu spravedlivého rozhodnutí věci, aby měl soud veškeré relevantní důkazy k posouzení, zda je tvrzení žalované o zaplacení kupní ceny osobou odlišnou od žalobkyň (svědkyní XXX) pravdivé. Pokud soud shora uvedené svědky nevyslechl, zatížil řízení závažnou vadou, která má za následek nesprávné rozhodnutí ve věci samé. Na základě shora uvedených skutečností je žalovaná přesvědčena, že rozsudek soudu prvního stupně je nesprávný Navrhla, aby Odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.

11. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání považovaly napadený rozsudek za správný. Ztotožnily se jak s rozhodnutím soudu, tak i s obsahem odůvodnění rozsudku včetně hodnocení důkazů. Žalovaná navrhla k prokázání tvrzení, že prostředky na zaplacení kupní ceny na nákup nemovitostí od insolvenčního správce byly žalobkyním předány paní XXX, svědky, ale v její výpovědi i ve výpovědi jejího manžela nebylo uvedeno, že by u předání peněz byl někdo další. Tito svědci by tak nemohli podat svědectví o něčem, u čeho vůbec nebyli. Soud správně vyhodnotil, že takoví svědci by uvedli skutečnosti, které se dozvěděli zprostředkovaně stranou žalovanou. Proto tyto důkazní návrhy soud neprovedl, což žalobkyně považují za správné. Dle žalobkyň soud žalované dal dostatek prostoru k tvrzením a provedl větší množství důkazů, aby zcela najisto postavil, zda je navrhované vyklizení bytových prostor v rozporu s dobrými mravy či nikoliv. Soudem provedené hodnocení důkazů žalobkyně považují za správné i se správně učiněnými závěry. Naopak tvrzení žalované se prokázalo jako zcela účelové, mnohdy až nepravdivé. Žalovaná se snažila prokázat, že za dobu od převodu spoluvlastnických podílů do vlastnictví žalobkyň do současnosti byly několikrát připravovány dokumenty k převodu. Vždy iniciativa v těchto případech vzešla od žalované, ale nikdy nebyla dokončena. Zde se pak nabízí otázka, že stačilo ze strany žalované podat k soudu žalobu na určení vlastnictví a soudním řízením se mohla domáhat svého práva. Žalobkyně jsou toho názoru, že žalovaná dobře věděla, proč takovou žalobu nepodala a naopak spoléhala na to, že především žalobkyně a) nebude nikdy mít dost „odvahy“ k podání žaloby na vyklizení. I když je toto tvrzení spekulativní, přesto se žalobkyně domnívají, že se nejvíce blíží skutečnosti. Důvody uvedené v odvolání žalované byly jednak sděleny již před soudem prvního stupně a byly v rozhodnutí hodnoceny. Žalobkyně v dalším odkazují na svá vyjádření v rámci nalézacího řízení s tím, že opětovně navrhují, aby rozsudek soudu prvního stupně byl potvrzen a žalobkyním byla přiznána náhrada nákladů odvolacího řízení.
12. Krajský soud z podnětu včas podaného a přípustného odvolání přezkoumal napadený rozsudek, a to ze všech přípustných odvolacích důvodů (§ 212, § 212a odst. 1 o. s. ř.). Odvolání neshledal opodstatněným.
13. Krajský soud předně zcela odkazuje na skutková zjištění okresního soudu, jakož i hodnocení důkazních prostředků, o něž se opírají, jak jsou zachyceny v odůvodnění napadeného rozsudku. Krajský soud neprovedení některých navržených důkazů nepovažuje za nesprávný procesní postup, jestliže soud rozhoduje, které z navržených důkazů provede a neprovede ty, které se jeví nadbytečné nebo jsou pro věc nerozhodné (nesměřují k prokázání skutečností předvídaných skutkovou podstatou právní normy), jak předvídá ust. § 120 o. s. ř. Pokud soud neprovede důkaz výpovědi svědka, který nemá přímé poznatky o tvrzeném skutkovém ději, nelze takový postup

považovat bez dalšího za nesprávný.

14. V provedeném řízení bylo spolehlivě prokázáno, že žalobkyně jsou spoluvlastnicemi nemovitostí, které žalovaná zčásti užívá, aniž by jí k takovému užívání svědčil jakýkoli právní titul. Požadují od soudu ochranu vlastnického práva dle § 1042 o. z., dle něhož má vlastník právo na ochranu vlastnického práva proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak, než tím, že mu věc zadržuje. Jedním z typů vlastnických žalob je žaloba na vyklizení.
15. Vlastnické právo náleží k základním lidským právům a jeho ochranu zaručuje i čl. 11 Listiny základních práv a svobod, jež je součástí předpisů ústavního pořádku. Nelze do něho protiprávně zasahovat.
16. Značná část odvolací argumentace žalované tvrdící, že kupní cenu zaplatila paní XXX a že jiný závěr je nesprávný, je právně nevýznamná, nepřesná a je v rozporu i s tvrzeními žalované. Žalovaná totiž založila svou obranu na tvrzení, že žalobkyně zakoupily podíl žalované na předmětných nemovitostech za pomoci částky 300.000 Kč, kterou jim poskytla poté, co jí tuto částku předala její sestra XXX.
17. Okolnost, zda vlastník zakoupil nemovitost z prostředků, které si opatřil prostřednictvím třetí osoby (lhostejno jaký právní vztah mezi nimi vznikl), nemá na vznik vlastnického práva a oprávnění z něho plynoucí jakýkoli dopad. Nelze z toho totiž dovozovat, že by zaplatil kupní cenu někdo jiný, než kupující nebo snad že by k zaplacení kupní ceny nedošlo. Případný závazek kupujícího za účelem opatření prostředků k zaplacení kupní ceny navíc není předmětem tohoto řízení.
18. Žalovaná užívala předmětnou nemovitost od roku 2003, aniž za její užívání hradila nájemné či jinou úplatu. Tvrdila, že tento stav je důkazem tvrzené dohody o tom, že žalobkyně jsou jen dočasným vlastníkem získané části nemovitostí. Krajský soud se ztotožňuje se závěrem okresního soudu, který z žalovanou předkládaných listin měl toliko prokázáno, že účastnice hledaly řešení vlastnické otázky týkající se předmětných nemovitostí, ovšem k žádnému řešení nedospěly. Konečně, pokud by nějaká dohoda mezi účastnicemi vznikla, nic nebránilo žalované domáhat se plnění z takové dohody nebo žalovat určení práva či nahrazení projevu vůle.
19. Žalovaná žalobu požadovala zamítnout nikoli s tvrzením práva k užívání nemovitostí žalobkyň, nýbrž s odkazem na dobré mravy dle § 2 odst. 3 o. z. Uvedené ustanovení dovoluje soudu odepřít ochranu uplatněnému právu, jestliže jeho výkon není v souladu s dobrými mravy, nelze však dle tohoto ustanovení nějaké právo založit, tedy ani z něho dovozovat vznik práva užívat nemovitost třetí osoby bezúplatně nebo bez jejího souhlasu. Vzhledem k tomu, že případný konkludentní souhlas žalobkyně s užíváním nemovitostí žalovanou byl odvolán, jak o tom svědčí obsah žaloby a výzva k vyklizení nemovitostí z 15. 12. 2017, žalovaná žádný právní důvod k užívání nemovitostí v době rozhodné pro rozhodnutí soudu neprokázala.
20. Jestliže po dlouhou dobu (od roku 2003 do výzvy k vyklizení) vlastnice trpěly bezúplatně užívání nemovitostí žalovanou a po 14 letech takový stav nehodlaly dále snášet, tak se žalovaná ani s odkazem na dobré mravy nemůže úspěšně bránit žalobě na ochranu vlastnického práva. Ani poukaz na příbuzenské vztahy účastníků nemůže odůvodnit odepření ochrany vlastnickému právu, do něhož jiný protiprávně zasahuje. Trvalé zakonzervování takového protiprávního stavu s odkazem na dobré mravy, jestliže soud rozhoduje o věci v roce 2019, není v právním státě obhajitelným řešením. To platí o to více, že vlastnické právo je chráněno předpisy ústavního pořádku. Konečně lze zmínit, že i v případě prokázání tvrzeného poskytnutí částky 300.000 Kč, by nepochybně byla tato částka (hodnoceno prizmatem dobrých mravů) „odbydlena“ v rámci obvyklého nájmu.
21. Krajský soud shledal námitky odvolatelky nedůvodnými a věcně správný rozsudek okresního soudu potvrdil (§ 219 o. s. ř.), a to včetně správného nákladového výroku, na jehož odůvodnění okresním soudem zcela odkazuje.

22. Úspěšným žalobkyním pak krajský soud přiznal i právo na náhradu nákladů odvolacího řízení (§142 odst. 1, § 224 odst. 1 o. s. ř.). Ty sestávají ze dvou úkonů právní služby (vyjádření k odvolání, účast při odvolacím jednání) při společném zastoupení dvou osob (§§ 7, 9 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb.) při snížení odměny o 20% dle § 12 odst. 4 vyhl. 177/1996 Sb.), tedy 4x 1.200 Kč, dvou paušálních náhrad hotových výloh po 300 Kč dle § 13 odst. 3 cit. vyhl., náhrady za promeškaný čas za dvě půlhodiny po 100 Kč (§ 14 odst. 3 cit. vyhl.), náhrady cestovních výdajů za 52 ujetých km vozem s průměrnou spotřebou benzínu Natural 7,4 litru na 100km ve výši 319,40 Kč a DPH 21% z odměny a náhrad, tedy celkem 7.162,40 Kč, které uložil žalované nahradit žalobkyním v třídní lhůtě k rukám jejich advokátky (§ 160 odst. 1, § 149 odst. 1 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení u Okresního soudu v Pardubicích, a to jen z důvodů uvedených v § 237 a 238 o. s. ř. O dovolání rozhoduje Nejvyšší soud ČR se sídlem v Brně.

Pardubice 25. listopadu 2019

Mgr. Miloš Zdražil v. r.  
předseda senátu