



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Květoslavy Palonciové a soudců JUDr. Renáty Zimové a JUDr. Ivana Slivky ve věci žalobkyně **Obec Dobrovíz**, se sídlem Jeneč – Dobrovíz, Pražská 13, IČ 00241164, zastoupené Prof. JUDr. Alešem Gerlochem, CSc., advokátem se sídlem kanceláře Praha 2, Botičská 4, proti žalovanému **L. K.** nar. **bytem**, zastoupenému Mgr. Lukášem Damborským, advokátem se sídlem kanceláře Praha 1, Národní 10, o 1,051.435,- Kč s příslušenstvím, k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 18. ledna 2010, č.j. 23C 244/2008-118,

t a k t o :

- I Rozsudek soudu I. stupně se **potvrzuje**.
- II Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení 71.076,- Kč k rukám advokáta Prof. JUDr. Aleše Gerlocha, CSc., do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í

Shora citovaným rozsudkem soud I. stupně uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni částku 1,051.435,- Kč s úrokem z prodlení v zákonné výši jdoucím od 13.1.2007 do zaplacení a na náhradě nákladů řízení 114.936,- Kč k rukám jeho právního zástupce, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.

Takto rozhodl o žalobě zdůvodněné odkazem na smlouvu uzavřenou mezi účastníky **na jejímž základě se žalovaný k zaplacení žalované částky zavázal do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy ohledně konkrétních ve smlouvě specifikovaných pozemků. Kupní smlouva byla uzavřena lhůta k zaplacení žalované částky uplynula, dle smlouvy plněno nebylo. Účastníci sjednali platný inominátní závazek nejbliže podobný daru**

odměnou, kdy žalovaný se zavázal poskytnout odměnu za něco, co odměnit povinen nebyl, avšak co bylo ekonomicky v jeho zájmu. V době podpisu smlouvy žalobkyně smluvnímu procesu vedoucímu k uzavření kupních smluv na pozemky nijak nebránila, své odvolání proti územnímu rozhodnutí již vzala zpět.

Žaloba byla sporována s tvrzením, že smlouva účastníků je neplatná. Ačkoli je označena jako darovací, postrádá jednak prvek bezplatnosti a jednak prvek dobrovolnosti, když žalovaná částka měla být vyplacena jako odměna za zajištění změny územního plánu obce, tu žalobkyně nikdy nezajistila, a žalovaného se nemohla ani nijak dotýkat, neboť označené pozemky nevlastnil, k podpisu smlouvy byl žalovaný jako jednatel zprostředkující společnosti KORESA, spol. s r.o., zastupující vlastníky pozemků přinucen, když žalobkyně činila obstrukce v územním a stavebním řízení a výplata provize zprostředkovateli byla vázána právě na uzavření kupních smluv.

Soud I. stupně po provedeném listinném, svědeckém i účastnickém dokazování vyšel ze skutkových zjištění, že předmětná smlouva označená jako darovací byla uzavřena dne [redacted] mezi žalobkyní zastoupenou starostou, označenou jako obdarovaný a žalovaným označeným jako dárce. Dárce jako osoba provádějící zastoupení a správu pozemků parc.č. [redacted] o celkové výměře [redacted] m² slíbil poskytnout finanční dar ve výši žalované částky obdarovanému do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy ohledně předmětných pozemků a to jako odměnu za zajištění změny územního plánu sídelního útvaru Dobrovíz v tom směru, že pozemky jsou z hlediska funkčního využití určeny k průmyslové výstavbě a výrobě. Na základě kupních smluv uzavřených za účelem výstavby logistického centra ze dne 13.11.2006 se vlastníci předmětných pozemků stala společnost BNT Delta, s.r.o., kopie smluv byly sjednány k doručení i zástupci prodávajících – společnosti KORESA, spol. s r.o.. Žalobkyně kupní smlouvou ze dne 25.3.2006 prodala společnosti BNT Delta taktéž za účelem výstavby logistického centra vlastní pozemky za kupní cenu [redacted] Kč, na základě zprostředkovatelské smlouvy ze dne 24.6.2005 se za provizi 5% z kupní ceny společnost KORESA zavázala prodej pozemků žalobkyně zprostředkovat. Dne 4.10.2006 žalobkyně u příslušného stavebního úřadu podala odvolání proti umístění stavby „Dobrovíz komerční zóna“, podáním ze dne 23.10.2006 je vzala zpět. Zástupce firmy KORESA se účastnil jednání zastupitelstva obce jako zástupce vlastníků pozemků v komerční zóně, tlumočil negativní stanovisko vlastníků poskytnout obci finanční dary ve výši 5% z prodejní ceny, následně se obec rozhodla jednat s vlastníky individuálně. Žalobkyně vyzývala vlastníky pozemků Č [redacted] a K [redacted] k poskytnutí finančních darů v souvislosti s výstavbou komerční zóny a zhodnocení jejich pozemků, Z [redacted] Č [redacted] dar odmítla poskytnout, J [redacted] K [redacted] s příspěvkem nesouhlasil, nakonec však darovací smlouvu podepsal v obavě, že by se celý projekt nemusel realizovat. [redacted] již počátkem 90. let se na něj obrátili vlastníci pozemků v obci Dobrovíz se žádostí o co nejvýhodnější zprostředkování prodeje pozemků, společnost se v té souvislosti přičinila o pořízení územního plánu, o kterém žalobkyně rozhodla koncem roku 1996, nadále vystupovala jako zástupce vlastníků pozemků. Její jednatel opakovaně jednal s obcí o poskytnutí příspěvků vlastníků pozemků obci, závěrem si ta vyhradila projednání věci sama. Provize společnosti za zprostředkování prodeje od jednotlivých vlastníků činila 5 a více procent. Ve věci prodeje pozemků společnost zastupovala i Z [redacted] Č [redacted]

Na základě takových skutkových zjištění soud I. stupně odkázal na ust. §§ 35, 37, 51 a 628 obč. zák. a v jejich mezích shledal žalobu důvodnou s tím, že mezi účastníky byla uzavřena konkrétní smlouva, ve které se žalovaný zavázal výslovně a bez pochyb zaplatit žalovanou částku v přesně určené lhůtě a tuto povinnost nesplnil. Ať již bude smlouva

hodnocena jako darování odměnou či smlouva nepojmenovaná, pro závěr o její platnosti je rozhodující určitost a srozumitelnost v ní obsažených ujednání. Některá pochybení v textu smlouvy nečiní smlouvu neurčitou a lze je překlenout výkladem zohledňujícím vůli stran. V řízení bylo prokázáno, že vlastníci předmětných pozemků byli zastoupeni obchodní společností KORESA, jejímž společníkem i jednatelem je žalovaný, a že se této společnosti dostalo provize z titulu zprostředkovatelského vztahu s nimi. Žalovaný jako osoba společnosti blízká uzavírá spornou smlouvu v situaci, kdy se společnost od samého počátku v prodeji pozemků angažovala. Vůle účastníků i ekonomická kauza smlouvy jsou zcela zjevné, pořízením územního plánu obce získaly předmětné pozemky na hodnotě a výše jejich kupní ceny ovlivnila výši provize zprostředkující společnosti. Vůle účastníků tak dle závěrů soudu I. stupně směřovala k poskytnutí daru odměnou, z jiného titulu nebyl žalovaný povinen plnit, a ekonomický důvod poskytnutí odměny je přítomen v podobě dosažení provize z realizovaného prodeje. Pokud žalovaný namítal, že byl k podpisu smlouvy donucen a zpočátku donucení dovozoval z podaného odvolání žalobkyně v územním řízení, provedeným dokazováním bylo spolehlivě prokázáno, že odvolání bylo vzato zpět před podpisem smlouvy a že tato okolnost byla žalovanému známa. Pokud dále žalovaný tvrdil obstrukční výhrůžky žalobkyně pro nadcházející stavební řízení, jde o tvrzení neprokázaná a krajně nelogická v situaci, kdy sama žalobkyně byla na věci zainteresována prodejem vlastních pozemků nemalé rozlohy za stejným účelem jako vlastníci zastoupení žalovaným. Sám žalovaný účastníkem kupních smluv nebyl a další vázanost na investora v souvislosti s průběhem stavebního řízení ani netvrdil. S ohledem na takové závěry považoval soud I. stupně provedené dokazování z hlediska podstatných skutkových zjištění za dostačující, neprováděl již navrhovaný důkaz celým spisem stavebního úřadu, žalobě vyhověl a uložil žalovanému splnit povinnost, k níž se smluvně zavázal za okolností a způsobem nepřichícím se ust. § 37 obč.zák., s tím, že s ohledem na splatnost uplatněného nároku sjednanou ve smlouvě vyhověl i žalobnímu požadavku ohledně příslušenství v podobě zákonného úroku z prodlení. O nákladech řízení rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. a plně úspěšné žalobkyni přiznal náhradu za zaplacený soudní poplatek ze žaloby a za zastupování advokátem.

Rozsudek napadl včasným odvoláním žalovaný, který namítl nedostatečné skutkové a právní posouzení věci, vytkl soudu I. stupně, že jeho závěry nemají oporu v provedeném dokazování a rozsudek nespĺňuje požadavky ust. § 157 odst. 2 o.s.ř.. Ve vztahu k textu smlouvy a jeho určitosti namítal, že vlastníci, a to pouze částečnou, ve smlouvě uvedených pozemků byla Zdeňka Čermáková, zprostředkovatelská smlouva uzavřená mezi ní a společností KORESA tuto společnost neopravňuje ke správě pozemků, společnost nebyla oprávněna zastupovat vlastníci v neomezeném rozsahu. Žalovaný nebyl nikdy vlastníkem pozemků, ty byly k průmyslové výstavbě a výrobě určeny od samého počátku zhotovení územního plánu, jeho změna, která by určila ve smlouvě popsané funkční využití, se nikdy neuskutečnila. V této souvislosti nejsou určitým a přesným způsobem vymezeny ani závazky žalobkyně jako druhé smluvní strany, není sporu o tom, že územní plán obce byl vytvořen v roce 1996, zajišťoval jej a financoval pan J. K. společnost KORESA se na jeho realizaci spolupodílela, žalobkyně jej nezajišťovala. Do doby podpisu smlouvy byl územní plán obce několikrát měněn včetně funkčního využití pozemků, předmětných pozemků se však změny nedotkly. Není pravdou, že by společnost KORESA zastupovala všechny vlastníky pozemků při veškerých jednáních, takové závěry z provedeného dokazování nevyplývají. Vytkl soudu I. stupně jeho závěr o tom, že byl jednatelem a společníkem společnosti KORESA, který byl učiněn bez výpisu z obchodního rejstříku, má za to, že se soud dopustil nepřipustné personifikace, když projev vůle právnické osoby degraduje na zastírací manévř jejího vlastníka. Za zcela nepřipustné považuje závěry o ziscích žalovaného za provize společnosti z prodeje předmětných pozemků, k těm nebyly provedeny žádné

důkazy, sama existence darovací smlouvy tvrzení značné ziskovosti vyvrací. Za rozhodující pro určení cen pozemků na rozdíl od soudu I. stupně považuje poptávku a nabídku, nikoli zněnu jejich zařazení v územním plánu. Zdůraznil, že mezi zhotovením územního plánu a podpisem kupních smluv uplynulo 10 let, bylo jednáno s několika investory, podmínkou koupě pro investora nebylo funkční určení pozemků, pro něj bylo klíčové pravomocné územní rozhodnutí na stavbu logistického centra. Spornou smlouvu předložila k podpisu žalobkyně, žalovaný do ní nemohl zasahovat, přičemž formulace závazků zejména na straně žalobkyně je pochybná, přesto je toto pochybení vykládáno v neprospěch žalovaného. Samotné označení smlouvy jako darovací není jediným vodítkem právního vztahu jejích stran, pokud později žalobkyně korigovala své stanovisko na názor, že darování odměnou není darem, ale nepojmenovanou smlouvou, jde pouze o její snahu zastřít podstatu celého vztahu, kterou se ostatně soud I. stupně i přes řadu vytvořených nepodložených fikcí nezabýval, neozřejmil, o jaký právní vztah se mezi účastníky jedná, co je obsahem smluvních závazků a zda došlo ke vzájemnému plnění. Dle žalovaného není ve věci rozhodné, jak žalobkyně smlouvu označuje, dožaduje se však plnění, za které žádné protiplnění neposkytla. Závěry soudu I. stupně ve vztahu k tvrzeným nedostatkům svobody projevu vůle žalovaného jsou vyčleněné a nepostihují kontext událostí, když žalobkyně nejprve požadovala po některých vlastních pozemků provizi 5% z prodejní ceny, následně prodala investorovi vlastní pozemky, písemně vyzvala paní Č. k uzavření darovací smlouvy s výslovnou výhrůžkou, že pokud nebude uzavřena, neodsouhlasí nabytí právní moci územního rozhodnutí a nepodpoří tak další pokračování stavebního řízení, stejně postupovala i vůči J. K. a ačkoli se vyjadřovala, že nemá vůči výstavbě logistického centra námitek, podala v územním řízení odvolání, které je zjevně nedůvodné. J. K. nátlaku podlehl a darovací smlouvu podepsal. I poté, co vzala žalobkyně odvolání zpět, vyvíjela tlak na žalovaného, aby smlouvu podepsal s tím, že podá mimořádné opravné prostředky a bude činit obstrukce v navazujícím řízení o vydání stavebního povolení, proto také pod nátlakem podepsal. Obstrukce žalobkyně přitom logiku nemají, neboť dokončením projektu se její příjem ze zastavěných pozemků znásobil. Žalovaný je toho názoru, že na základě provedených důkazů nelze dospět k závěru, že je povinen žalovanou částku zaplatit, navrhl změnu rozsudku případně jeho zrušení a vrácení věci soudu I. stupně k dalšímu řízení.

Žalobkyně navrhla potvrzení rozsudku jako věcně správného s tím, že ohledně povahy sporné smlouvy rozsudek neodporuje názorům účastníků řízení, soud I. stupně, nehledě na přesné označení smluvních vztahů, za rozhodující považoval určitost a srozumitelnost vyjádření stran smlouvy a splnění zákonem požadovaných náležitostí právního úkonu. Ve vztahu k textu smlouvy, ze kterého odvolatel dovozuje její neplatnost, namítla, že nikdy netvrdila, že by žalovaný byl vlastníkem předmětných pozemků. Pokud jde o výhrady žalovaného k jeho „zastupování a správě“, poukázala na výpověď svědkyně Č. která potvrdila, že vše vyřizovala KORESA. Pokud se pak žalovaný v tomto směru dovolává zprostředkovatelské smlouvy, nikdy ji nezaložil do spisu ani nezmiňoval její existenci v řízení před soudem I. stupně. Žalobkyně připouští, že byl vyhotoven územní plán, v řízení však spolehlivě vyplynulo, že jeho změnou uvedenou ve smlouvě je míněno právě jeho vyhotovení; mezi stranami bylo najisto postaveno, co má smlouva na mysli a případný terminologický rozpor lze překlenout výkladovými pravidly ve smyslu ust. § 35 obč. zák.. Popření podílu žalobkyně na vytvoření územního plánu je zcela nepřipadné, z čistě soukromé iniciativy vzniknout nemohl. Nepopírá, že se na jeho tvorbě podíleli žalovaný i svědek K. ostatně viděli možnost mnohonásobného zhodnocení pozemků. Vytvoření plánu umožnilo jejich komerční využití byť nebylo v té době zřejmé, kterému subjektu budou konečně prodány. Byl to žalovaný, kdo celou aktivitu inicioval, od počátku se počítalo tím, že obec získá určité peníze formou daru za to, že realizaci umožní. Skutečnost, že žalovaný je

jednatelům a jediným vlastníkem společnosti KORESA, vyplynula zejména z jeho účastnické výpovědi i z výpovědi slyšených svědků. Pokud žalovaný argumentuje nepřiměřeností výše daru, nepředložil nikdy zprostředkovatelské smlouvy, vypověděl však, že provize činila 5% z kupní ceny a kupní ceny dosáhly výše několika desítek milionů. Tvrzené blíže nespécifikované a nepodložené výhrůžky žalobkyně odmítá, v řízení nebylo žádné její protiprávní jednání prokázáno, důvody nedostatku projevu vůle žalovaný v řízení průběžně měnil, avšak neprokázal. Navrhla potvrzení rozsudku jako věcně správného.

Odvolací soud projednal věc při jednání (§ 214 odst. 1 o.s.ř.), v mezích podaného odvolání přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212 a § 212a o.s.ř.), a shledal, že odvolání není opodstatněné.

Soud I. stupně o věci rozhodl na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu, který po právní stránce správně právně posoudil, dle názoru odvolacího soudu, zjevně pod tlakem obranné argumentace žalovaného, se otázkou vztahů účastníků zabýval v šíři značně přesahující smluvní ujednání, které je posuzováno.

Žaloba za svůj základ pojala jediné smluvní ujednání, které v jeho písemné podobě předložila k důkazu a jehož existence po stránce skutkové nebyla žalovaným sporována.

Pokud jde o námitky žalovaného směřující k označení smlouvy v jejím vyhotovení a hodnocení, kterého se jí dostalo v průběhu řízení ze strany žalobkyně a soudu I.stupně, lze konstatovat, že jde o námitky bez jakéhokoli vlivu na posouzení věci.

Předložená smlouva není ničím jiným, než písemným dvoustranným právním úkonem mezi žalobkyní a žalovaným, ve smyslu ust. § 34 obč. zák. tedy projevem vůle směřujícím ke vzniku práv a povinností, které s ním právní předpisy spojují. Smlouvy jako nejširší kategorie právních úkonů a dominantní právní institut spočívají ve vzájemně shodném projevu vůle dvou a více stran a v občanském právu jsou zásadně, až na výjimečné případy, ovládaný zásadou smluvní autonomie. Je ponecháno zásadně na uvážení a rozhodnutí samých subjektů, s kým smlouvu uzavřou, jaký bude její obsah a forma, případně jaký smluvní typ pro konkrétní případ občanskoprávního styku zvolí. Pro posouzení otázky jaká práva a povinnosti pro smluvní strany, případně i pouze pro jednu z nich, ze smlouvy vyplývají, není vůbec rozhodné, jakým způsobem je smlouva označena, jak správně konstatoval soud I. stupně, podstatným je závěr o tom, k jakým následkům projevy vůle stran směřovaly.

Dle ust. § 51 obč. zák. mohou účastníci uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště upravena, smlouva však nesmí odporovat obsahu a účelu tohoto zákona. Vedle smluvních typů výslovně zákonem upravených mohou strany sjednat smlouvy neupravené žádným z předpisů občanského práva, dle zásady, že každý může činit to, co není zákonem zakázáno. Právní režim takových nepojmenovaných smluv se pak řídí těmi ustanovení obč. zák., která jsou mu obsahem a účelem nejbližší s tím, že nemusí obsahovat veškeré náležitosti jen jednoho smluvního typu, mohou obsahovat náležitosti více smluvních typů v různých kombinacích.

Jakkoli je předložená smlouva označena jako darovací, veškeré náležitosti toho smluvního typu nenesou, její ujednání jsou ve vztahu k úpravě darovací smlouvy širší, tato skutečnost sama o sobě však neplatnost smlouvy i z důvodu jejího označení jako smlouvy darovací, způsobit nemůže.

Pokud jde o vytýkanou nepřesnost v označení účastníků jejich postavením, je v první řadě namístě konstatovat, že smluvní strany jako subjekty způsobilé právních úkonů se v samotném úvodu smlouvy výslovně označily, žalovaný jménem, rodným číslem a trvalým pobytem, s tím, že nadále bude ve smlouvě označován jako dárce, žalobkyně názvem, sídlem obecního úřadu, identifikačním číslem i jménem starosty za ni jednajícího, s tím, že ve smlouvě bude dále označena jako obdarovaný. Z takových označení stran smlouvy není pochyb o tom, které subjekty projevy vůle v ní uvedené sjednaly, žalovaný jako osoba fyzická na straně jedné a žalobkyně - obec - na straně druhé.

Pokud žalovaný neurčitost smluvních ujednání dovozuje mimo jiné z dalších „přívlastků“ v úvodu řádně označených stran smlouvy, případně nepřesností jejich označení v dalším textu, jeho argumentaci přijmout nelze. Pokud sám ve smlouvě prohlásil, že provádí zastoupení a správu tam uvedených pozemků a v průběhu řízení tuto skutečnost popírá, lze pouze konstatovat, že nesprávnost takového označení vlastní osoby v písemném textu smlouvy v průběhu řízení pouze tvrdil, avšak neprokázal. Vzhledem ke skutečnosti, že z tohoto prohlášení, obsaženého v čl. I., bod 1. smlouvy neplynou pro její strany žádná práva a povinnosti a v úvodu smlouvy je žalovaný výslovně jako smluvní strana spolehlivě identifikován, jsou jeho námitky v tomto směru bez jakéhokoli vlivu na její celkovou platnost.

Žalovaný dále poukazoval na nepřesnost textu smlouvy, respektive výslovně nesprávný údaj o tom, že nikdy nebyl vlastníkem tam uvedených pozemků dle obsahu úvodního prohlášení. Takovou skutečnost ostatně netvrdí ani žalobkyně. Nicméně pozemky byly spolehlivě identifikovány parcelními čísly, katastrální zařazením a číslem listu vlastnictví, na kterém jsou zapsány, a prohlášení žalobkyně je sice nesprávně označuje jako „pozemky ve vlastnictví dárce“, zároveň však zcela správně odkazuje na jejich označení výše uvedenými identifikačními údaji. Není tedy pochyb o tom, jakých pozemků se její prohlášení dotýká, tedy o tom, které zcela konkrétní pozemky měly strany smlouvy na mysli. V tomto směru neobstojí ani namítané nepřesné číslování odstavců čl. I. smlouvy obsahujícího úvodní prohlášení, když výslovnou písařskou chybou jsou oba odstavce označeny číslicí 1., jak výše uvedeno, pozemky jsou spolehlivě identifikovány.

Dalším podstatným bodem obranné i odvolací argumentace žalovaného je pak neplatnost smlouvy jako smlouvy darovací pro nedostatek prvku bezplatnosti, když její úplatnost zřejmě spatřuje v popsáném jednání, které má být žalovanou částkou odměněno. Jak již bylo zmíněno, jakkoli se předložená smlouva nejbližší svým obsahem blíží smluvnímu typu smlouvy darovací, jde pro přítomnost dalších ujednání o smlouvu neupravenou. Ve vymezení jejího předmětu se žalovaný zavázal odměnit žalobkyni za činnost, kterou již před podpisem smlouvy realizovala. Třebaže je konkrétní smluvní typ takového obsahu typem v zákoně výslovně neupraveným, vzhledem k dikci výše citovaného ustanovení § 51 obč. zák. není jeho sjednání vyloučeno, není vyloučeno, aby se konkrétní subjekt zavázal odměnit jednání subjektu jiného, ačkoli k tomu neměl právní povinnost, pokud není poskytnutí takové odměny zákonem výslovně zakázáno. Výhrady žalovaného k tomu, že ve vztahu k odměňované činnosti jde o smlouvu jednostrannou a pro něj nevýhodnou, neboť popsáné odměňované jednání se ze strany žalobkyně neuskutečnilo, nemohou obstát. V první řadě smluvní strany shodně konstatují a potvrzují svým podpisem, že se takové jednání před uzavřením smlouvy uskutečnilo, v tomto směru je jejich projev vůle zcela jednoznačný, srozumitelný a nepochybný. Pokud žalovaný neplatnost takového projevu dovozuje pouze z dikce „zajištění změny územního plánu“ s tím, že nedošlo k jeho změně, ale vytvoření, není z celého průběhu řízení pochyb o tom, že územní plán obce, ať již vytvořením nebo změnou, měl zásadní vliv na funkční využití pozemků ve smlouvě identifikovaných a že právě jejich

funkční využití k průmyslové výstavbě a výrobě, které bylo územním plánem (ať již vytvořeným či změněným) zajištěno, je skutečností, pro kterou se žalovaný zavázal k poskytnutí odměny žalobkyni. Tvrzení žalovaného, že se snad žalobkyně na tvorbě územního plánu nepodílela, je již zcela absurdním argumentem, není pochyb o tom, že subjekty soukromé sféry ani vytvoření ani změny územního plánu konkrétního sídelního útvaru výlučně vlastní aktivitou dosáhnou nemohly. K této části argumentů žalovaného lze souhrnem uvést, že ze smlouvy spolehlivě, určitě a srozumitelně vyplývá, že jednání žalobkyně, které má být odměněno, nastalo před podpisem smlouvy a šlo o jednání, v jehož důsledku konkretizované pozemky nabyly určení pozemků k průmyslové výstavbě a výrobě. Zákaz odměnit takové jednání z žádného právního předpisu nevyplývá.

Pokud dále žalovaný namítal, že byl k podpisu smlouvy přinucen, jsou závěry soudu I. stupně o nedostatku nesvobody jeho vůle a jeho neprokázání závěry plně odpovídajícími skutkovým zjištěním a závěry správnými, odvolací soud na ně v plném rozsahu odkazuje. Tvrzené obstrukce odvoláním v územním řízení či tvrzené výhrůžky dalšími obstrukcemi žalobkyně v navazujícím řízení stavebním v prvé řadě nebyly prokázány, jejich případná přímá souvislost s podpisem zde projednávaného smluvního vztahu je i ve světle dalších odvolacích výtek žalovaného a samotného textu smlouvy ne zcela zřejmá. Žalovaný tvrdil i prokázal, že nebyl vlastníkem specifikovaných pozemků, nepodílel se osobně na uzavřených kupních smlouvách, výslovně se ohrazuje k závěrům soudu I. stupně o případném ekonomickém zájmu na uzavření konkrétních kupních smluv ve spojení se svou (soudem I. stupně správně zjištěnou) účastí ve společnosti KORESA. Na základě takových námitek jsou pak jeho tvrzení o výhrůžkách žalobkyně, směřovaných k vynucení podpisu smlouvy, tvrzeními postrádajícími přímou souvislost. Jako osobu pozemky nevlastnící, nezainteresovanou na jejich prodeji ani na následném stavebním řízení ho těžko takto tvrzené výhrůžky mohly vůbec nějak ovlivňovat. V neposlední řadě nelze v této otázce přehlédnout, že poskytnutí odměny, ke kterému se žalovaný smlouvou zavázal, není vázáno vůbec na konkrétní kupní smlouvy týkající se daných pozemků, není vázáno na konkrétní subjekt kupujícího. Z tohoto pohledu mohlo jak řízení o umístění stavby tak stavební řízení za účasti společnosti BNT Delta skončit jakkoli, na poskytnutí odměny žalovaným v případě prodeje specifikovaných pozemků by tato okolnost neměla vliv.

V dané věci lze shrnout, že účastníci platně uzavřeli písemnou nepojmenovanou smlouvu ve smyslu ust. § 51 obč. zák. na jejímž základě svobodně, určitě, vážně a srozumitelně sjednali, že žalovaný jako fyzická osoba odmění aktivitu žalobkyně jako obce, v jejímž důsledku již před podpisem smlouvy pozemky v ní přesně identifikované nabyly funkčního využití k průmyslové výstavbě a výrobě, ve smlouvě přesně uvedenou částkou ve lhůtě 60 dnů od podpisu kupní smlouvy, kterou budou specifikované pozemky převedeny na třetí osobu. Závazkem pro žalobkyni z takové smlouvy vyplývajícím je takovou odměnu přijmout a použít ji výhradně za účelem rozvoje a zvelebení obce Dobrovíz. Ani jedna ze smluvních stran v průběhu řízení nezpochybnila svou způsobilost k uzavření smlouvy, v tom smyslu ostatně smlouva obsahuje v samotném závěru jejich prohlášení. Motivy či pohnutky jednajících nemají v dané věci právní relevanci, neboť se nestaly součástí projevu vůle a kauza závazku ve smyslu ust. § 495 obč. zák. je ve smlouvě výslovně vyjádřena závazkem žalovaného poskytnout peněžité plnění jako odměnu za popsané jednání žalobkyně.

Vzhledem k těmto závěrům odvolací soud napadené rozhodnutí soudu I. stupně jako věcně správné dle ust. § 219 o.s.ř. potvrdil včetně výroku o náhradě nákladů řízení, jejichž výše byla správně stanovena a vypočtena.

O nákladech řízení odvolacího bylo rozhodnuto dle ust. § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. a plně úspěšné žalobkyni přiznána náhrada za zastupování advokátem v rozsahu odměny určené dle § 3 vyhl.č. 484/2000 Sb. částkou 58.330,- Kč, tři paušálních náhrad hotových výdajů advokáta dle § 13 odst. 3 vyhl.č. 177/96 Sb. po 300,- Kč, spolu s 20% DPH z odměny a náhrad ve výši 11.846,- Kč celkem 71.076,- Kč.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku není dovolání přípustné, ledaže dovolací soud na základě včas podaného dovolání dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu České republiky u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Praze dne 13. ledna 2011

JUDr. Květoslava Palonciová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Horáčková Irena