



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl předsedou senátu Mgr. Jiřím Kopeckým jako samosoudcem ve věci **žalobce BRADDOCK FINANCE & CAPITAL Ltd.**, se sídlem Suite B, 29 Harley Street, London W1G 9QR, United Kingdom, zapsaného v Registrar of Companies for England and Wales, Company No. 4575632, zastoupeného Mgr. Davidem Metelkou, advokátem se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Boleslavova 901/7, proti **žalovaným 1) XXX**, nar. XXX, bytem XXX, zast. Mgr. Tomášem Kocourkem, advokátem se sídlem Pardubice, Svaté Anežky České 32, a **2) XXX**, nar. XXX, bytem XXX, zast. JUDr. Tomášem Plavcem, advokátem se sídlem Chrudim, Rooseveltova 335, **o určení vlastnického práva,**

t a k t o:

- I. Určuje se, že žalovaná 1) je vlastníkem jednotky XXX, vymezené v budově XXX, č.p. XXX, č.p. XXX, v části obce XXX, způsobem využití bydlení, postavené na pozemku p.č. St. XXX, St. XXX, St. XXX v k.ú. XXX dále podílu ve výši 162/10000 na společných částech domu č.p. XXX, č.p. XXX, č.p. XXX, v části obce XXX, způsobem využití bydlení, postaveného na pozemku p.č. St. XXX, St. XXX St. XXX, v k.ú. XXX a podílu ve výši 162/10000 na společných částech pozemků p.č. St. XXX, St. XXX, St. XXX, v k.ú. XXX vše zapsané na listu vlastnictví č. XXX, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, pro katastrální území XXX.
- II. Žalovaní jsou povinni do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku nahradit žalobci náklady řízení ve výši 35.919,- Kč, z toho každý z žalovaných jednou polovinou, k rukám zástupce žalobce.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal určení, že žalovaná 1) je vlastníkem bytové jednotky č. XXX, dále podílu na společných částech domu, v němž je bytová jednotka vymezena a podílu na společných částech pozemků, na němž stojí bytový dům, tak jak jsou nemovitosti v jednotlivostech popsány ve výroku I. tohoto rozsudku. Žalobce tvrdil, že má splatnou a vykonatelnou pohledávku za XXX, nar. XXX, synem žalované 1), a to z titulu smlouvy o úvěru č. XXX ze dne XXX, uzavřené mezi právním předchůdcem žalobcem Československou obchodní bankou, a.s. a XXX. Rozsudkem Okresního soudu v Pardubicích ze dne 21. 9. 2011, č.j. 118 C 72/2009-413, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 24. 9. 2012, č.j. 18 Co 203/2012-526, byla XXX uložena povinnost zaplatit žalobci částku 3.843.710,04 Kč s příslušenstvím; rozhodnutí nabyla právní moci dne 1. 11. 2012, XXX dosud na svém závazku ničeho nezaplatil. XXX na základě darovací smlouvy ze dne XXX daroval žalované 1) nemovitosti uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku. Rozsudkem Okresního soudu v Pardubicích ze dne 13. 6. 2013, č.j. 118 C 183/2009-343, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 20. 3. 2014, č.j. 22 Co 62/2014-412, bylo určeno, že shora uvedená darovací smlouva je vůči žalobci právně neúčinná. Žalovaná 1) převedla darované nemovitosti na svého vnuka XXX, nar. XXX, syna XXX, a to na základě darovací smlouvy uzavřené dne XXX. Ještě před tímto převodem uzavřela s XXX smlouvu o zřízení věcného břemene, a to dne XXX, kterou zřídila věcné břemeno doživotního bydlení a užívání předmětných nemovitostí ve prospěch XXX. Následně XXX převedl na základě kupní smlouvy ze dne XXX předmětné nemovitosti na žalovaného 2), který je k dnešnímu dni v katastru nemovitostí zapsán jako jejich vlastník. Žalobce dále tvrdí, že darovací smlouva uzavřená dne XXX mezi žalovanou 1) a XXX, s ohledem na okolnost, že byla uzavřena až po podání odpůří žaloby, kterou se žalobce domáhal vyslovení právní neúčinnosti darovací smlouvy ze dne XXX, uzavřené mezi XXX a žalovanou 1), je absolutně neplatným právním úkonem pro obcházení zákona podle ust. § 39 obč. zák., neboť byla uzavřena zjevně v úmyslu zmařit dosažení účelu odpůří žaloby. Protože darovací smlouva ze dne XXX nebyla platně uzavřena, nemohl žalovaný 2) ani nabyt nemovitosti na základě kupní smlouvy ze dne 19. 1. 2012 a zápis v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému stavu.

Žalovaná 1) navrhla žalobu v celém rozsahu zamítnout. Tvrdila, že předmětné nemovitosti řádně nabyla a následně je darovala svému vnukovi, protože i vzhledem ke svému věku chtěla uspořádat svoje majetkové poměry. Dále tvrdila, že v projednávané věci není pasivně věcně legitimována, protože předmětné nemovitosti ani nevlastní, ani nebyla účastníkem kupní smlouvy mezi vnukem a žalovaným 2). Jako poslední důvod pro zamítnutí žaloby uvedla, že na požadovaném určení není dán ve věci naléhavý právní zájem, protože se žalobce může svého nároku za XXX domáhat ve vykonávacím řízení.

Žalovaný 2) navrhnul žalobu v celém rozsahu zamítnout. Tvrdil, že na požadovaném určení není naléhavý právní zájem, protože žalobce může žalovat na plnění povinnosti a případnou platnost či neplatnost převodů předmětných nemovitostí je pak možné posoudit jako předběžnou otázku ve vykonávacím řízení. Navíc žalovaný 2) byl při koupi nemovitostí v dobré víře, přičemž v tomto ohledu odkazuje na rozhodování Ústavního soudu ČR, např. ve věci sp.zn. II.ÚS 800/12 nebo IV.ÚS 4684/12, z kterých vyplývá, že subjekt právních vztahů

může nabýt vlastnické právo k nemovitosti i od nevlastníka, pokud jednal v dobré víře. Není ani pravdou, že by žalovaný 2) jednal v rozporu s údaji obsaženými v katastru nemovitostí, protože ke dni podepsání kupní smlouvy na předmětné nemovitosti, byl u katastru nemovitostí podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch XXX.

Z provedených důkazů soud zjistil následující skutečnosti.

Z rozsudku Okresního soudu v Pardubicích, ze dne 21. 9. 2011, č.j. 118C 72/2009-413, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích, ze dne 24. 9. 2012, č.j. 18 Co 203/2012-526, bylo zjištěno, že těmito rozsudky byl XXX zavázán zaplatit žalobci částku 3.843.710,04 Kč s příslušenstvím, a to společně s ručitelem XXX, z titulu smlouvy o úvěru uzavřené dne XXX mezi právním předchůdcem žalobce – Československou obchodní bankou, a.s., jako věřitelem, a XXX, jako dlužníkem, na jejímž základě byly XXX poskytnuty peněžní prostředky.

Z darovací smlouvy ze dne XXX, uzavřené mezi XXX, jako dárce a XXX, jako obdarovanou, soud zjistil, že dne XXX uzavřel XXX darovací smlouvu, na jejímž základě daroval žalované 1) bytovou jednotku č. XXX, podíl ve výši 162/10000 na budově v XXX, XXX čp. XXX, postavené na pozemku p.č. st. XXX a dále podíl ve výši 162/10000 na pozemku p.č. st. XXX, na pozemku p.č. st. XXX a pozemku p.č. st. XXX, vše zapsáno na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX pro k.ú. a obec XXX. Označenou darovací smlouvou převáděl XXX na žalovanou 1) i rekreační chatu č.e.XXX v XXX, na pozemku p.č. st. XXX a XXX a pozemky p.č. XXX, vše zapsané na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, pro k.ú. a obec XXX a dále podíl 1/2 na pozemcích p.č. XXX, XXX, zapsaných na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, pro k.ú. XXX, obec XXX.

Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 27. 9. 2012 bylo zjištěno, že žalovaný 2) je zapsán jako vlastník nemovitostí uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku, kdy nabývacím titulem byla kupní smlouva ze dne 19. 1. 2012 a právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 20. 1. 2012.

Z žaloby ze dne 8. 7. 2009, ve věci sp.zn. 18C 183/2009 vedené u zdejšího soudu, bylo zjištěno, že žalobce podal dne 15. 7. 2009 u Okresního soudu v Pardubicích návrh, aby bylo určeno, že darovací smlouva uzavřená dne XXX mezi XXX a žalovanou 1) je vůči žalobci právně neúčinná.

Z návrhu na vydání předběžného opatření ze dne 8. 7. 2009, ve věci sp.zn. 18C 183/2009 vedené u zdejšího soudu, bylo zjištěno, že žalobce se dne 15. 7. 2009 tímto návrhem domáhal u Okresního soudu v Pardubicích předběžného opatření, kterým by žalované 1) byla uložena povinnost zdržet se jakékoliv dispozice s nemovitostmi nabytými na základě darovací smlouvy ze dne XXX, uzavřené s XXX, zejména prodejem, darováním, vložení jako nepeněžitý vklad do obchodní společnosti, zatížením zástavním právem nebo věcným břemenem.

Z darovací smlouvy ze dne XXX, uzavřené mezi žalovanou 1) a XXX, bylo zjištěno, že žalovaná 1) převedla na svého vnuka XXX nemovitosti označené ve výroku I. tohoto rozsudku a rekreační chatu č.e. XXX, postavenou na pozemku p.č. st. XXX a pozemky p.č.

XXX a XXX, zapsané na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, pro k.ú. a obec XXX.

Ze smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne XXX bylo zjištěno, že žalovaná 1) zřídila k rekreační chatě č.e. XXX, stojící na pozemku p.č. st. XXX a k pozemkům p.č. XXX a XXX, zapsaných na LV č. XXX pro k.ú. XXX a obec XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, věcné břemeno doživotního bydlení a užívání.

Ze smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne XXX bylo zjištěno, že žalovaná 1) zřídila ve prospěch XXX k nemovitostem označeným ve výroku I. tohoto rozsudku věcné břemeno doživotního bydlení a užívání.

Z kupní smlouvy ze dne XXX, uzavřené mezi XXX a žalovaným 2) soud zjistil, že XXX uzavřel dne XXX s žalovaným 2) kupní smlouvu na prodej nemovitostí uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku a rekreační chaty č.e. XXX, postavené na pozemku p.č. st. XXX a pozemků p.č. XXX, zapsaných na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, pro obec a k.ú. XXX Kupní cena za bytovou jednotku a spoluvlastnický podíl k pozemkům a společným částem domu činila 800.000,- Kč, kupní cena za rekreační chatu a pozemky činila 200.000,- Kč. Žalovaný 2) podepsal tuto kupní smlouvu dne XXX. Vklad vlastnického práva byl zapsán ke dni 8. 2. 2012, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 20. 1. 2012.

Z rozsudku Okresního soudu v Pardubicích ze dne 13.6.2013, č.j. 18C 183/2009-343, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 20. 3. 2014, č.j. 22 Co 62/2014-412, bylo zjištěno, že soud určil, že darovací smlouva uzavřená dne XXX mezi XXX a žalovanou 1), na jejímž základě daroval XXX nemovitosti uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku a rekreační chatu č.e. XXX s pozemky p.č. XXX, zapsanými na LV č. XXX pro k.ú. a obec XXX a pozemky p.č. XXX, zapsané na LV č. XXX pro k. ú. XXX, obec XXX, je vůči žalobci právně neúčinná.

Z protokolu o jednání ze dne 26. 3. 2013, vedeného před podepsaným soudem ve věci sp.zn. 18C 183/2009, a v něm obsažené výpovědi XXX, bylo zjištěno, že žalovaná 1) byla již v červenci 2006 nemocná, XXX ji přemlouval, aby zahájila léčbu, navštěvoval ji 2x až 3x do týdne. V listopadu 2006 si XXX půjčil od XXX, bratra žalovaného 2), částku 1.500.000,- Kč na vypořádání SJM, v roce 2010 po prodeji obchodního podílu ve firmě TCV půjčené peníze XXX vrátil. Žalovaná 1) převedla nemovitosti darovací smlouvou ze dne XXX na XXX proto, protože si byla vědoma své nemoci a potřebovala vypořádat rodinné poměry.

Z protokolu o provedení důkazu mimo jednání ze dne 24. 4. 2013, ve věci sp.zn. 18C 183/2009, vedené před Okresním soudem v Pardubicích, soud zjistil, že žalovaná 1) má se synem XXX dlouhodobě dobré vztahy, syn ji často navštěvuje, minimálně jednou týdně. XXX bydlel v bytě č. XXX (na adrese XXX), se svým otcem XXX. Později XXX kvůli zaměstnání bydlel v Praze. Žalovaná 1) v době, kdy proti ní bylo vedeno řízení o neúčinnosti právního úkonu – darovací smlouvy ze dne XXX vůči žalobci, a o tomto probíhajícím řízení věděla, převedla nemovitosti získané touto darovací smlouvou na svého vnuka XXX. Byla vážně nemocná.

Z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. V-10811/2011-606, bylo zjištěno, že dne 8. 12. 2011 byl katastrálnímu

úřadu doručen návrh na vklad vlastnického práva na základě darovací smlouvy ze dne XXX, kterou žalovaná 1) převáděla na svého vnuka XXX nemovitosti uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku a rekreační chatu e.č. XXX na pozemku p.č. st. XXX s pozemky p.č. XXX v k.ú. XXX. Katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva k uvedeným nemovitostem, přičemž právní moc tohoto rozhodnutí nastala ke dni 19. 1. 2012.

Z protokolu o jednání ze dne 25. 3. 2015, ve věci sp.zn. 5 C 112/2012, vedené před podepsaným soudem, a v něm obsažené výpovědi XXX, bylo zjištěno, že se XXX v roce 2010 odstěhoval do XXX, odkud se vrátil až v roce 2012. Žalovaná 1) sdělila svůj záměr darovat nemovitosti XXX až těsně před uzavřením darovací smlouvy ze dne XXX.

Z návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí ze dne 19. 1. 2012 bylo zjištěno, že účastníci kupní smlouvy ze dne 19. 1. 2012, kterou XXX převáděl na žalovaného 2) nemovitosti uvedené v kupní smlouvě ze dne 19. 1. 2012, podali dne 20. 1. 2012 návrh na povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch žalovaného 2).

Z úředního záznamu Policie ČR, KŘP Pardubického kraje, SKPV, Oddělení hospodářské kriminality, ze dne 7. 3. 2013, bylo zjištěno, že se k předvolání policie osobně dne 7. 3. 2013 dostavil XXX a uvedl, že počátkem roku 2012 nezávazně potkal žalovaného 2) a informoval ho o možnosti koupě předmětných nemovitostí (označených ve výroku I. rozsudku s rekreační chatou a pozemky v XXX). V této době nebyly domluveny ještě žádné detaily kupní smlouvy, ani se s žalovaným 2) nebavil o konkrétní částce. XXX zná žalovaného 2) prostřednictvím jeho bratra XXX, s kterým se zná dlouhá léta a považuje ho za dobrého kamaráda.

Z úředního záznamu Policie ČR, KŘP Pardubického kraje, Oddělení hospodářské kriminality SKPV, ze dne 19. 2. 2013, bylo zjištěno, že dne 19. 2. 2013 se na policii osobně po předchozím předvolání dostavil žalovaný 2), který uvedl, že s XXX se zná od studentských let. Byl osloven XXX ohledně koupě bytu a rekreační chatky, které znal již z dřívější doby. Kupní smlouvu na prodej těchto nemovitostí podepisoval v budově Krajského úřadu bývalé reálky, kde si nechal ověřit podpis. Kupní cena byla v průběhu dvou měsíců vyplácena XXX.

Z úředního záznamu Policie ČR, KŘP Pardubického kraje, Oddělení hospodářské kriminality SKPV, ze dne 1. 3. 2013, bylo zjištěno, že dne 1. 3. 2013 se na policii, po předchozím předvolání, osobně dostavil XXX, který uvedl, že se s XXX zná již déle než 30 let a že jsou dobří kamarádi, jsou stále v kontaktu a čas od času se schází. V minulosti se XXX zmínil, že se dostal do finančních problémů a nyní po něm žalobce vymáhá dluh.

Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 18. 1. 2012 bylo zjištěno, že v katastru nemovitostí byl ke dni 18. 1. 2012 uveden jako vlastník nemovitostí označených ve výroku I. tohoto rozsudku žalovaná 1).

Ze zjištěných skutečností soud učinil tento závěr o skutkovém stavu.

Dne XXX mezi právním předchůdcem žalobce, Československou obchodní bankou, a.s., jako věřitelem, a XXX, jako dlužníkem, byla uzavřena smlouva o úvěru, na jejímž základě byly XXX poskytnuty peněžní prostředky. Rozsudkem Okresního

soudu v Pardubicích ze dne 21. 9. 2011, č.j. 118 C 72/2009-413, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 24. 9. 2012, č.j. 18 Co 203/2012-526, byl XXX zavázán zaplatit žalobci, z titulu smlouvy o úvěru ze dne 3. 7. 2006, částku 3.843.710,04 Kč s příslušenstvím, a to společně s ručitelem XXX (žaloba podle sp. zn. byla soudu doručena v r. 2009). XXX uzavřel dne XXX darovací smlouvu s žalovanou 1), na jejímž základě žalovaná 1) daroval nemovitosti uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku a dále rekreační chatu č.e. XXX, postavenou na pozemku p.č. st. XXX a pozemky p.č. XXX a XXX, zapsané na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, pro k.ú. a XXX a dále pozemky p.č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, zapsané na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, pro k.ú. XXX, obec XXX. Dne 15. 7. 2009 podal žalobce žalobu na určení neúčinnosti darovací smlouvy uzavřené dne XXX mezi XXX a žalovanou 1), vůči žalobci. Darovací smlouvou ze dne XXX převedla žalovaná 1) předmětné nemovitosti dále na svého vnuka, XXX. Před tímto převodem zřídila k převáděným nemovitostem smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 29. 4. 2011, ve prospěch svého syna XXX, věcné břemeno doživotního bydlení a užívání. XXX prodal žalovanému 2) shora uvedené nemovitosti, které nabyl od žalované 1). Kupní smlouva mezi XXX a žalovaným 2) byla uzavřena dne XXX, žalovaný 2) tuto kupní smlouvu podepsal dne 18. 1. 2012, kdy v katastru nemovitostí byla jako vlastník převáděných nemovitostí zapsána žalovaná 1). Kupní cena byla dohodnuta na 800.000,- Kč za bytovou jednotku a podíl na společných částech domu a pozemků a 200.000,- Kč za rekreační chatu v XXX s pozemky. Žalovaná 1) má se svým synem XXX dlouhodobě dobré vztahy, pravidelně se s ním setkává. O úmyslu darovat mu nemovitosti informovala žalovaná 1) svého vnuka XXX až těsně před uzavřením darovací smlouvy ze dne XXX. K darování nemovitostí vnukovi došlo v době, kdy již proti ní bylo vedeno řízení o neúčinnosti právního úkonu ve věci sp. zn. 18 C 183/2009 a o tomto řízení věděla. O záměru prodat předmětný byt, rekreační chatu a pozemky v XXX, hovořil XXX s žalovaným 2) z počátku roku 2012, přičemž v této době ještě nebyly známy přesné podmínky kupní smlouvy, tedy zejména kupní cena. Rozsudkem Okresního soudu v Pardubicích ze dne 13. 6. 2013, č.j. 18 C 183/2009-343, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 20. 3. 2014, č.j. 22 Co 62/2014-412, bylo určeno, že darovací smlouva uzavřená mezi XXX a žalovanou 1) ze dne XXX, je vůči žalobci právně neúčinná.

Z ostatních provedených důkazů soud nezjistil žádné skutečnosti podstatné pro učiněný skutkový závěr.

Po právní stránce vyhodnotil soud projednávanou věc následovně.

Poněvadž návrh žalobce je žalobou na určení ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř. (ve znění o.s.ř. účinného ke dni zahájení řízení), musel žalobce tvrdit a doložit existenci naléhavého právního zájmu na takovém určení. Žalobce v návrhu ze dne 21. 12. 2012 spatřoval naléhavý právní zájem na určení v tom, že po úspěchu v řízení sp. zn. 18 C 183/2009 (vedeném před podepsaným soudem o neúčinnost darovací smlouvy na předmětné nemovitosti, uzavřené mezi XXX a žalovanou 1)), se bude moct žalobce vůči žalované 1), po vyhovění návrhu v projednávané věci, domáhat výkonu rozhodnutí nebo exekuce. Pro úplnost je třeba dodat, že soud v tomto postoji žalobce viděl snahu vytvořit si pouze lepší pozici pro vymožení své pohledávky, protože ve smyslu § 42a odst. 4 obč. zák. se měl domáhat náhrady vůči žalované 1) (tedy žalovat přímo na plnění), která měla z převodu nemovitostí (darovací smlouva ze dne XXX) prospěch ve výši, oč se (v penězích) žalovaná 1) v příčinné souvislosti s darovací smlouvou ze dne XXX zvýšil její majetek. Proto soud při prvním jednání ve věci poučil žalobce, aby dotvrdil svůj naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Žalobce následně

argumentoval několika rozhodnutími NS ČR, zejména pak ve věci sp.zn. 29Odo 732/2006, z kterého se podává, že převede-li žalovaný majetek získaný odporovatelným právním úkonem poté, co proti němu byla podána odpůrčí žaloba, tedy zjevně v úmyslu zmařit dosažení účelu odpůrčí žaloby, jde o právní úkon neplatný a již tato skutečnost opodstatňuje naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva. V dalším předloženém rozhodnutí NS ve věci sp.zn. 22Cdo 1377/2001 Nejvyšší soud dovodil, že žalobce může mít naléhavý právní zájem na určení, že vlastníkem určité nemovitosti je žalovaný (podle vykonatelného rozsudku povinný dlužník žalobce), který ji převedl na jinou osobu, přestože mu to zakazovalo předběžné opatření soudu, jestliže tímto určením získá doklad nezbytný pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti. Dále žalobce tvrdil, že žalovaná 1) je s vysokou pravděpodobností nemajetná a i s ohledem na její věk (74 let) by se žalobce žalobou na zaplacení náhrady ve smyslu § 42a odst. 4. obč. zák. nedomohl faktického plnění a poukázal na argumentaci NS ve věci sp.zn. 22 Cdo 797/2000, podle níž osoba, která není účastníkem smlouvy, může mít ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř. naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy, jestliže by vyhovění takové žalobě mohlo mít příznivý vliv na její právní postavení. Podepsaný soud proto po zvážení doplněných tvrzení a i s přihlédnutím k osvědčeným tvrzením žalované 1) o jejích majetkových poměrech, která uvedla při podání žádosti o osvobození od soudních poplatků, konstatoval, že žalobce v projednávané věci prokázal existenci naléhavého právního zájmu na požadovaném určení.

V občanském zákoníku účinném do 31. 12. 2013 se uplatňovala zásada, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než sám měl (např. z rozsudku NS ČR 22 Cdo 1836/2002 vyplývá, že nelze od nevlastníka nabýt vlastnictví k nemovitosti, i když nabyvatel vychází ze zápisu v katastru nemovitostí označujícího převodce za vlastníka nemovitosti). Žalovaný 2) však odkazem na rozhodnutí Ústavního soudu ČR ve věcech sp. zn. II.ÚS 800/12 a IV.ÚS 4684/12 poukazyval na překonání této zásady v rozhodnutích Ústavního soudu a tvrdil, že vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabyt na základě řádně uzavřené kupní smlouvy, při jejímž uzavírání byl s ohledem na údaje obsažené v katastru nemovitostí v dobré víře, protože již probíhalo vkladové řízení ohledně ve věci darovací smlouvy mezi žalovanou 1) a XXX, tudíž dobrá víra žalovaného 2) nemohla být nijak narušena.

V nálezu ze dne 28. 11. 2012, ve věci II.ÚS 800/12, Ústavní soud odkazoval na své dřívější rozhodnutí I.ÚS 143/07, v kterém dovodil, že vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, používá ochrany a nezaniká, což je v souladu s čl. 11 Listiny a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv, a že závěry plynoucí z judikatury Ústavního soudu týkající se odstoupení od smlouvy lze vztáhnout i na případ, kdy první kupní smlouva nebo jiný nabývací titul byla zrušena z jiného důvodu než odstoupením, přičemž tímto jiným důvodem zrušení kupní smlouvy byla přitom její absolutní neplatnost dle ust. § 39 obč. zák. Podle Ústavního soudu nemůže mít (ve smyslu čl. 11 LZPS) vztah mezi smluvními stranami vliv na řádně nabyté vlastnické právo třetích osob. V odůvodnění nálezu Ústavní soud dále uvádí, že při absenci dobré víry stěžovatele (jako třetí osoby) by nebylo možné jeho vlastnickému právu poskytovat ochranu.

Z nálezu ze dne 20. 11. 2013, ve věci IV.ÚS 4684/12, se podává, že dochází-li ke střetu principu ochrany dobré víry nového nabyvatele a principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka, je nutno najít praktickou konkordanci mezi oběma těmito principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou a není-li to možné, pak tak, aby následek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti (nálezu Ústavního soudu sp.zn. II ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011, N 88/61 SbNU 359). V materiálním právním státu nelze a priori, bez pečlivého zhodnocení konkrétních okolností případu, odepřít ochranu osobě, která učinila

určitý právní úkon s důvěrou v určitý skutkový stav, potvrzený údaji z veřejné státem vedené evidence.

V projednávané věci žalovaná 1) zatížila předmětné nemovitosti věcným břemenem (smlouvy o zřízení věcného břemene doživotního bydlení a užívání ze dne 29. 4. 2011) a následně tyto nemovitosti převedla na svého vnuka XXX, nejenom poté, co bylo zahájeno řízení o neúčinnost právního úkonu – darovací smlouvy mezi XXX a žalovanou 1) ze dne XXX - vůči žalobci, ale dokonce až poté, kdy se o tomto řízení sama dozvěděla. Ve shora uvedeném rozhodnutí sp. zn. 29Odo 732/2006, jehož závěry žalobce prokazoval existenci naléhavého právního zájmu na určení v projednávané věci, Nejvyšší soud dovodil, že smlouvy uzavřené zjevně v úmyslu zmařit dosažení účelu odpůří žaloby jsou absolutně neplatné pro obcházení zákona podle ust. § 39 obč. zák. Proto je darovací smlouva ze dne XXX, kterou žalovaná 1) převedla předmětné nemovitosti na svého vnuka, absolutně neplatná pro obcházení zákona podle ust. § 39 obč. zák., neboť byla uzavřena zjevně v úmyslu zmařit dosažení účelu odpůří žaloby. S ohledem na neplatnost darovací smlouvy mezi žalovanou 1) a XXX, se její vnuk nemohl stát vlastníkem předmětných nemovitostí a nemohl je ani převést na další osoby.

Pro úspěch ve věci tak žalobce musel prokázat, že žalovaný 2) a XXX nebyli s ohledem na všechny okolnosti, při uzavírání kupní smlouvy ze dne XXX a darovací smlouvy ze dne XXX, v dobré víře, že XXX a před tím žalovaná 1) jsou vlastníky prodávaných a darovaných nemovitostí.

Podle § 130 odst. 1 obč. zák. je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.

Z citovaného ustanovení obč. zák. vyplývá, že dobrá víra držitele spočívá v přesvědčení, že je vlastníkem věci, kterou drží a v této dobré víře pak musí být držitel se zřetelem ke všem skutečnostem. Obě podmínky musí být splněny současně. Dobrá víra pak nemůže být dána v situaci, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, zda je převodce nemovitostí jejich skutečným vlastníkem. Naopak jestli někdo řádně při zachování všech náležitostí koupí nemovitost v dobré víře od nevlastníka, bude oprávněným držitelem. Oprávněná držba nemůže být založena na takovém omylu držitele, kterému se mohl při normální opatrnosti vyhnout. Omluvitelnost takového omylu by se pak posuzovala podle objektivního hlediska – držitel by se dopustil omluvitelného omylu, když by postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat.

Žalovaný 2) podepsal kupní smlouvu na převáděné nemovitosti dne XXX. V tento den byla ještě stále jako vlastníkem nemovitostí v katastru nemovitostí uvedena žalovaná 1). Žalovaný 2) tak při podpisu kupní smlouvy podepisoval listinu, v které bylo tvrzeno něco jiného, než obsahovaly údaje katastru nemovitostí, protože v kupní smlouvě XXX prohlašuje, že je dosud výlučným vlastníkem převáděných nemovitostí. Z výpovědi XXX bylo zjištěno, že ještě zkraje roku 2012, kdy náhodně potkal žalovaného 2) a nabídnul mu předmětné nemovitosti ke koupi, nebyly domluveny žádné detaily kupní smlouvy, tedy nebyla známa ani kupní cena a žalovaný 2) ani nejednal s XXX. V této souvislosti se také jeví tvrzení obsažené v kupní smlouvě ze dne XXX o zaplacení kupní ceny celkem 1.000.000,-Kč ve čtyřech splátkách po 250.000,- Kč před podpisem této smlouvy jako nepravdivá ve spojení s výpovědí žalovaného 2) před policejním orgánem dne 19. 2. 2013, kdy uvedl, že finanční vypořádání

kupní ceny proběhlo v období cca 2 měsíců, přičemž peníze byly vyplaceny XXX – v kupní smlouvě však příjem kupní ceny potvrzuje (bez dalšího) XXX ve čtyřech splátkách. I další okolnost, vyplývající z výpisu z katastru nemovitostí (LV) musela v žalovaném 2) objektivně vzbudit pochybnost – nabývací titul žalované 1), tj. darovací smlouva ze dne XXX a na to navazující smlouva o zřízení věcného břemene doživotního užívání ve prospěch XXX. Protože XXX dlouhodobě znal, musel být obeznámen, minimálně od svého bratra XXX, který se s XXX setkává, s jeho finančními problémy a v té souvislosti vedenými soudními řízeními, a to že XXX na svoji matku převedl bezúplatně více nemovitostí, která mu k nim následně zřídila věcné břemeno doživotního užívání, za současného vedení soudních řízení, majících původ v dlužích XXX, bylo objektivně vzato krajně podezřelé, stejně jako to že XXX uzavírá kupní smlouvu na nemovitosti, ohledně kterých ještě není ani zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník. Soud považoval tvrzení žalovaného 2) o chladných vztazích s bratrem XXX, které nazval téměř nepřátelskými, za účelová. Nicméně, i kdyby byla pravdivá a žalovaný 2) se od svého bratra o žádných finančních problémech a soudních řízeních XXX nedozvěděl, a to ani přímo od XXX při náhodném setkání s ním v r. 2012, pak musí v každém člověku objektivně vzbuzovat pochybnosti to, že prohlášení v kupní smlouvě nejsou v souladu se zapsanými údaji v katastru nemovitostí, nebo že někdo obratem prodává nemovitosti, ohledně nichž teprve čeká na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Z uvedeného podepsaný soud dovozuje, že i kdyby kupní smlouva ze dne 19. 1. 2012 nebyla uzavřena za účelem znemožnění žalobci domoci se plnění exekucí prodejem předmětných nemovitostí, dopustil by se žalovaný 2) neomluvitelného omylu, protože by nepostupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze při nákupu nemovitostí po každém požadovat. Dobrá víra žalovaného 2) tak u něj nemohla být při podpisu kupní smlouvy dne 18. 1. 2012 dána, protože by se při obvyklé míře opatrnosti mohl seznámit se skutečnostmi, které by v něm musely objektivně vyvolat pochybnost o tom, zda je XXX skutečným vlastníkem.

S ohledem na zjištěné skutečnosti musel soud přisvědčit žalobci i v tom, že ani vnuk žalované 1) XXX nebyl při uzavírání darovací smlouvy ze dne XXX v dobré víře. XXX sice v řízení 5C 112/2012 tvrdil, že měl s otcem napjaté vztahy a nevěděl nic o jeho finančních problémech, obdobně jako tvrdil, že po rozvodu rodičů bydlel jen s matkou, a že napjaté vztahy s XXX měla i žalovaná 1), ale soud tomuto tvrzení neuvěřil, neboť z výpovědi žalované 1) vyplynulo, že se svým synem XXX má dlouhodobě dobré vztahy a pravidelně se s ním setkává, minimálně jedenkrát týdně ji navštěvuje, stejně tak vypověděla, že před svým odchodem do XXX bydlel XXX se svým otcem v bytě, který je předmětem tohoto řízení, obdobně jako žalovaný 2) vypověděl, že koupí předmětných nemovitostí mu nabídnul XXX, kterému také platil kupní cenu za tyto nemovitosti. Kdyby měl XXX tak napjaté vztahy se svým otcem, jak říkal, jistě by za něj otec nedomlouval prodej nemovitostí. Obdobně jako musela být žalovaná 1) s finančními problémy svého syna seznámena, musel s nimi být s ohledem minimálně na společné bydlení a jím tvrzené dobré vztahy s žalovanou 1) seznámen i jeho syn XXX a tudíž jeho vědomosti o situaci otce v něm musely objektivně vyvolat pochybnost o tom, zda je žalovaná 1) skutečným vlastníkem převáděných nemovitostí, protože mezi ní a jejím synem došlo k majetkovým přesunům, jako mezi osobami blízkými, a to v časové souvislosti s řízením o zaplacení dlužné částky XXX žalobci a řízením o neúčinnosti právního úkonu ve věci sp.zn. 18 C 183/2009.

S ohledem na shora uvedené, tedy že darovací smlouva uzavřená mezi XXX a žalovanou 1) dne XXX je podle § 39 obč. zák. absolutně neplatná pro obcházení zákona v úmyslu zmařit dosažení účelu odpůrčí žaloby, a s ohledem na zjištění, že při uzavírání této darovací smlouvy nebyl XXX v dobré víře, že nabývá vlastnické právo k převáděným

nemovitostem a nestal se tudíž jejich vlastníkem a dále s ohledem na absenci dobré víry žalovaného 2) při uzavírání kupní smlouvy mezi ním a XXX dne 19. 1. 2012, v důsledku čehož nemohl nabýt vlastnické právo k předmětným nemovitostem od nevlastníka XXX, je žalovaná 1) i nadále vlastnící předmětných nemovitostí a je tak i pasivně věcně legitimována v tomto řízení, protože se její právní sféry týká vlastnické právo k předmětným nemovitostem. Soud proto žalobě jako důvodné v plném rozsahu vyhověl (výrok I rozsudku). Použití dosavadních právních předpisů vyplývá z § 3028 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb.

Soud rozhodl, že důkaz navržený žalobcem, a to rozsudek Okresního soudu v Pardubicích ze dne 21. 5. 2015, č.j. 5 C 112/2012-221, protože toto rozhodnutí dosud není pravomocné.

Žalovaný 2) požadoval, aby soud nepřihlížel k provedenému důkazu zprávou vykonavatele soudního exekutora Mgr. Pavly Fučíkové ze dne 23. 5. 2014 (čl. 138), která provádí exekuci na majetek XXX, neboť se jedná o nepodepsaný výtisk e-mailové zprávy a není vůbec zřejmé, kdo ji vyhotovil a odeslal. Žalovaný tak v podstatě vznesl námitku proti pravosti označené e-mailové zprávy a soud by musel přistoupit k poučení žalobce o tom, jak má postupovat, aby vyvrátil důvodnost takové námitky. Protože však soud z provedených důkazů měl již dost zjištění pro učinění závěru o skutkovém stavu, k poučování žalobce nepřistoupil a k obsahu e-mailové zprávy nepřihlížel. Obžalovaní pak brojili proti provedeným důkazům úředními záznamy Policie ČR o podaném vysvětlení s odůvodněním, že tyto úřední záznamy bývají vyhotovovány i na základě telefonického rozhovoru mezi policistou a dotyčnou osobou a dále že bez souhlasu státního zástupce a obžalovaného jimi není možné provést důkaz ani v trestním řízení. Soud však ve smyslu § 125 o.s.ř. této námitce nevyhověl, protože ze skutečností obsažených v úředním záznamu bylo možné zjistit stav projednávané věci. Z úředních záznamů Policie ČR se též podává, že jednotlivé osoby, které podávaly toto vysvětlení, se k orgánu policie vždy dostavily osobně. Je třeba dodat, že úřední záznamy o podaném vysvětlení soud od policejního orgánu vyžádal za účelem provedení důkazu podle ust. § 120 odst. 3 o.s.ř., protože za účelem zjištění skutkového stavu věci vyšla najevo potřeba provedení takových důkazů a jejich existence vyplývala z obsahu spisu – žádostí Policie ČR na č.l. 65 a č.l. 76.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobce měl ve věci plný úspěch. Náklady řízení představují soudní poplatek ve výši 5.000,- Kč za žalobu a 1.000,- Kč za návrh na nařízení předběžného opatření a dále náklady právního zastoupení, tj. odměna advokáta určená podle vyhlášky 177/1996 Sb. (dále jen AT). V roce 2012 činila odměna za úkon právní pomoci z tarifní hodnoty 25.000,- Kč (§ 9 odst. 3 písm. a) AT ve spojení s § 7 bod 5 AT) částku 2.100,- Kč. V letech 2014 a 2015 činila odměna za úkon právní pomoci z tarifní hodnoty 50.000,- Kč (§ 9 odst. 4 písm. b) AT ve spojení s § 9 odst. 3 písm. a) AT s § 7 bod 5 AT) částku 3.100,- Kč. Za 2 úkony v roce 2012 (převzetí a příprava zastoupení, sepis žaloby /§ 11 odst. 1 písm. a), d) AT/) činí odměna advokáta 4.200,- Kč, za 1 úkon v roce 2014 (sepis návrhu na pokračování v řízení /§ 11 odst. 1 písm. d) AT ve spojení s § 11 odst. 3 AT/) činí odměna 1.550,- Kč a za 3 úkony v roce 2015 (účast na jednání soudu 5.6.2015, doplnění žaloby k poučení soudu, účast na jednání soudu 4.12.2015 /§ 11 odst. 1 písm. a), d), g) AT/) činí odměna 9.300,- Kč, celkem tak odměna advokáta představuje částku 15.050,- Kč. Náhrada hotových výdajů advokáta je pak představována 6 úkony x 300,- Kč za režijní paušál, dále pak náhradou za promeškaný čas v souvislosti s cestou k jednání soudu z Ostravy do Pardubic a zpět ve výši 20 x 100,- Kč (§ 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 AT) a cestovními výdaji 5.876,- Kč za 2 jízdy z Ostravy do Pardubic a zpět v celkové délce 960 km (2x 480 km) vozem XX s průměrnou spotřebou 6,7 litrů/100 km při sazbě základní náhrady

3,70 Kč za 1 km (§ 1 písm. b) vyhlášky č. 328/2014 Sb.), při ceně 36,10 Kč za 1 litr motorové nafty (dle § 4 písm. c) vyhlášky č. 328/2014 Sb). Konečně k nákladům řízení přísluší podle ust. § 137 odst. 3 o.s.ř. náhrada za DPH ve výši 21% (po zaokrouhlení podle § 146 odst. 1 z.č. 280/2009 Sb. ve výši 5.193,- Kč). V součtu tedy náklady řízení žalobce představují částku 35.919,- Kč. Každému z žalovaných bylo uloženo, aby žalobcům nahradil náklady řízení v rozsahu jedné poloviny, protože v tomto sporu o určení vlastnického práva nejsou žalovaní nerozlučnými společníky ve smyslu ust. § 91 odst. 2 o.s.ř. Podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. bylo žalovaným uloženo zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobce. K návrhu žalované 1) zvažoval soud při rozhodování o náhradě nákladů řízení postup podle § 150 o.s.ř. Nakonec však na straně žalované 1) neshledal důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by buď zcela, nebo zčásti, náhradu nákladů řízení žalobci vůči žalované 1) nepřiznal. Žalovaná si totiž od počátku musela být vědoma skutečností ohledně majetkových převodů na její straně a na straně jejího vnuka, věděla tak jaké riziko její procesní postoj v řízení obnáší. Není tak možné požadovat po žalobci, aby náklady tohoto řízení nesl byť jen zčásti sám, když potřebu tohoto řízení nezapříčinil.

Lhůta k plnění byla uložena podle § 160 odst. 1 o.s.ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ve 3 stejnopisech prostřednictvím Okresního soudu v Pardubicích ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích. Toto právo nemá ten účastník, který se práva podat odvolání vzdal.

Nesplní-li povinný dobrovolně to, co mu ukládá pravomocné a vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí soudem nebo návrh na exekuci.

V Pardubicích dne 4. prosince 2015

Mgr. Jiří Kopecký, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Zuzana Kučerová

