



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud Praha-západ rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Štěpánkou Tůmovou jako samosoudkyní ve věci žalobců:

a) J. P., narozená

b) J. P., narozený

oba bytem

proti žalovanému:

**Šestý uzavřený investiční fond, a. s.**, IČO: 24213276  
sídlem Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 Chodov  
zastoupen advokátem Mgr. Markem Lošanem  
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

o vyloučení věcí z výkonu rozhodnutí

**takto:**

I. Žaloba, aby z výkonu rozhodnutí – dražby nařízené Exekutorským úřadem Přerov, soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, dražební vyhláškou č.j. 203 EX 52556/16/227 ze dne 18.12.2019 o provedení elektronické dražby nemovité věci byly vyloučeny:

a) dřevěná vedlejší stavba s pultovou střechou, krytou plechovou krytinou, na kterou dále navazuje dřevěná kůlna pod pultovou střechou krytou vlnitým eternitem umístěná při horní pravé části pozemku parc. č. , jak je uvedena v ustanovení článku II. písm. b) dražební vyhlášky ze dne 18.12.2019

b) stavba – zahradní domek , která je umístěna při horní levé části pozemku parc. č. a která není uvedena v ustanovení článku II. písm. b) dražební vyhlášky ze dne 18.12.2019, **se zamítá.**

II. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 6 534 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalovaného.

**Odůvodnění:**

Žalobci se žalobou domáhal rozhodnutí soudu, jímž by bylo rozhodnuto o vyloučení věci – a) dřevěné vedlejší stavby s pultovou střechou na pozemku parc. č. ■■■■■ v kat. úz. Lhota u Dolních Břežan, b) zahradního domku ■■■■■ umístěného též na pozemku parc. č. ■■■■■ v kat. úz. Lhota u Dolních Břežan, z exekuce vedené Exekutorským úřadem Přerov, soudním exekutorem JUDr. Lukášem Jíchou. Žalobu odůvodnili tím, že exekutorský úřad vydal dne 18. 12. 2019 dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby spoluvlastnického podílu povinných (M■■■■ P■■■■, J■■ P■■■■, M■■ M■■■■) na nemovitostech specifikovaných v dražební vyhlášce, žalobci přitom jsou vlastníky dřevěné vedlejší stavby i zahradního domku. Dřevěnou vedlejší stavbu uhradili z vlastních prostředků a umístili ji na pozemek se souhlasem vlastníků pozemku na základě smlouvy o dílo se zhotovitelem Z■■■■ O■■■■. Uhradili cenu díla 224 910 Kč. Zahradní domek ■■■■■ zakoupili za 120 000 Kč, tento není ani v dražební vyhlášce uveden.

Žalovaný uvedl, že žalobci neprokazují oprávnění k umístění stavby na cizí pozemek. Domek ■■■■■ není v dražební vyhlášce zmíněn, proto žalovaný dovozuje, že jde o věc movitou, nespojenou se zemí pevným základem, která vůbec není předmětem dražby. Proto navrhl žalobu zamítnout.

Soud podle § 101 odst. 3 o. s. ř. jednal a rozhodl v nepřítomnosti žalobců. Omluva žalovaných v podobě prostého e-mailu, ve kterém nijak nebyla zdůrazněna jeho urgentnost, byla soudu doručena v den jednání, soudkyně se s ní však mohla seznámit až po jeho skončení. Soud tak shledává omluvu minimálně nevhodnou. Žalobci již dříve dvakrát žádali krátce před plánovaným termínem jednání jeho odročení (čemuž bylo vyhověno) z důvodu, který ani dodatečně ničím nedoložili. Nynější omluva, ze zdravotních důvodů, byla doložena potvrzením o návštěvě lékaře den před jednáním. Žalobcům však nic nebránilo se formou e-mailu omluvit z jednání již den předem, případně i telefonicky, aby se přesvědčili, že jejich podání bylo řádně a včas soudu doručeno. V takovém případě mohl soud na jejich omluvu včas reagovat, jednání zrušit a informovat i protistranu. To se však nestalo. Omluva má být nejen z důležitého důvodu, který je soudu prokázán, ale rovněž i včasná, jen tak k ní může soud přihlídnout.

Z listinných důkazů vzal soud za prokázané následující: ve věci oprávněného Šestý uzavřený investiční fond a. s. proti povinným M■■■■ P■■■■, J■■ P■■■■ a M■■ M■■■■ vydal soudní exekutor JUDr. Lukáš Vícha, Exekutorský úřad Přerov, dne 18. 12. 2019 dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovité věci – spoluvlastnických podílů povinných na pozemcích parc. č. st. ■■■, jehož součástí je stavba č. p. ■■■, parc. č. st. ■■■, jehož součástí je stavba č. p. ■■■ a parc. č. ■■■ s vedlejšími stavbami a příslušenstvím, mj. dřevěná vedlejší stavba s pultovou střechou (*dražební vyhláška č. j. 203 Ex 52556/15-227*). Žalobci jako objednatelé a Z■■■■ O■■■■ jako zhotovitel uzavřeli smlouvu o dílo na zhotovení pergoly a přístavku, cena díla byla sjednána ve výši 224 910 Kč. Místo, kde má dílo stát, smlouva neupravuje (*smlouva o dílo ze dne 19. 5. 2008*). Společnost PLOMA-dřevovýroba, a. s. vystavila žalobci fakturu na cenu zahradního domku ■■■■■ ve výši 60 670 Kč (*faktura č. 3405040144*). Rozhodnutí o schválení dohody o výměně bytů soud pro nečitelnost nerozebírá.

Žalobci netvrdili ani neprokázali, zda v případě vedlejší dřevěné stavby šlo o stavbu oprávněnou ve smyslu občanskoprávním, tedy zda byla vybudována se souhlasem vlastníků pozemku, na kterém je umístěna. Neprokázali ani své vlastnické právo k ní, ze smlouvy o dílo samotné nevyplývá ani to, že dílo v ní uvedené bylo vůbec realizováno, ani to, zda bylo realizováno na pozemku, kterého se týká dražební vyhláška, ani to, že cena díla byla uhrazena. Žalobci dále neprokázali, zda v případě zahradního domku jde o nemovitou věc nebo součást nemovitých věcí

v dražební vyhlášce uvedených, tedy má vůbec být předmětem dražby. Jednoznačně nebylo prokázáno ani vlastnické právo k němu, vystavená faktura neprokazuje, zda byla kupní cena uhrazena.

Soud byl připraven poučit žalobce podle ustanovení § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. o nutnosti doplnění tvrzení a důkazních návrhů, avšak tato snaha soudu byla zmařena tím, že se žalobci k ústnímu jednání nedostavili. Je věcí každého z účastníků, jakým způsobem hodlá ve sporném řízení uplatňovat svá práva. Jestliže se žalobci rozhodli jednání neúčastnit, respektive se včas z důležitého důvodu neomluvili, dobrovolně se vystavili riziku, že nebudou moci být poučeni podle ustanovení § 118a o. s. ř. Soud současně upozorňuje na ustanovení § 79 odst. 1 o. s. ř., podle kterého je žalobce povinen vylíčit rozhodující skutečnosti o věci samé a označit důkazy k jejich prokázání již v podané žalobě. Soud současně připomíná, že poučení podle § 118a o. s. ř. se poskytují jen účastníku (jeho zástupci nebo zmocněnci), který je u jednání přítomen. Jedná-li soud v souladu s ustanovením § 101 odst. 3 o. s. ř. v nepřítomnosti účastníka (jeho zástupce nebo zmocněnce), je to účastník, který svou nepřítomností u soudu způsobil, že se mu příslušného poučení nedostalo. Tak tomu bylo i v posuzovaném případě, kdy soud jednal v nepřítomnosti žalobců. Uvedený názor soudu plně odpovídá i rozhodovací praxi Nejvyššího a Ústavního soudu (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 29 Odo 832/2006 a usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2006, sp. zn. 25. 1. 2006, sp. zn. IV. ÚS 627/2005).

Po zhodnocení důkazů soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podle § 267 o. s. ř. právo k majetku, které nepřipouští výkon rozhodnutí, lze uplatnit vůči oprávněnému návrhem na vyloučení majetku z výkonu rozhodnutí v řízení podle třetí části tohoto zákona.

V daném případě má soud za to, že žalobci neprokázali ani v jednom případě, že mají k předmětům sporu vlastnické právo jako právo nepřipouštějící výkon rozhodnutí. Z uvedených důvodů soud žalobu v plném rozsahu zamítl.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 151 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že ve věci zcela úspěšnému žalovanému bylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení za právní zastoupení v celkové výši 6 534 Kč, kde 1 500 Kč je sazba mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby podle § 7, § 9 vyhl. 177/1996 Sb., 300 Kč režijní paušál podle § 13 odst. 3 uvedené vyhlášky, zástupkyně žalované učinila v řízení čtyři úkony (převzetí zastoupení, vyjádření, účast u jednání), proto odměna činí 4 500 Kč, 900 Kč za 3 režijní paušály. Přiznána dále byla 21 % DPH z nákladů právního zastoupení podle § 137 odst. 3 o. s. ř. ve výši 1 134 Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nebude-li odvolání podáno včas a oprávněnou osobou, stává se tento rozsudek pravomocným a nároky z něj plynoucí vykonatelnými a lze se splnění uložených povinností domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

Praha 14. dubna 2021

Mgr. Štěpánka Tůmová, v. r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Zajícová