



puseno prot. KS ev. Budejov  
 w dne 3. 9. 2003 cy.  
 5 CO 1446/2003-186, kluc  
 nabylo PM 5/11 2003.

ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Potužníkovou v právní věci žalobců A) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] B) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] C) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] a D) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] Domov důchodců, [redacted] zastoupené žalobkyní A) [redacted] jako opatrovníkem, všech zastoupených JUDr. Vladislavem Petřem, advokátem se sídlem Praha 6, Na Pískách 49, proti žalovaným 1) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] a 2) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupeným JUDr. Jiřím Lehečkou, advokátem ve Strakonících, 1. máje 1136, o neplatnost kupní smlouvy,

t a k t o :

I. Žaloba, podle níž by kupní smlouva uzavřené dne 20.10.2000 mezi [redacted] jako prodávajícím a žalovanými [redacted] a [redacted] jako kupujícími ohledně prodeje pozemkových parcel č. [redacted] o výměře 9.988 m<sup>2</sup>, parcely č. [redacted] o výměře 2.072 m<sup>2</sup>, parcely č. [redacted] o výměře 1.360 m<sup>2</sup> a parcely č. [redacted] o výměře 2.417 m<sup>2</sup> v Česticích zapsaných v k.ú. u Katastrálního úřadu ve Strakonících na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. Čestice, je neplatná a) vlastnický uvedené nemovitosti jsou každý jednou čtvrtinou žalobci [redacted] a [redacted] s e z a m í t á .

II. Žalobci jsou p o v i n n i zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení ve výši 12.300,- Kč, z toho každý jednotlivě 3.075,-Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku na účet právního zástupce žalovaných.

III. Žalobci jsou p o v i n n i zaplatit České republice – Okresnímu soudu ve Strakonících náhradu nákladů řízení ve výši 2.250,- Kč, z toho každý jednotlivě 562,50 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

✓

## Odůvodnění

Žalobou, kterou podal dne 13.12.2000 právní předchůdce žalobců [redacted] a nyní žalobci se jimi stali na základě usnesení tohoto soudu č.j. 6 C 882/2000-45 ze dne 15.10.2001, respektive usnesením č.j. 6 C 882/2000-49 ze dne 21.1.2001, bylo navrhováno rozhodnutí soudu, kterým by byla vyslovena neplatnost kupní smlouvy uzavřené dne 20.10.2000 mezi původním žalobcem [redacted] který v průběhu řízení zemřel, jako prodávajícím a žalovanými [redacted] a [redacted] jako kupujícími ohledně prodeje pozemkových parcel specifikovaných ve výroku s tím, že vlastníky těchto nemovitostí jsou nyní žalobci. Žaloba byla odůvodněna tím, že [redacted] uzavíral tuto smlouvu poté, co na začátku měsíce října 2000 byl delší dobu v nemocnici s vysokými teplotami a bolestmi proti nimž mu byli předepsány léky ovlivňující jeho nervový systém, a to i po návratu z nemocnice, po němž jej dne 20.10.2000 doma navštívili žalovaní a požádali jej o prodej shora uvedených pozemků s tím, že jeho dcera - nyní žalobkyně [redacted] která měla plnou moc k vyřizování veškerých jeho záležitostí, s tímto prodejem souhlasila. Následoval podpis smlouvy na ObÚ v Česticích, jejíž obsah on nerozeznával a podepsal ji s velkými obtížemi, a poté hovořil s dcerou, která mu oznámila, že tento prodej odmítla a společně napsali dopis, v němž vylíčil, že nebyl v době podpisu schopen činit právní úkon prodeje nemovitosti a žádal katastrální úřad o zamítnutí návrhu na vklad práv této smlouvy (ten však rozhodl opačně a vklad práv povolil). [redacted] však podle svého tvrzení v žalobě a podle tvrzení žalobců, kteří vstoupili do řízení, nebyl při svém věku a ve svém zdravotním stavu činit složitější právní úkony a zejména nebyl schopen toto učinit pod vlivem léků a při stále chorobě po návratu z nemocnice. Tuto skutečnost prokázal podle žalobců i původní znalecký posudek znalce Mg. Chromého, podle jehož závěrů duševní choroba p. [redacted] existovala, měla příčinnou souvislost s jeho zdravotními problémy, přičemž před podpisem smlouvy byl propuštěn z nemocnice, byl vážně nemocný a v době kupní smlouvy nemohl činit právní úkony, neboť byl nepřičetný, poté za půl roku zemřel. Navíc by mělo být přihlídnuto k tomu, že pověřoval dceru [redacted] k vyřizování záležitostí na úřadech, o čemž žalovaný věděl a přesto bez jejího vědomí a s jejím nesouhlasem tento právní úkon učinil. Byly tedy naplněny podmínky pro vyslovení absolutní neplatnosti kupní smlouvy ze dne 20.10.2000 podle § 38 obč. z.

Žalovaní naopak navrhovali zamítnutí žaloby, a to v části o určení neplatnosti smlouvy z toho důvodu, že toto je předběžná otázka, kterou soud řeší k žalobě hlavní, přičemž k žalobě o určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem žalobci neprokázali, že [redacted] v době podpisu této kupní smlouvy trpěl duševní poruchou, která by jej činila k tomuto právnímu úkonu absolutně nezpůsobilým, o čemž svědčí zejména závěry znaleckého posudku ve znění jeho doplnění, které není možné oddělovat, nýbrž je nutné posuzovat všechna vyjádření znalce v jednom celku. Z něho pak vyplývá, že nelze s určitostí posoudit, zda jmenovaný trpěl nebo netrpěl duševní poruchou, která jej činila neschopným a nelze tedy vyvodit jednoznačný závěr, že by předmětný právní úkon byl činěn [redacted] v duševní poruše. Žalovaní k tomu porovnávají vyjádření [redacted] ze dne 1.11.2000 adresované katastrálnímu úřadu, k němuž se způsobilý cítil, a to, o kterém uvádí i žalobci, že při něm duševní poruchou, která by jej činila neschopným, netrpěl. Žalovaní akceptují uvedenou dohodu, nabídli žalobcům jako právním nástupcům [redacted] plnění ve výši 150.000,- Kč z této smlouvy, což však oni odmítli.

V řízení bylo mezi stranami nesporné, že dne 20.10.2000 byla uzavřena mezi prodávajícím [redacted] dnes již zemřelým otcem žalobců, jak prodávajícím kupní

smlouva se žalovanými manželi [redacted] a [redacted] ohledně pozemkových parc. č. [redacted] o výměře 9.988 m<sup>2</sup>, č. [redacted] o výměře 2.072m<sup>2</sup>, č. [redacted] o výměře 1.360m<sup>2</sup> a č. [redacted] o výměře 2.417m<sup>2</sup> v Česticích zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Strakonici na LV [redacted] což bylo rovněž doloženo touto písemnou kupní smlouvou. Rovněž bylo nesporné, že poté následoval vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, čímž se žalovaní stali vlastníky shora uvedených nemovitostí. Žalovaní následně 15.2.2001 poukázali [redacted] částku 150.000,- Kč odpovídající ceně za předmětné nemovitosti uvedené ve shora uvedené smlouvě, což rovněž dokládá podací lístek pošty k této částce, kterou však [redacted] nepřijal a kupní cena, tedy zaplacená nebyla.

Naopak mezi stranami bylo sporné, jaká jednání předcházela uzavření této smlouvy a kdo byl jejich účastníkem, neboť žalobci tvrdili [a] zároveň prokazovali účastnickými výpověďmi první a druhé žalované, že první schůzka o prodeji těchto nemovitostí se uskutečnila mezi těmito dvěma žalobkyněmi a žalovaným [redacted] v květnu 2002 v Praze, následně druhé jednání bylo v červnu 2002 v Česticích za přítomnosti druhé žalobkyně [redacted] a třetího žalobce [redacted] dále za přítomnosti otce žalobců [redacted] dále žalovaného [redacted] a svědka [redacted]. Žalovaní naopak tvrdili a současně prokazovali účastnickou výpověď žalovaného, že první jednání o uzavření kupní smlouvy proběhlo asi rok před jeho uzavřením v Česticích za přítomnosti druhé žalované [redacted] [redacted] st. a [redacted], a jelikož u něho nebyla přítomna první žalovaná [redacted] uskutečnilo se z toho důvodu druhé jednání, a to schůzka v Praze, o níž se zmiňují i žalobci a poslední jednání před uzavřením smlouvy bylo s třetím žalobcem s [redacted]. Účastnické strany se rovněž neshodly na obsahu těchto jednání, neboť žalovaný tvrdil, že na nich bylo dospěno k dohodě o tom, že tyto nemovitosti budou prodány právě žalovaným, zatímco žalobci toto popírali s tím, že se jednalo pouze obecně bez žádného výsledku. Těmito rozdílnými tvrzeními, která každá ze stran prokazovala pouze svými účastnickými výpověďmi (kromě části výpovědi svědka [redacted] který sice potvrdil svou přítomnost u dvou jednáních předcházejících kupní smlouvě v Česticích, o nichž tvrdili žalovaní, že proběhly, avšak uváděl je v opačném pořadí) se soud s ohledem na jak jejich rozporuplnost, tak na vlastním řízení, v němž je předmětem prokázání sporné skutečnosti, zda původní žalobce [redacted] jednal dne 20.10.2000 při uzavření kupní smlouvy v duševní poruše, či nikoli, nezabýval.

K této základní otázce řízení byly prováděny zejména [redacted] výslechy svědků přítomných při uzavření této kupní smlouvy, a to [redacted] který byl přítomen u vlastního jednání s [redacted] uskutečněným těsně před podpisem této smlouvy na obecním úřadě, a dále pak pracovníci obecního úřadu, která ověřovala podpis [redacted] [redacted] zde potvrdil v tomto směru shodnou účastnickou výpověď [redacted] v tom smyslu, že [redacted] při podpisu smlouvy nepůsobil, že by byl v duševní poruše, neboť nevykazoval známky špatného zdravotního stavu, pouze pomaleji chodil s tím, že na něj nebyl v žádném případě činěn jakýkoli nátlak, či [redacted] nebyl jiným způsobem ovlivněn. Sám p. [redacted] souhlasil se smlouvou, jak mu byla předložena žalovaným [redacted] s tím, že bude podepsána a ověřena na obecním úřadě, tak tomu skutečně došlo i zde byl [redacted] přítomen a svědkyně [redacted] která ověřovala podpis [redacted] rovněž potvrdila skutečnost, že se jevil v normálním zdravotním stavu, neboť komunikoval běžným způsobem jako jindy, když ho vídala ve vesnici, a působil tak, že tuto smlouvu uzavřel vědomě a svobodně. Soud tato obě svědectví považuje za věrohodná, nemá žádné

důvody k tomu, aby byla zpochybněna, neboť oba svědkové vypovídali jistě a jejich výpovědi jsou v souladu.

Žalobci zpochybnovali vlastní smlouvu tím, že jejich otec [REDAKCE] následně nemovitosti, které jsou předmětem této žaloby, daroval písemně své dceři žalobkyni [REDAKCE] již v r. 1996, což dokládá písemná darovací smlouva z 4.7.1996 (tedy uzavřená více než 4 roky před předmětnou zpochybnovanou kupní smlouvou), a posléze následnou listinou ze dne 1.11.2000, z níž vyplývá jednostranný úkon [REDAKCE] směřující k darování opět týchž nemovitostí též [REDAKCE] na kteréžto listině je navíc ověřen jeho podpis, k němuž svědkyně [REDAKCE] rovněž potvrdila svoji přítomnost při ověření tohoto podpisu s tím, že i tehdy se jevil [REDAKCE] zcela normálně. Tyto obě darovací listiny však nebyly realizovány, neboť podle tvrzení žalobkyně [REDAKCE] v návrhu na vklad prvé darovací smlouvy z r. 1996 nedošlo proto, že chtěla uskutečnit prodej těchto nemovitostí bez jejich „mezipřevodu“ na ní přímo dalšímu zájemci z vlastnictví [REDAKCE] s tím, že jí její otec i tomuto úkonu dal plnou moc, kterou žalobkyně doložila v písemné znění s ověřeným podpisem [REDAKCE] ze dne 16.5.1996. K realizaci druhé darovací smlouvy vkladem do katastru nemovitostí pak nedošlo s ohledem na to, že již bylo vloženo vlastnické právo k předmětným nemovitostem na žalované jako nabyvatele z kupní smlouvy ze dne 20.10.2000. Tyto provedené důkazy podle názoru soudu rovněž neprokazují tvrzení žalobců, k podstatě tohoto sporu, tedy zda je kupní smlouva je neplatná pro duševní poruchu [REDAKCE] kterou měl trpět právě při jejím podpisu dne 20.10.2000, a proto byl proveden zásadní důkaz, který měl právě přímo k tomuto tvrzení směřovat, a tedy znalecký posudek z oborů zdravotnictví, odvětví psychiatrie.

Z tohoto posudku znalce <sup>102</sup> Karla Chromého vyplynulo, že [REDAKCE] byl propuštěn z nemocničního ošetřování 17.10.2000, tedy tři dny před uzavřením předmětné smlouvy. Znalec učinil nejprve stručné obecné závěry, které posléze rozvinul v následných dvou doplněních znaleckého posudku. Znalec nejprve uvedl, že u [REDAKCE] šlo velmi pravděpodobně v uvedený den o vleklou duševní poruchu, a to mírnou demenci především na podkladě mnoholetého těžkého srdečního onemocnění, přičemž tato porucha měla zřejmě příčinou souvislost se srdeční nedostatečností, cukrovkou a úbytkem červených krvinek s tím, že racionální schopnosti byly tohoto dne natolik postiženy, že nebyl schopen činit složitější právní úkony, když duševní porucha jmenovaného nemusela být laickému okolí nápadná a mohla být za určitých okolností přehlednuta. Toto obecné vyjádření posléze doplnil tak, že jednoznačná odpověď na otázku, zda 20.10.2000 trpěl [REDAKCE] duševní poruchou je nemožná pro nedostupnost potřebného množství podkladů, přičemž slova „velmi pravděpodobně“ lze vyjádřit tak, že [REDAKCE] citovanou poruchou spíše trpěl, než netrpěl. Následně pak toto upřesnil tak, že možnost, že [REDAKCE] tohoto dne žádnou duševní poruchou netrpěl, vyplývá již z původní odpovědi znalce, v níž hovoří o pravděpodobnosti s tím, že je v tomto případě nemožné dát jednoznačnou odpověď ohledně přítomnosti, či nepřítomnosti této poruchy. Nepřítomnost duševní poruchy je však ze znalceva hlediska možná, ale méně pravděpodobná. Znalec rovněž dovodil, že pokud by se jednalo předmětného dne o duševní poruchu, tak by souvisela s několika tělesnými onemocněními s tím, že pokud by tato duševní poruchy neexistovala, tak by tato neexistující porucha samozřejmě nesouvisela s tělesnými onemocněními a v případě její existence by nemusela být laickému okolí nápadná, mohla být přehlednuta. Znalec rovněž dovodil, že sice před jeho pobytem v nemocnici mohlo u [REDAKCE] jít 4.10.2000 o delirium, které však následně odeznělo a jeho požívání alkoholu mohlo splňovat kritéria existující diagnózy škodlivého užívání alkoholu, což však nemohla mít v žádném případě vliv na jeho schopnost činit právní úkony dne 20.10.2000.

Závěry tohoto znaleckého posudku soud akceptuje s tím, že zdůrazňuje nutnost posuzovat všechna vyjádření znalce ve svém souhrnu s tím, že nelze oddělovat původní znalecký posudek od jeho dalších dodatků, jak žádali žalobci s tím, aby soud vycházel pouze z prvního znaleckých závěrů, které však jsou základním hodnocením, které znalec posléze v následných dodatcích ke znaleckému posudku rozvinul, a kteréžto dodatky nejsou v rozporu s tím, co znalec uvedl původně. Při rozhodování ve věci je tedy podstatná zásadní skutečnost vyplývající ze znaleckého posudku v tom smyslu, že nelze s určitostí a jednoznačně vyvodit, že [redacted] trpěl dne 20.10.2000 duševní poruchou.

Soud má tedy za prokázané, že [redacted] otec žalobců, dne 20.10.2000 uzavřel kupní smlouvu ohledně prodeje nemovitostí – pozemků specifikovaných shora žalovaným za 150.000,- Kč za situace, kdy jej žalovaný za přítomnosti svědka [redacted] nejprve seznámil s obsahem této smlouvy, [redacted] jej akceptoval a za přítomnosti [redacted] na obecním úřadě tuto smlouvu podepsal s tím, že jmenovaná ověřila jeho podpis. Tato smlouva byla následně vložena do katastru nemovitostí, žalovaní se stali vlastníky těchto nemovitostí, a na základě ní poukázali [redacted] 150.000,- Kč za cenu těchto pozemků, která však jim byla vrácena. Žalobci se v řízení domáhali určení neplatnosti tohoto úkonu s tím, že [redacted] tohoto dne trpěl duševní poruchou, která jej činila k tomuto úkonu neschopným, což je podle § 38 odst. 2 obč. z. důvod pro vyslovení absolutní neplatnosti tohoto právního úkonu. Při hodnocení této situace je však nutno vycházet pouze z jednoznačných závěrů, avšak žalobci v tomto řízení s určitostí neprokázali tuto skutečnost, a to jak výpověďmi svědků přítomných při tomto úkonu, respektive při jeho podpisu, tak zejména závěry znaleckého posudku, které se pohybovaly pouze z nejednoznačných a pravděpodobnostních termínech se základním faktem, že nelze s určitostí posoudit, zda [redacted] tohoto dne trpěl, či netrpěl duševní poruchou, která jej činila k tomuto úkonu neschopným. Existence této duševní poruchy, pak nelze vyvozovat ani ze skutečnosti, že [redacted] již několik let měl tyto pozemky darovat své dceři [redacted] následně jí pak udělit plnou moc k zastupování ohledně otázek převodu těchto nemovitostí na jiné osoby, ani tím, že několik dnů po uzavření předmětné smlouvy činí další právní úkon, a to opětovným darováním dceři. Tyto skutečnosti pouze svědčí o psychické labilitě [redacted] [redacted] když s ohledem na závěry znaleckého posudku (především na neexistenci podstatných pokladů) nelze též dovodit, zda na straně [redacted] existovala duševní porucha, která by jej činila neschopným k některému z těchto právních úkonů, což však i při kladném zodpovězení této otázky nemůže mít vliv na předmět tohoto řízení. Jelikož tedy výsledkem řízení nebyl jednoznačný závěr o tom, že by [redacted] při podpisu kupní smlouvy 20.10.2000 o převodu předmětných nemovitostí trpěl duševní chorobou, která by jej činila k tomuto úkonu neschopným, tento právní úkon je nutno považovat za platný, žalovaní jsou řádnými vlastníky nemovitostí, a proto soud žalobu o určení neplatnosti tohoto právního úkonu s tím, že žalobci jsou vlastníky těchto nemovitostí, v plném rozsahu zamítl.

Žalovaní byli ve věci plně úspěšní a náleží jim proto právo na náhradu nákladů tohoto řízení podle § 142 odst. 1 o.s.ř. ve výši 12.300. Tyto náklady představují odměnu právního zastoupení ve výši 10.000,- Kč dle § 5 písm. b) vyhlášky č. 484/2000 Sb. zvýšenou o 20 % dle § 17 odst. 2 této vyhlášky za zastupování dvou žalovaných a následně čtyřikrát režijní paušál po 75,- Kč dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (převzetí zastoupení, účast při prvním jednání soudu, které přesáhlo 2 hodiny a účast při druhém jednání). Náklady řízení žalovaných tedy představují 12.300,- Kč, přičemž vzhledem ke skutečnosti, že na straně

žalobců se nejednalo o nerozlučné společenství, zavázal soud každého z nich žalovaným na náhradě nákladů řízení jednu čtvrtinu, tedy 3.075,- Kč.

Podle § 148 odst. 1 o.s.ř. má Česká republika právo na náhradu nákladů řízení proti neúspěšnému účastníku, respektive účastníkům, kterými byli v tomto případě žalobci. Tyto náklady řízení vznikly za vyplacené znalečné znalci Chromému ve výši 6.500,- Kč, z nichž však bylo 5.000,- Kč kryto zálohou zaplacenou rovněž žalobci, tedy ze státních prostředků bylo na znalečného tohoto znalce vyplaceno pouze 1.500,- Kč, a další náklady řízení státu představují svědečné [redacted] ve výši 750,- Kč, celkem tedy 2.250,- Kč. S ohledem na shora zmíněný charakter společenství na straně žalobců, soud zavázal každého z nich povinností jednu čtvrtinu těchto vzniklých nákladů, tedy 562,50 Kč Okresnímu soudu ve Strakonicih.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Ve Strakonicih dne 15.4.2003

JUDr. Pavla Potužníková  
samosoudkyně  
[redacted]

ORIGINAL

6 C 882/2000-360



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Strakonicih rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Potužníkovou v právní věci žalobců A) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] zastoupené JUDr. Ladislavem Krymlem, advokátem v Praze 1, Národní tř. 43, B) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupeném žalobkyní [redacted] jako opatrovníci, C) [redacted] nar. [redacted], bytem Domov důchodců [redacted], zastoupené žalobkyní [redacted] jako opatrovníci, D) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] zastoupené JUDr. Františkem Vavrochem, advokátem v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II č. 123/36, proti žalovaným manželům 1) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] 2) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] oběma zastoupených JUDr. Jiřím Lehečkou, advokátem ve Strakonicih, Sokolovská 980, o určení vlastnického práva, takto:

- I. Žaloba, kterou by bylo určeno, že vlastníkem pozemkových parcel č. [redacted] o výměře 9988 m<sup>2</sup>; č. [redacted] o výměře 2072 m<sup>2</sup>, č. [redacted] o výměře 1360 m<sup>2</sup> a č. [redacted] o výměře 2417 m<sup>2</sup> v Česticích, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Strakonicih na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec a katastrální území Čestice, byl ke dni své smrti, tj. 1.4.2001, [redacted] nar. [redacted] r.č. [redacted], naposledy bytem [redacted] se z a m í t á.
- II. Žalobci jsou p o v i n n i zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení ve výši 37.088,- Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalovaných s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost žalobců ostatních.

- III. Žalobci jsou **p o v i n n i** zaplatit České republice náhradu nákladů řízení v plné výši, která bude stanovena v samostatném usnesení s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost žalobců ostatních.

#### O d ů v o d n ě n í :

Žalobou ze dne 13.12.2000 se právní předchůdci žalobců [redacted], který dne 1.4.2001 zemřel, a poté jeho dědicové, kteří vstoupili v řízení na jeho místo, žalobci A) – D), domáhali rozhodnutí soudu, kterým by bylo určeno, že [redacted] byl ke dni své smrti vlastníkem pozemkových parcel č. [redacted] a [redacted] specifikovaných ve výroku v k.ú. a obci Čestice. Žalobu odůvodňovali tím, že [redacted] sice uzavřel dne 20.10.2000 kupní smlouvu, na základě níž prodal žalovaným shora uvedené nemovitosti za 150.000,- Kč, avšak tento úkon podle žalobců jmenovaný učinil ve zdravotním stavu, který mu znemožňoval činit složitější právní úkony, navíc byl pod vlivem léků, což vše jej činilo neschopným ke složitějším právním úkonům. Jmenovaný tuto kupní smlouvu uzavřel po svém návratu z nemocnice, kde jej navštívil první žalovaný, když tato kupní smlouva se obecně vymykala z rámce jeho jednání, neboť on pověřoval k vyřizování svých záležitostí svojí dceru žalobkyni [redacted] v jejíž prospěch rovněž učinil i jiné dvě darovací smlouvy. Podle žalobců je pak zmíněná kupní smlouva neplatná i z toho důvodu, že předmětné nemovitosti byly prodány za cenu 150.000,- Kč, ačkoliv v řízení bylo prokázáno, že hodnota těchto nemovitostí se pohybuje kolem 800.000,- Kč, kterýžto hrubý nepoměr k hodnotě vzájemného plnění nasvědčuje tomu, že se jednalo o lichevní smlouvu, kterou jedná smluvní strana uzavřela využitím něčí nezkušenosti, tísně, či rozumové slabosti, což lze hodnotit jako uzavření smlouvy v rozporu s dobrými mravy, z čehož plyne i absolutní neplatnost tohoto právního úkonu. Podle žalobců pak tato kupní smlouva byla rovněž neurčitá, neboť jejím předmětem jsou pouze čtyři pozemky bez uvedení staveb a trvalých porostů, ačkoli existence těchto staveb a porostů byla v řízení prokázána.

Žalovaní navrhovali zamítnutí žaloby s tím, že žalovaný mohl trpět před svojí smrtí duševní poruchou, avšak nebylo prokázáno, že by tato porucha jej činila absolutně neschopným k uzavření kupní smlouvy, když navíc jeho zdravotní stav kolísá a i kdyby se v určité době nacházel v duševním stavu, který by znamenal ztrátu způsobilosti k právním úkonům, tato porucha by nemusela být pro jeho okolí vůbec patrná. Žalovaní pak měli námitky týkající se závěru o skutečné ceně předmětných nemovitostí, neboť znalkyně při použití srovnávací metody porovnávala tyto nemovitosti s nemovitostmi o naprosto odlišné výměře a v rozdílném vztahu. Přesto, i kdyby hodnota těchto nemovitostí byla skutečně tak, jak byla vyčíslena znalkyní, se žalovaní nedomnívají, že by samotné uzavření kupní smlouvy na cenu ve více než pětinasobku nižší znamenalo uzavření právního úkonu v rozporu s dobrými mravy. K naplnění toho, aby se jednalo o lichevní smlouvu, jak ji zmiňují žalobci, by mohlo dojít tehdy, pokud by v tomto případě žalovaným bylo známo, jaká je skutečná cena nemovitosti, mohli by ji jednoduše rozpoznat, a bylo by prokázáno, že při uzavření této smlouvy využili nezkušenosti či rozumové slabosti [redacted]. Ničeho takového žalovaní nejen netvrdili, ale ani neprokázali, nemohli vědět, že nekupují nemovitost za cenu



obvyklou. O tom nepřímě svědčí i to, že předchozí soudní znalec považoval za obecnou cenu předmětných nemovitostí částku odpovídající sjednané v kupní smlouvě, tudíž žalovaní jako laici se nemohli domnívat, že by obecná cena těchto nemovitostí mohla být výrazně vyšší. Také sama skutečnost, že v uvedené kupní smlouvě nejsou při specifikaci nemovitostí uvedené trvalé porosty a stavba, nemůže znamenat její neurčitost, neboť označením předmětných pozemků parcelními čísly a výměrami činí samo o sobě předmětný právní úkon za zcela určitý a srozumitelný.

V řízení bylo nesporné, že dne 20.10.2000 byla uzavřena mezi prodávajícím [REDAKCE] a kupujícími žalovanými kupní smlouva, kterou žalovaní nabyli vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným ve výroku, což bylo doloženo rovněž touto písemnou smlouvou, která byla následně vložena do katastru nemovitostí. Taktéž bylo nesporné, že 15.2.2001 žalovaní poukázali [REDAKCE] částku 150.000,- Kč odpovídající dohodnuté ceně za předmětné nemovitosti uvedené v této kupní smlouvě, což rovněž dokládá podací lístek pošty k této částce, kterou však [REDAKCE] nepřijal a kupní cena z této smlouvy tedy zaplacená nebyla. Rovněž tedy bylo nesporné, že [REDAKCE] zemřel dne 1.4.2000 a jeho dědici se stali žalobci jako jeho děti, kteří rovněž vstoupili do tohoto řízení jako jeho právní nástupci.

Strany sporovaly okolnosti uzavření kupní smlouvy, tedy jaká jednání předcházela jejímu uzavření a s tím související, zda [REDAKCE] jednal dne 20.10.2000 při uzavření kupní smlouvy v duševní poruše, či nikoli. Dále pak bylo sporné, jaká byla skutečná obecná cena předmětných nemovitostí v době uzavření smlouvy, zda ta, která odpovídá částce 150.000,- Kč, za níž byly nemovitosti prodány, jak tvrdí žalovaní, či několikrát vyšší, jak tvrdí žalobci, a zda tato skutečnost naplňuje předpoklad absolutní neplatnosti této smlouvy pro rozpor s dobrými mravy. Také bylo sporné, zda tato smlouva byla určitá, jak tvrdí žalovaní, či nikoli z důvodu neuvedení staveb a trvalých porostů v této smlouvě, jak tvrdí žalobci, což by taktéž zakládalo důvod její absolutní neplatnosti.

K prvé sporné otázce, tedy k okolnostem jednání předcházejícím uzavření smlouvy a kdo byl jejich účastníkem, tvrdili žalobci a zároveň prokazovali účastnickými výpověďmi prvé a druhé žalované, že první schůzka o prodeji těchto nemovitostí se uskutečnila mezi těmito dvěma žalobkyněmi a žalovaným [REDAKCE] v květnu 2002 v Praze, následně druhé jednání bylo v červnu 2002 v Česticích za přítomnosti druhé žalobkyně [REDAKCE] a třetího žalobce [REDAKCE], dále za přítomnosti otce žalobců [REDAKCE] a žalovaného [REDAKCE] a svědka [REDAKCE]. Žalovaní naopak tvrdili a současně prokazovali účastnickou výpověď žalovaného, že první jednání o uzavření kupní smlouvy proběhlo asi rok před jeho uzavřením v Česticích za přítomnosti druhé žalované [REDAKCE] [REDAKCE] st. a [REDAKCE], a jelikož u něho nebyla přítomna první žalovaná [REDAKCE] uskutečnilo se z toho důvodu druhé jednání, a to schůzka v Praze, o níž se zmiňují i žalobci a poslední jednání před uzavřením smlouvy bylo s třetím žalobcem s [REDAKCE]. Účastnické strany se rovněž neshodly na obsahu těchto jednání, neboť žalovaný tvrdil, že na nich bylo dospěno k dohodě o tom, že tyto nemovitosti budou prodány právě žalovaným, zatímco žalobci toto popírali s tím, že se jednalo pouze obecně bez žádného výsledku. Těmito rozdílnými tvrzeními, která každá ze stran prokazovala pouze

svými účastnickými výpověďmi (kromě části výpovědi svědka [REDACTED], který sice potvrdil svou přítomnost u dvou jednáních předcházejících kupní smlouvě v Česticích, o nichž tvrdili žalovaní, že proběhly, avšak uváděl je v opačném pořadí) se soud nezabýval jednak s ohledem na jejich rozporuplnost, kdy žádná ze stran neprokázala své vlastní tvrzení, tak i vzhledem k menšímu významu této otázky, která byla pouze nepřímým podkladem pro posouzení, zda žalobce [REDACTED] jednal dne 20.10.2000 při uzavření kupní smlouvy v duševní poruše, či nikoli. V této situaci byly totiž významné zejména výsledky svědků přítomných při uzavření této kupní smlouvy, a to [REDACTED], který byl přítomen u vlastního jednání s [REDACTED] uskutečněným těsně před podpisem této smlouvy na obecním úřadě, a dále pak pracovnice obecního úřadu [REDACTED], která ověřovala podpis [REDACTED] zde potvrdil v tomto směru shodnou účastnickou výpověď [REDACTED] v tom smyslu, že [REDACTED] při podpisu smlouvy nepůsobil, že by byl v duševní poruše, neboť nevykazoval známky špatného zdravotního stavu, pouze pomaleji chodil s tím, že na něj nebyl v žádném případě činen jakýkoli nátlak, či [REDACTED] nebyl jiným způsobem ovlivněn. Sám p. [REDACTED] souhlasil se smlouvou, jak mu byla předložena žalovaným [REDACTED] s tím, že bude podepsána a ověřena na obecním úřadě, tak tomu skutečně došlo i zde, byl [REDACTED] přítomen a svědkyně [REDACTED], která ověřovala podpis [REDACTED] rovněž potvrdila skutečnost, že se jevil v normálním zdravotním stavu, neboť komunikoval běžným způsobem jako jindy, když ho vidala ve vesnici, a působil tak, že tuto smlouvu uzavřel vědomě a svobodně. Soud tato obě svědectví považuje za věrohodná, nemá žádné důvody k tomu, aby byla zpochybněna, neboť oba svědkové vypovídali jistě a jejich výpovědi jsou v souladu.

Žalobci zpochybňovali vlastní smlouvu tím, že jejich otec [REDACTED] následně nemovitosti, které jsou předmětem této žaloby, daroval písemně své dceři žalobkyni [REDACTED] již v r. 1996, což dokládá písemná darovací smlouva z 4.7.1996 (tedy uzavřená více než 4 roky před předmětnou zpochybněnou kupní smlouvou), a posléze následnou listinou ze dne 1.11.2000, z níž vyplývá jednostranný úkon [REDACTED] směřující k darování opět týchž nemovitostí též [REDACTED] na kteréžto listině je navíc ověřen jeho podpis, k němuž svědkyně [REDACTED] rovněž potvrdila svoji přítomnost při ověření tohoto podpisu s tím, že i tehdy se jevil [REDACTED] zcela normálně. Tyto obě darovací listiny však nebyly realizovány, neboť podle tvrzení žalobkyně [REDACTED] k návrhu na vklad první darovací smlouvy z r. 1996 nedošlo proto, že chtěla uskutečnit prodej těchto nemovitostí bez jejich „mezipřevodu“ na ní přímo dalšímu zájemci z vlastnictví [REDACTED] s tím, že jí její otec i tomuto úkonu dal plnou moc, kterou žalobkyně doložila v písemné znění s ověřeným podpisem [REDACTED] ze dne 16.5.1996. K realizaci druhé darovací smlouvy vkladem do katastru nemovitostí pak nedošlo s ohledem na to, že již bylo vloženo vlastnické právo k předmětným nemovitostem na žalované jako nabyvatele z kupní smlouvy ze dne 20.10.2000. Tyto provedené důkazy podle názoru soudu rovněž neprokazují tvrzení žalobců k podstatě tohoto sporu, tedy zda je kupní smlouva je neplatná pro duševní poruchu [REDACTED] kterou měl trpět právě při jejím podpisu dne 20.10.2000.

Došlo proto k provedení nejdůležitějšího důkazu, který měl právě přímo k tomuto tvrzení směřovat, a tedy znaleckému posudku z oboru zdravotnictví, odvětví psychiatrie se zadáním, zda k uvedenému dni trpěl [REDACTED] duševní poruchou, jakého byla případně

rázu, zda byla ovlivněna fyzickými poruchami, kterými byl omezen a zda byla snížena či zcela vymizela u jmenovaného schopnost racionálně uvažovat a volně regulovat své chování. Z tohoto posudku znalce MUDr. Karla Chromého vyplynulo, že [redacted] byl propuštěn z nemocničního ošetřování 17.10.2000, tedy tři dny před uzavřením předmetné smlouvy. Znalec učinil nejprve stručné obecné závěry, které posléze rozvinul v následných dvou doplněních znaleckého posudku. Znalec nejprve uvedl, že u [redacted] šlo velmi pravděpodobně v uvedený den o vleklou duševní poruchu, a to mírnou demenci především na podkladě mnoholetého těžkého srdečního onemocnění, přičemž tato porucha měla zřejmě příčinou souvislost se srdeční nedostatečností, cukrovkou a úbytkem červených krvinek s tím, že racionální schopnosti byly tohoto dne natolik postiženy, že nebyl schopen činit složitější právní úkony, když duševní porucha jmenovaného nemusela být laickému okolí nápadná a mohla být za určitých okolností přehlédnuta. Toto obecné vyjádření posléze doplnil tak, že jednoznačná odpověď na otázku, zda 20.10.2000 trpěl [redacted] duševní poruchou je nemožná pro nedostupnost potřebného množství podkladů, přičemž slova „velmi pravděpodobně“ lze vyjádřit tak, že [redacted] citovanou poruchou spíše trpěl, než netrpěl. Následně pak toto upřesnil tak, že možnost, že [redacted] tohoto dne žádnou duševní poruchou netrpěl, vyplývá již z původní odpovědi znalce, v níž hovoří o pravděpodobnosti s tím, že je v tomto případě nemožné dát jednoznačnou odpověď ohledně přítomnosti, či nepřítomnosti této poruchy. Nepřítomnost duševní poruchy je však ze znalcovy hlediska možná, ale méně pravděpodobná. Znalec rovněž dovodil, že pokud by se jednalo předmetného dne o duševní poruchu, tak by souvisela s několika tělesnými onemocněními s tím, že pokud by tato duševní porucha neexistovala, tak by tato neexistující porucha samozřejmě nesouvisela s tělesnými onemocněními a v případě její existence by nemusela být laickému okolí nápadná, mohla být přehlédnuta. Znalec rovněž dovodil, že sice před jeho pobytem v nemocnici mohlo u [redacted] jít 4.10.2000 o delirium, které však následně odeznělo a jeho požívání alkoholu mohlo splňovat kritéria existující diagnózy škodlivého užívání alkoholu, což však nemohla mít v žádném případě vliv na jeho schopnost. Obecně znalec dovodil pravděpodobnost, že se u pana [redacted] jednalo o jedince s předpokládanou lehkou demencí, při níž jsou lidé schopni činit jednoduché úkony, nikoliv však úkony složitější jako je kupní smlouva, avšak jedná se pouze o závěr pravděpodobnostní nikoli jednoznačný.

Závěry tohoto znaleckého posudku nijak nezměnily ani výsledky svědecké výpovědi ošetřujícího lékaře [redacted] MUDr. Jana Nýdla, který u něj neshledal v říjnu 2000 zhoršení rozpoznávacích či ovládacích schopností a choval se adekvátně jeho onemocnění kardiovaskulárního aparátu, přičemž i komunikace s ním byla obvyklá vzhledem k jeho věku a onemocnění, takže se nevymykala obecné normě. Připustil možné určité omezení smyslových funkcí právě s ohledem na věk a nemoc, ale s tím, že jeho základní funkce orientace byly zachovány.

S ohledem na shora uvedené soud přejímá závěry a přesvědčivé odůvodnění znaleckého posudku znalce MUDr. Karla Chromého se zdůrazněním nutnosti posuzovat jej v celkovém souhrnu, tedy je nutné akceptovat znalecký posudek vcelku včetně dodatků a doplnění, když první znalecké závěry byly pouze základním hodnocením, které tento znalec posléze rozvinul s tím, že dodatky k posudku nejsou v rozporu s tím, co uvedl znalec

původně. Soud tedy vyvodil zásadní skutečnost, že nelze s určitostí a jednoznačně vyvodit, že dne 20.10.2000 trpěl [redacted] duševní poruchou.

Další těžiště dokazování se pak přesunulo na otázku ceny předmětných nemovitostí, k níž soud nejprve zadal znalecký posudek znalci z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí Jiřímu Gajdošovi, podle jehož výsledků měla být cena předmětných nemovitostí přibližně 140.000,- Kč, přičemž tento znalec při odůvodnění vycházel zásadně ze skutečnosti, že přestože u rybníka existovala hráz, tato byla poškozena, takže v ní nelze udržet vodu, a proto nemohl tuto nemovitost ocenit jako rybník, neboť funkci rybníka neplnil. Znalec toto své stanovisko nedokázal dostatečně obhájit, a to ani vzhledem k žalobci předloženému znaleckému posudku Jaromíra Pávka, který cenu stanovenou Jiřím Gajdošem považuje za podhodnocenou. Soud proto zadal revizní znalecký posudek Ing. Ivě Čihákové, znalkyni z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví se specializací vodní stavby, podle níž se obecná cena předmětné nemovitosti zjištěná porovnávací metodou pohybuje přibližně okolo 800.000,- Kč, když ocenění dle vyhlášky představuje 404.690,- Kč. Tento znalecký posudek Ing. Čihákové, zejména s ohledem na jeho ústní podání při jednání soudu byl značně přesvědčivý, znalkyně fungovane vysvětlila význam a použití porovnávací metody, při níž vybrala obdobné vodní stavby a koeficienty zhodnotila jejich stav, polohu a možnost obnovy, když vycházela z realizovaných prodejů realitních kanceláří a podrobně zdůvodnila, proč tak u jednotlivých položek činila. Taktéž podrobně zdůvodnila, proč není natolik relevantní skutečnost, že u předmětné nemovitosti nebyla napuštěna voda, neboť zde byla postavena hráz, která sice je částečně poškozená, avšak po její opravě lze vodu do rybníka napustit, a nelze tedy vycházet z postupu znalce Gajdoše tak, že není-li napuštěna v takovéto nemovitosti voda, nejedná se o vodní stavbu, se zdůrazněním, že rybník jako takový je dílo s vodoprávními náležitostmi a jednoznačně tedy odmítla závěry jeho znaleckého posudku. Pokud strana žalovaná rozporovala tyto závěry s ohledem na jí předložené nabídky prodeje vodních staveb s cenami průměrně nižšími, než byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Čihákové, přestože v nich byla napuštěna voda, přičemž žalovaní navrhovali ke zjištění skutečné ceny předmětné nemovitosti další revizní posudek, soud tento důkazní návrh jako nerelevantní a nevhodný zamítl, neboť předmětem této části dokazování nebylo zjištění přesné skutečné ceny předmětných nemovitostí v době prodeje, nýbrž ceny přibližné, přičemž znalecký posudek Ing. Čihákové jednoznačně prokazuje skutečnost, že cena dle kupní smlouvy ve výši 150.000,- Kč za předmětné nemovitosti neodpovídala obecné ceně těchto nemovitostí v době prodeje a pohybovala se několikanásobně nad touto hranicí a pro soud není rozhodující, zda tato cena byla řádově ve výši 500.000,- Kč, či 800.000,- Kč, anebo případně i vyšší.

Soud má tedy za prokázané, že otec žalobců [redacted] dne 20.10.2000 uzavřel kupní smlouvu, jejíž předmětem byly shora specifikované nemovitosti za cenu 150.000,- Kč, ačkoli cena těchto nemovitostí byla řádově vyšší. Rovněž bylo prokázano, že samotný akt smlouvy se odehrál za přítomnosti [redacted], který [redacted] seznámil s obsahem této smlouvy, ten jej akceptoval a za přítomnosti [redacted] na obecním úřadě tuto smlouvu podepsal s tím, že jmenovaná ověřila jeho podpis. Bylo prokázano, že více trpěl závažnějšími tělesnými onemocněními (onemocnění kardiovaskulárního charakteru, cukrovkou, úbytkem červených krvinek), což mohlo vést ke zhoršení duševního stavu

jmenovaného i k duševní poruše, která mohla být laickému okolí nenápadná, avšak nelze jednoznačně uzavřít, zda právě dne 20.10.2000 bylo jeho duševní rozpoložení tak narušené, že by jej bylo možné označit za duševní poruchu, která jej činí k takovému úkonu neschopným. Je jednoznačné, že jmenovaný byl psychicky labilní, což potvrdil znalecký posudek a lze to vyvodit i ze skutečnosti, že chtěl již několik let předtím tyto pozemky darovat své dceři [REDAKCE], následně jí pak udělil plnou moc k zastupování ohledně otázek převodu na nemovitosti a následně uskutečnil kupní smlouvu 20.10.2000. Tento stav však podle názoru soudu nenaplnjuje ust. § 38 odst. 2 obč. zák., kde důvodem pro vyslovení absolutní neplatnosti takového právního úkonu je pouze duševní choroba prokazatelně existující v době jeho uzavření, která jej činí k tomuto úkonu neschopným. Tento závěr s ohledem na výsledky dokazování a zejména znaleckého posudku MUDr. Chromého však vyvodit jednoznačně nelze, a proto je nutný právní úkon, který učinil [REDAKCE] při podpisu kupní smlouvy dne 20.10.2000 považovat z tohoto pohledu za platný.

Soud rovněž zkoumal, zda nedošlo při této kupní smlouvě k naplnění ust. § 39 obč. zák., podle nějž neplatný právní úkon, který se svým obsahem nebo účelem přiči dobrým mravům, přičemž dle § 3 odst. 1 výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob, nesmí být v rozporu s dobrými mravy. K porušení tohoto principu tím, že [REDAKCE] prodal předmětné nemovitosti žalovaným za cenu 150.000,- Kč, ačkoliv obecná cena těchto nemovitostí byla prokazatelně několikrát vyšší, by mohlo dojít za situace, že by žalovaným, kteří tyto nemovitosti kupní smlouvou získali, byla v době uzavření této kupní smlouvy dostatečně známa i jejich skutečná cena. Prodej, respektive koupě předmětných nemovitostí žalovanými za řádově nižší než obecnou cenu sama o sobě svědčí pouze o tom, že jmenovaní získali předmětné nemovitosti výhodně, avšak aby mohlo dojít k naplnění tzv. smlouvy lichevní (jak zmiňují žalobci dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.4.2003, sp. zn. 22 Cdo 1993/1) muselo by být jednoznačně tvrzeno a prokázáno, že žalovaní toto učinili vědomě, úmyslně a využívaje nezkušenosti, tísně a rozumné slabosti [REDAKCE] a že právě tuto okolnost využili. Žalobci však takovouto okolnost nejen neprokázali, ale ani netvrdili, tudíž nelze v této souvislosti jednoznačně vyvodit, že by se žalovaní chovali nemravně, to nic nemění na tom, že předmětné nemovitosti zřejmě získali velice výhodně. Nedošlo však k naplnění cit. ustanovení § 39 tak, že by se v tomto smyslu kupní smlouva přičila dobrým mravům, takže i z tohoto hlediska ji soud považuje za platnou.

Rovněž nerelevantní je námitka žalobců s ohledem na celkovou neurčitost předmětné smlouvy, v níž jsou označeny čtyři pozemky bez uvedení staveb a trvalých porostů, ačkoliv jejich existence je nesporná, neboť předmětné pozemky byly označeny v kupní smlouvě v souladu s katastrálním zákonem parcelními čísly, výměrami, tedy dostatečně určitě a srozumitelně tak, aby nebyly zaměněné s jinými, o čemž svědčí i skutečnost, že takováto smlouva byla bez problému vložena do katastru nemovitostí. Ani zde tedy nedošlo k naplnění § 37 obč. zák. a i z tohoto hlediska soud považuje smlouvu za platnou.

Tyto závěry lze tedy shrnout tak, že v řízení žalobci neprokázali, že by smlouva uzavřená mezi jejich otcem [REDAKCE] a žalovanými dne 20.10.2000 byla neplatná, a pokud požadovali rozhodnutí v tom smyslu, že [REDAKCE] byl ke dni své smrti dne

1.4.2001 vlastníkem těchto nemovitostí, je tato žaloba nedůvodná, a soud jí proto v plném rozsahu zamítl.

Ve věci byli plně úspěšní žalovaní, a náleží jim proto v souladu s ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. náhrada nákladů tohoto řízení ve výši 37.088,- Kč. Ta se skládá s ohledem na to, že ve věci již bylo rozhodováno prvostupňovým soudem ze tří částí, tedy nejprve původního řízení před soudem prvního stupně, kde náklady představují 12.300,- Kč za odměnu právního zastoupení ve výši 10.000,- Kč dle § 5 písm. b) vyhl. č. 484/2000 Sb. zvýšenou o 20 % dle § 17 odst. 2 této vyhl. za zastupování dvou žalovaných a k tomu 4x režijní paušál po 75,- Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. (převzetí zastoupení, účast při prvním jednání soudu, které přesáhlo dvě hodiny a účast při druhém jednání). Další část nákladů řízení představuje odvolací řízení ve výši 12.150,- Kč za 12.000,- Kč jako odměna právního zastoupení a 2x režijní paušál po 75,- Kč (vyjádření k odvolání a účast na jednání odvolacího soudu). Poslední část nákladů řízení představuje 12.638,- Kč, opět za paušální odměnu ve výši 12.000,- Kč, k tomu 5 režijních paušálů po 75,- Kč, tedy 375,- Kč, cestovné Strakonice – Čestice (k místnímu šetření v souvislosti se znaleckým posudkem) a zpět, tedy 2x 16 km osobním vozidlem spz. [redacted] Nissan Almera 1,4 při spotřebě 6,6 l benzínu v ceně 24,30 Kč za 1 l a sazbě 3,50 Kč za 1 km, tedy cestovné 163,- Kč. K tomu ještě náhrada za ztrátu času při této cestě 2x 0,5 hodin po 50,- Kč. K tomu je nutno připočítat 19% DPH, neboť zástupce žalovaných je plátcem DPH, což rovněž dohromady tvoří 12.638,- Kč. Při sečtení nákladů žalovaných za všechna tři řízení před soudem prvního stupně, odvolacího stupně a opět prvního stupně představují náklady řízení 37.088,- Kč, které jsou žalobci povinni zaplatit žalovaným s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost žalobců ostatních.

Jelikož v řízení vznikly České republice náklady řízení, jejichž výše nebyla v době vyhlášení rozsudku ještě známa, soud rozhodl o těchto nákladech tak, že v souladu s ust. § 148 odst. 1 je povinnost k úhradě těchto nákladů na straně neúspěšných žalobců, kteří jsou povinni je zaplatit České republice v plné výši s tím, že tato bude v souladu s ust. § 155 o.s.ř. stanovena v samostatném usnesení, když rozsah povinností žalobců byl upřesněn tak, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost žalobců ostatních.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by podle tohoto rozsudku nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonán.

Ve Strakonících dne 21.9.2005

JUDr. Pavla Potužníková  
samosoudkyně





ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Strakonicih rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Potužníkovou v právní věci žalobců 1) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] [redacted] zastoupené JUDr. Ladislavem Krymem, advokátem v Praze 1, Národní tř. 43, B) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] zstoupeném žalobkyní [redacted] [redacted] jako opatrovníci, C) [redacted] nar. [redacted], bytem Domov důchodců [redacted], zastoupené žalobkyní [redacted] jako opatrovníci, D) [redacted] [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] zastoupené JUDr. Františkem Vavrochem, advokátem v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. č. 123/36, proti žalovaným manželům 1) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] 2) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted], oběma zastoupených JUDr. Jiřím Lehečkou, advokátem ve Strakonicih, Sokolovská 980, o určení vlastnického práva, **t a k t o :**

- I. Žaloba, kterou by bylo určeno, že vlastníkem pozemkových parcel č. [redacted] o výměře 9988m<sup>2</sup>, č. [redacted] o výměře 2072 m<sup>2</sup>, č. [redacted] o výměře 1360 m<sup>2</sup> a č. [redacted] o výměře 2417 m<sup>2</sup> v Česticích, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Strakonicih na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec a katastrální území Čestice, byl ke dni své smrti, tj. 1.4.2001, [redacted] nar. [redacted] r.č. [redacted] naposledy [redacted] se z a m í t á
- II. Žalovaným se náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á .**

- III. Žalobci jsou **p o v i n n i** zaplatit České republice náhradu nákladů řízení ve výši 18.671,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu ve Strakonici s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost žalobců ostatních.

#### O d ů v o d n ě n í :

Žalobou ze dne 13.12.2000 se právní předchůdce žalobců [REDAKCE], který dne 1.4.2001 zemřel, a poté jeho dědicové, kteří vstoupili do řízení na jeho místo, tedy žalobci A až D domáhali rozhodnutí soudu, kterým by bylo určeno, že [REDAKCE] byl ke dni své smrti vlastníkem pozemkových parcel specifikovaných ve výroku I. Žalobu odůvodnili tím, že [REDAKCE] sice dne 20.10.2000 uzavřel kupní smlouvu se žalovanými, na základě níž jim měl prodat tyto nemovitosti za 150.000,- Kč, avšak tento úkon je podle žalobců neplatný jednak z důvodu jeho nezpůsobilosti k uzavření kupní smlouvy pro duševní poruchu, kterou v době uzavírání smlouvy trpěl, jednak pro lichevní povahu této smlouvy a jednak proto, že tato smlouva je neplatná pro neurčitost jejího předmětu. Podle žalobců byl [REDAKCE] v době uzavírání smlouvy neschopný uzavírat složitější právní úkony pro duševní poruchu, která byla podle nich prokázána znaleckým posudkem MUDr. Karla Chromého ve znění jeho s vysokou pravděpodobností, která je limitována pouze nedostatkem objektivních podkladů pro zpracování znaleckého posudku. Žalobci zdůrazňovali, že tento samotný posudek by měl být hodnocen jako každý jiný důkaz v souvislosti s ostatními provedenými důkazy, a soud by proto měl přihlídnout nejen ke stáří jmenovaného a jeho fyzickým chorobám, nýbrž i k tomu, že chtěl ohledně těchto nemovitostí uzavřít darovací smlouvy ve prospěch dcery, tedy žalobkyně [REDAKCE] resp. tak učinil, avšak tyto smlouvy nebyly realizovány vkladem do katastru nemovitostí. Samotný prodej pak byl učiněn narychlo po návratu [REDAKCE] z nemocnice bez toho, aby tohoto úkonu byla přítomna [REDAKCE], která jiné záležitosti [REDAKCE] i svého bratra, který s ním žil, tedy [REDAKCE] zařizovala. Žalovaný [REDAKCE] o tomto měl povědomost a s [REDAKCE] jednal, avšak ta prodej nemovitostí odmítla a jmenovaný využil situace k uzavření smlouvy, navíc za přizvání osob, kterým bylo možné obecně důvěřovat a za jejichž přítomnosti byla smlouva uzavřena, tedy svědků [REDAKCE] a [REDAKCE]. Smlouva je podle žalobců neplatná i pro svojí lichevní povahu s odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 1993/2001, neboť v ní byla dohodnuta kupní cena nemovitosti za 150.000,- Kč, ačkoli ze znaleckého posudku Ing. Čihákové byla zjištěna obecná cena předmětných nemovitostí přes 400.000,- Kč a cena obvyklá dokonce 800.000,- Kč, kterýžto rozdíl sám o sobě vede k jednoznačnému závěru, že kupní cena byla sjednána v rozporu s dobrými mravy, a je proto neplatná. Žalovaná strana měla jednoznačné znalosti o cenách nemovitostí podobného charakteru, neboť v řízení bylo prokázáno, že žalovaní za poslední roky se stali vlastníky řady zemědělských pozemků, byť o vodní plochy šlo řidčeji ( žalobci zde odkazovali na rybník v obci Cehnice – vodní tok č.p. [REDAKCE] a [REDAKCE] o výměře přes 3.000,- Kč), a jelikož vodní dílo je stavbou, musí být každému zřejmé, že její hodnota je vyšší než prostého zemědělského pozemku. Konečně pak žalobci namítali neplatnost předmětné smlouvy pro její neurčitost, neboť z jejího textu vyplývá, že předmětem jsou pouze čtyři pozemky bez uvedení staveb a trvalých porostů, ačkoli existence těchto staveb a porostů byla v řízení prokázána.



Žalovaní navrhovali zamítnutí žaloby s tím, že předmětná kupní smlouva je platná a důvody její neplatnosti, které namítá strana žalující, nejsou dány. K otázce, zda [REDAKCE] byl v době podpisu smlouvy způsobilý k právním úkonům, byl zpracován znalecký posudek znalce MUDr. Chromého, který sice připustil, že je možné, že v době podpisu [REDAKCE] nebyl k tomuto právnímu úkonu způsobilý, ale rovněž připustil, že v době podpisu způsobilý být mohl a zdůraznil, že se jedná o pouhé pravděpodobnostní závěry, které s ohledem na smrt posuzovaného nelze již učinit jako závěry definitivní. Znalec v této souvislosti vysvětlil, že zásadním zdrojem pro jeho závěr o pravděpodobnostním výskytu duševní poruchy je informace ze zdravotní dokumentace při přijetí k hospitalizaci v Okresní nemocnici ve Strakonici, kdy [REDAKCE] nebyl schopen uvést přesné údaje o svých chorobách, tyto bagatelizoval, přičemž na druhou stranu znalec připustil, že tento stav mohl být zapříčiněn i vysokou horečkou zemřelého. Znalec dále uvedl, že nelze vycházet ze svědeckých či účastnických výpovědí provedených v tomto řízení pro závěr o existenci duševní poruchy, neboť z nich lze vyvodit pouze závěry o povahových zvláštностech zemřelého [REDAKCE] projevujících se již dříve v minulosti v jeho nezodpovědném přístupu k životu, k rodině, ovšem nikoliv závěr existenci duševní poruchy. Soud by proto podle žalovaných měl postupovat podle zásady hodnocení důkazů a důkazního břemene a přihlédnout k výpovědím svědků zainteresovaných ve věci, včetně jeho ošetřujícího lékaře MUDr. Nýdla, ze kterých spíše vyplývá to, že [REDAKCE] byl krátce před svojí smrtí osobou orientovanou v místě a čase a v běžném životě. Duševní porucha [REDAKCE] tedy zůstává pouze v rovině tvrzení žalobkyň [REDAKCE] a [REDAKCE] a jejich někdejších příbuzných s tím, že tato nebyla žádným důkazem objektivně podložena, když sami návrh na zbavení či omezení způsobilosti [REDAKCE] v době jeho života nepodali, ačkoliv existenci jeho duševní poruchy tvrdili. Pokud se jedná o podmínky smlouvy zejména ve vztahu k ceně předmětných nemovitostí, k ní byly vypracovány znalecké posudky dvou znalců, když tím prvním byla zjištěna obecná cena převedených nemovitostí ještě o deset tisíc korun nižší (znalcem Gajdošem) a teprve druhým znaleckým posudkem byla zjištěna obecná cena výše než pětinasobku oproti sjednané kupní ceně. Žalovaná strana má stále zásadní výhrady proti tomuto znaleckému posudku, kdy znalkyně Ing. Čiháková porovnávala předmětné nemovitosti s nemovitostmi o naprosto odlišné výměře a v naprosto rozdílném stavu, neboť nezohlednila rozdílný poměr vodní plochy a okolních pozemků jednotlivých porovnávaných nemovitostí. Však i v případě, že by obecná cena těchto nemovitostí byla ve výši tohoto druhého znaleckého posudku nemůže být tento fakt sám o sobě důvodem pro absolutní neplatnost kupní smlouvy v rozporu s jejími dobrými mravy, neboť v tomto případě by šlo o smlouvu lichevní pouze tehdy, pokud by se ze strany žalovaných jednalo o jednání úmyslné, kterého by sami museli být vědomi tak, že jednájí ve vztahu k uzavírané smlouvě v rozporu s dobrými mravy, a obecně by muselo platit, že kupní cena, která neodpovídá ceně obvyklé, je vždy v rozporu s dobrými mravy. Je nutno podle žalovaných vše posuzovat z toho hlediska, kdy sám soudní znalec Gajdoš považoval za obecnou cenu předmětných nemovitostí částku odpovídající sjednané kupní ceně, takže žalovaní jako laici se nemohli domnívat, že by měla být obecná cena převáděných nemovitostí výrazně jiná. Žalovaným pak nebylo ani nic známo o nezkušenosti, rozumové slabosti či rozrušení [REDAKCE] tak, aby došlo k naplnění charakteristiky smlouvy lichevní, jak ji předpokládá rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 1993/2001. Žalovaní ani nesouhlasí s tím, že by kupní smlouva byla neurčitá pouze z toho důvodu, že ve smlouvě nejsou uvedeny trvalé porosty a stavba protržené

hráze, nýbrž pouze čísla pozemků, neboť označení předmětných pozemků parcelními čísly a výměrami činí tento právní úkon zcela určitým a srozumitelným.

V řízení bylo nesporné, že dne 20.10.2000 byla uzavřena mezi prodávajícím [REDAKCE] a kupujícími žalovanými kupní smlouva, kterou žalovaní nabyli vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným ve výroku, což bylo doloženo rovněž touto písemnou smlouvou, která byla následně vložena do katastru nemovitostí. Taktéž bylo nesporné, že 15.2.2001 žalovaní poukázali [REDAKCE] částku 150.000,- Kč odpovídající dohodnuté ceně za předmětné nemovitosti uvedené v kupní smlouvě, což rovněž dokládá podací lístek pošty k této částce, kterou však [REDAKCE] nepřijal a kupní cena z této smlouvy tedy zaplacená nebyla. Rovněž tedy bylo nesporné, že [REDAKCE] zemřel dne 1.4.2001 a jeho dědici se stali žalobci, tehdy jeho děti, kteří rovněž vstoupili do tohoto řízení jako jeho právní nástupci.

Mezi stranami byly sporné okolnosti předcházející uzavření samotné kupní smlouvy, zda žalovaní měli povědomost o skutečném stavu [REDAKCE] i toho, zda mají o této záležitosti jednat s ním, či s jeho dcerou [REDAKCE], která tvrdila, že to byla výlučně ona, která měla plnou moc k uzavření takovéto kupní smlouvy, a zásadně tedy, zda [REDAKCE] jednal dne 20.10.2000 při uzavření kupní smlouvy v duševní poruše či nikoliv. Předmětem dokazování bylo dále zkoumání pohnutek žalovaných při uzavírání této kupní smlouvy za podmínek v ní uvedených a zda měli vědomost o obecné ceně nemovitostí, či nikoli. Taktéž bylo sporné, zda tato smlouva byla určitá či nikoli, jak tvrdí žalobci, a to z důvodu neuvedení označení staveb a trvalých porostů v této smlouvě, kdy nemovitosti jsou označeny pouze čísly a výměrami.

K okolnostem předcházejícím uzavření smlouvy, a tedy k vlastnímu jednání o jejich podmínkách, byly provedeny důkazy pouze svědeckými a účastnickými výpověďmi, které lze rozdělit do dvou táborů. Na jedné straně žalující strana, tedy žalobkyně [REDAKCE] a [REDAKCE] ve svých účastnických výpovědích uváděly, že jednaly se žalovaným [REDAKCE] v květnu roku 2000 na schůzce v Praze, kde jej seznámily s tím, že je to právě [REDAKCE] která má plnou moc k zastupování [REDAKCE] ohledně projede předmětných nemovitostí, a tuto plnou moc mu měly ukázat tím, že tato schůzka neměla žádný výsledek a strany se na ničem nedohodly. [REDAKCE] ve své účastnické výpovědi potvrdila, že se žalovaným jednala v červnu roku 2000 v Česticích za účasti pana [REDAKCE], svého bratra [REDAKCE] a otce [REDAKCE], rovněž s žádným výsledkem bez jakékoli dohody. Žalovaný [REDAKCE] pak ve své účastnické výpovědi potvrdil schůzku v Praze v květnu roku 2000, avšak popřel, že by mu byla předložena plná moc [REDAKCE], kterou (plnou moc) vidí poprvé až v tomto řízení, a rovněž pak uvedl, že jak na tomto jednání, tak i na jednání v Česticích za účasti [REDAKCE] a [REDAKCE] se strany měly dohodnout na předmětu kupní smlouvy, tedy prodeji těchto nemovitostí za 150.000,- Kč. Přes rozpory v těchto jednotlivých výpovědích lze z nich vyvodit zásadní závěr v tom smyslu, že ačkoli [REDAKCE] jako žalobkyně tvrdila, že nesouhlasila s prodejem, ve své výpovědi uváděla, že jednala s různými zájemci o koupi předmětných nemovitostí, přičemž svědkyně [REDAKCE] (spolupracovnice [REDAKCE], která byla přítomna telefonátům [REDAKCE] se zájemci o prodej předmětných nemovitostí, potvrdila, že jmenovaná měla zájem na prodeji

předmětných nemovitostí, a to za nejvyšší nabídku. Není tedy pravdou, že by [redacted] která byla plnou mocí, která byla provedena jako důkaz, zmocněna [redacted] již v roce 1996 k jednání o prodeji předmětných nemovitostí, nechtěla tyto nemovitosti prodat, a pokud tvrdí, že jednání v červnu a v květnu 2000 bylo bez žádného výsledku, je toto tvrzení nevěrohodné z logického důvodu, že pokud by toto původní květnové jednání nemělo žádný výsledek, nebyl by důvod k jednání dalšímu, za situace, kdy vlastně obě strany, tedy [redacted] a [redacted] na straně jedné a [redacted] na straně druhé chtěly prodat, resp. koupit předmětné nemovitosti. Z uvedeného totiž vyplývá, že pokud [redacted] s něčím nesouhlasila, nebylo to se smlouvou jako takovou, ale pouze s výší ceny 150.000,- Kč, kterou nabízela strana žalovaná. Svědek [redacted] ve své výpovědi, která působila věrohodně, potvrdil výpověď žalovaného s tím, že výsledkem jednání byla dohoda o kupní smlouvě za cenu 150.000,- Kč, avšak nevyjadřoval se podrobněji, jaké stanovisko zaujímal žalobkyně [redacted] – pouze zdůraznil, že její otec chtěl, aby byla jednání přítomna.

S ohledem na rozporné účastnické výpovědi k otázce vědomosti žalovaného o výlučném zmocnění [redacted] k jednání o kupní smlouvě za [redacted], k němuž jiné důkazy provedeny nebyly, lze uzavřít, že žalobkyně neprokázaly, že by žalovaný věděl, že má jednat pouze s [redacted], což nepřímou potvrzuje i přítomnost [redacted] při jednání. Soud pak považuje za prokázané, že žalobkyně [redacted] chtěla nemovitosti prodat za co nejvyšší cenu, avšak s prodejem jako takovým souhlasila stejně jako její otec.

Pokud jde o hodnocení jednotlivých úkonů [redacted], který nejprve v květnu 1996, jak vyplývá z písemné plné moci ze dne 16.5.1996, zmocnil svoji dceru [redacted] k zastupování ohledně předmětných nemovitostí, následně jí tyto nemovitosti (jak vyplývá z darovací smlouvy ze dne 4.7.1996) daroval, avšak ke vkladu tohoto úkonu do katastru nemovitostí nedošlo, přičemž [redacted] ventiloval svoji ochotu předmětné nemovitosti prodat, což potvrdil svědek [redacted] ve své výpovědi, toto vše ve svém souhrnu je pouze součástí nevyrovnané povahy [redacted] která byla popisována jednotlivými svědky, když zásadním způsobem byla osobnost [redacted] posuzována ve znaleckém posudku MUDr. Karla Chromého. Ten věci vycházel zejména ze zdravotnické dokumentace [redacted] při jeho pobytu v nemocnici, z něhož byl propuštěn 17.10.2000, tedy 3 dny před uzavřením předmětné smlouvy s tím, že se u [redacted] z velikou pravděpodobností nikoli však jednoznačně, jednalo o vleklou duševní poruchu, a to mírnou demenci, na pokladě mnoholetého těžkého srdečního onemocnění s tím, že jeho schopnosti byly natolik postiženy, že nebyl schopen činit složitější právní úkony a tato porucha nemusela být laickému okolí nápadná a mohla být i přehlédnuta. Znalec, a to ani po několika doplněních znaleckého posudku, kterým předcházelo zjišťování podkladů ze strany soudu, jak písemného charakteru zdravotními zprávami ohledně [redacted] i jeho rodiny, tak i výpověďmi svědků, kteří jej znali, a to včetně jeho ošetřujícího lékaře MUDr. Nýdla, vyvodil, že nelze s jednoznačností stanovit, zda [redacted] 20.10.2000 touto duševní chorobou trpěl či nikoli s tím, že s vysokou pravděpodobností se o duševní chorobu jednalo, avšak definitivní závěr nemůže znalec učinit s ohledem na nedostupnost dalších podkladů, kdy jmenovaný již zemřel. Zdůvodnil, že účastnické a svědecké výpovědi nemohly být podkladem pro závěry o existenci či neexistenci duševní poruchy, neboť dokládají pouze povahové zvláštnosti [redacted]. Přestože tyto závěry znalce nejsou stoprocentní, vysvětlení znalce, a to jak

v písemné, tak zejména v ústní formě bylo pro soud přesvědčivé, a proto soud tyto výsledky přijal jako závěry dokazování s tím, že by bylo nevhodné zadávat nový znalecký či revizní posudek, s čímž navíc souhlasily i obě strany, stejně jako s tím, že tento posudek by měl být jedním z řady důkazů, které byly k osobě [redacted] provedeny.

Byly to zejména svědecké výpovědi, ve kterých všechny osoby žijící v obci, které [redacted] znaly (svědkové [redacted]) hodnotily [redacted] jako normální osobu, jeho ošetřující lékař MUDr. Nýdl jeho zdravotní stav označil jako obvyklý jeho věku a nemocem s tím, že byl omezenější ve svých funkcích, co však neznamená, že by nebyl orientován v běžném životě. Svědkyně [redacted] která prováděla ověření podpisu [redacted] na smlouvě 20.10.2000, potvrdila, že se jí tohoto dne jevil jako normální, měla pocit, že smlouvu uzavřel vědomě a svobodně, neboť v průběhu přípravy ověření těchto podpisů se jmenovaný s [redacted] a [redacted] bavili o prodeji nemovitostí podle kupní smlouvy. Pro skutečnost, že [redacted] chtěl nemovitosti prodat dle podmínek smlouvy, svědčí nepřímou i výpověď svědkyně [redacted] tedy poštovní doručovatelky, která byla poslední roky života [redacted] s ním v kontaktu, doručovala mu pravidelně korespondenci s tím, že jmenovaný podepisoval vše jak měl, přičemž si vzpomněla i na to, že před smrtí mu byla poukázána částka 150.000,- Kč, ohledně níž se ho ptala, jakým způsobem jí chce doručit a on na to odpověděl, že jí nemůže přijmout, neboť mu to dcera zakázala. Soud nemá důvod pochybovat o věrohodnosti zmíněných svědeckých výpovědí, které byly navíc ve vzájemném souladu a pouze dokreslovaly celou situaci, a dále rovněž nepochybuje o věrohodnosti líčení popisu života v rodině [redacted] [redacted], tak jak jej učinily ve svých účastnických výpovědích [redacted] a [redacted] [redacted] ve smyslu skutečně zoufalé sociální a citové situace, kdy rodiče nebyli schopni zajišťovat základní potřeby nejmladší dcery [redacted] která od svých čtyř let vyrůstala v pěstounské péči u rodičů svědkyně [redacted] která tyto okolnosti také podrobně popisovala. Soud se však domnívá, že toto vše je pouze hodnocení způsobu života [redacted] a jednotlivých členů rodiny a nemá přímý dopad na jeho stav v době uzavření smlouvy, jak uváděl znalec MUDr. Chromý s tím, že je nutno odlišovat jednak povahové zvláštnosti [redacted] a jednak jeho duševní schopnosti.

Z uvedeného tedy vyplývá, že shora zmíněné důkazy jsou ve své podstatě v souladu, neboť skutečnosti z nich zjištěné lze shrnout tak, že [redacted] měl rozporuplnou a nevyrovnanou povahu s na jedné straně s poněkud nezodpovědným přístupem k rodině a záležitostem s ní spojených a na straně druhé nechtěl (zejména v pozdějším věku) být v konfliktu se svými dětmi, zejména [redacted] které podepsal to, co mu připravila (nejprve plnou moc, pak darovací smlouva, poté další darovací smlouva...), chtěl, aby byla účastna jednání o kupní smlouvě. S tímto je v souladu jeho další jednání, kdy po návratu z nemocnice souhlasil s kupní smlouvou, bez problémů ji před svědky podepsal a o jejím znění na obecním úřadě hovořil – poté chtěl inkasovat částku za kupní cenu, avšak po zákazu [redacted] ji odmítl přijmout. Soud se proto domnívá, že z uvedeného nelze s ohledem na nemožnost zjištění jednoznačného závěru znaleckého posudku vyvodit, že [redacted] by dne 20.10.2000 jednal v duševní poruše, čímž tedy nedošlo k naplnění ust. § 38/2 obč. zák. tak, aby kupní smlouva uzavřená toho dne byla neplatná pro duševní poruchu [redacted]

K další sporné otázce, zda na straně žalovaných byl úmysl prodat předmětné nemovitosti za cenu nepoměrně nižší, než byla jejich obecná cena, byl zadán znalecký posudek znalci z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí Jiřímu Gajdošovi, který cenu předmětných nemovitostí stanovil na 140.000,- Kč s tím, že přestože u předmětného rybníku existovala hráz, tato byla poškozena, nebylo možné v ní udržet vodu, a proto tuto nemovitost neoceňoval jako rybník, neboť funkci rybníka neplnil. Jelikož znalec nebyl schopen toto své stanovisko dostatečně obhájit, a to ani vzhledem k žalobci předloženému znaleckému posudku Jaromíra Pávka, který cenu stanovenou Jiřím Gajdošem považoval za podhodnocenou, zadal soud revizní znalecký posudek Ing. Ivě Čihákové, znalkyni z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví se specializací na vodní stavby. Ta pak určila obecnou cenu předmětné nemovitosti porovnávací metodou přibližně okolo 800.000,- Kč s tím, že ocenění podle vyhlášky představuje 404.690,- Kč. Tento znalecký posudek Ing. Čihákové, zejména s ohledem na jeho ústní podání při jednání soudu byl značně přesvědčivý, znalkyně fundovaně vysvětlila význam a použití porovnávací metody, při níž vybrala obdobné vodní stavby a koeficienty zhodnotila jejich stav, polohu a možnosti obnovy, když vycházela z realizovaných prodejů realitních kanceláří a podrobně zdůvodnila, proč tak u jednotlivých položek činila. Taktéž zdůvodnila, proč není natolik relevantní skutečnost, že u předmětné nemovitosti nebyla napuštěna voda, neboť zde byla postavena hráz, která sice je částečně poškozená, avšak po její opravě lze vodu do rybníka napustit, a nelze tedy vycházet z postupu znalce Gajdoše tak, že není-li napuštěna v takovéto nemovitosti voda, nejedná se o vodní stavbu, se zdůrazněním, že rybník jako takový je dílo s vodopráními náležitostmi, a jednoznačně tedy odmítla závěry jeho znaleckého posudku. Pokud strana žalovaná rozporovala tyto závěry s ohledem na jí předložené nabídky prodeje vodních staveb s cenami průměrně nižšími, než byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Čihákové, přestože v nich byla napuštěna voda, přičemž žalovaní navrhovali ke zjištění skutečné ceny předmětné nemovitosti další revizní posudek, soud tento důkazní návrh jako nerelevantní a nevhodný zamítl, neboť předmětem této části dokazování nebylo zjištění přesné skutečné ceny předmětných nemovitostí v době prodeje, nýbrž ceny přibližné, přičemž znalecký posudek Ing. Čihákové jednoznačně prokazuje skutečnosti, že cena dle kupní smlouvy ve výši 150.000,- Kč za předmětné nemovitosti neodpovídala obecné ceně těchto nemovitostí v době prodeje a pohybovala se několikanásobně nad touto hranicí a pro soud není rozhodující, zda tato cena byla řádově ve výši 400.000,- Kč až 800.000,- Kč, anebo případně i vyšší.

Tímto tedy bylo prokázáno, že [redacted] prodal předmětné nemovitosti žalovaným za cenu 150.000,- Kč, ačkoli jejich cena byla alespoň dvojnásobně vyšší. Soud se v této souvislosti proto zabýval tím, zda byla tato kupní smlouva uzavřena v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 obč. zákoníku, podle nějž výkon práv a povinností vyplývajících z občansko právních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy s tím, že podle § 36 tohoto zákona je neplatný právní úkon, který se svým obsahem nebo účelem přičíí dobrým mravům. Žalobci v tomto směru tvrdili, že došlo k naplnění citovaného ustanovení, neboť žalovaní znali obecnou cenu předmětných nemovitostí, neboť v posledních letech nabyli různých zemědělských pozemků větší množství, k čemuž byl proveden důkaz zprávou katastrálního úřadu včetně částečného výpisu z katastru nemovitostí – přehledu vlastnictví žalovaných s platností ke dni 5.9.2006, z něj však vyplývá, že všechny tyto nemovitosti (včetně žalobci

zmiňovanou vodní plochu – vodní tok na LV č. [redacted] pod parcelním číslem [redacted] a [redacted] v k.ú. Cehnice) byly žalovanými nabyty po roce 2000 v tomto případně konkrétně v období od 2.4., resp. 17.12.2001 a 14.11.2004. Žalovaní tedy v době uzavření smlouvy nebyli vlastníky podobných nemovitostí a jelikož se nejedná o běžné nemovitosti, o jichž obecné ceně je v populaci přibližný, přehled je nepravděpodobné, že by žalovaní dopředu počítali s tím, že je obecná cena předmětných nemovitostí několikanásobně vyšší, navíc vzhledem ke stavu těchto nemovitostí, kdy nebyla napuštěna vodní plocha z důvodu protržení hráze a i znalec z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí v tomto směru stanovil přibližně stejnou cenu, jaká byla uvedena v kupní smlouvě. Z uvedeného tedy nelze vyvodit, že by žalovaní hodlali uzavřít kupní smlouvu s úmyslem, aby byla v neprospěch žalobce, a že by využil v tomto směru jeho nezkušenosti nebo rozumové slabosti, přičemž [redacted] vzhledem k jeho věku a sociální situaci se mohla částka 150.000,- Kč zdát jako poměrně vysoká. Soud proto ani při aplikaci ustanovení § 3 odst. 1, resp. § 39 obč. zákoníku neshledal, že by předmětná kupní smlouva byla uzavřena v rozporu s dobrými mravy.

Soud neshledává důvod ani pro závěr, že by smlouva byla uzavřena neurčitě s tím, že čtyři pozemky v ní uvedené nejsou označeny stavbami či trvalými porosty, ačkoli jejich existence na nich je nesporná, neboť tyto pozemky byly označeny v kupní smlouvě v souladu s platným katastrálním zákonem, a to parcelními čísly a výměrami, což je dostatečně určité a srozumitelné na to, aby nebyly zaměněné s jinými, o čemž svědčí skutečnost, že tato smlouva byla bez jakýchkoliv problémů vložena do katastru nemovitostí. Podle § 37 obč. zákoníku tedy smlouva není neurčitá a soud ji považuje i z tohoto hlediska za platnou.

Závěry rozsudku lze tedy shrnout tak, že žalobci v řízení neprokázali, že by smlouva uzavřená mezi jejich otcem [redacted] jako prodávajícím na straně jedné a žalovanými manželi [redacted] jako kupujícími na straně druhé ze dne 20.10.2000 byla neplatná a pokud se domáhali určení, že [redacted] byl ke své smrti 1.4.2001 vlastníkem těchto nemovitostí, je tato žaloba nedůvodná a soud jí zamítl.

Při rozhodování o náhradě nákladů řízení soud vycházel z ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., podle nějž by úspěšní žalovaní měli mít právo na náhradu nákladů tohoto řízení v neprospěch žalobců. Soud zde však v mimořádně složitých skutkových a právních okolnostech této věci a zejména ve skutečnosti, že předmětné pozemky byly právním předchůdcem žalobců prodány žalovaným za cenu výrazně nižší než je cena obecná (takže žalovaným nebude způsobena materiální újma, budou-li si hradit náklady řízení sami), shledává okolnosti mimořádného zřetele hodné pro nepřiznání nákladů řízení žalovaným podle § 150 o.s.ř., proto rozhodl, že se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

V řízení vznikly státu náklady v celkové výši 35.671,- Kč související jak s vyplacením znalečného (znalci MUDr. Chromému 4.750,- Kč, 1.750,- Kč, 2.085,60 Kč, 3.500,- Kč a 2.403,- Kč, znalci Jiřímu Gajdošovi ve výši 3.962,- Kč a 365,- Kč a znalkyni Čihákové ve výši 16.705,40 Kč) a ve výši svědečného 782,- Kč. Žalobci však zaplatili na zálohách na vypracování znaleckých posudků 17.000,- Kč, tudíž státem bylo placeno na náhradě nákladů řízení 18.671,- Kč. Podle § 148 odst. 1 o.s.ř. má stát podle výsledků řízení proti účastníkům právo na jejich náhradu, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních

poplatků. Jelikož ve věci byli neúspěšní žalobci jsou to oni, kdo jsou povinni ve smyslu citovaného ustanovení hradit státu náklady tohoto řízení, a soud je proto k této povinnosti zavázal s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost žalobců ostatních.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by podle tohoto rozsudku nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonán.

Ve Strakonících dne 19.9.2007

Za správnost vyhotovení:  
Jaroslava Preslová



**JUDr. Pavla Potužníková v. r.**  
**samosoudkyně**





Originál

5 Co 1476/2003 - 186

1-1-2003  
5  
JUDr. J. Hůdová  
JUDr. V. Zelenková  
JUDr. L. Krym  
JUDr. V. Petrů  
JUDr. J. Lehečka

## U s n e s e n í

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Mileny Babkové a soudkyň JUDr. Jany Hůdové a JUDr. Vladimíry Zelenkové v právní věci žalobců A) [redacted], bytem [redacted], zastoupené JUDr. Ladislavem Krymem, advokátem se sídlem Praha 1, Národní tř. 43, B) [redacted], bytem [redacted], zastoupené JUDr. Vladislavem Petrů, advokátem se sídlem Praha 6, Na Pískách 49, C) [redacted], bytem [redacted] a D) [redacted], bytem Domov důchodců, [redacted] obou zastoupených opatrovníků [redacted], bytem [redacted], právně zastoupených JUDr. Vladislavem Petrů, advokátem se sídlem v Praze 6, Na Pískách 49, proti žalovaným 1) [redacted], bytem [redacted] a 2) [redacted], bytem [redacted], oběma zastoupeným JUDr. Jiřím Lehečkou, advokátem ve Strakonici, 1. máje 1136, o neplatnost kupní smlouvy,

t a k t o :

Rozsudek soudu prvního stupně se zrušuje a věc se vrací okresnímu soudu k dalšímu řízení.

## O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem okresní soud zamítl žalobu, podle níž je kupní smlouva uzavřená dne 20.10.2000 mezi [redacted] jako prodávajícím a žalovanými jako kupujícími ohledně prodeje pozemkových parcel zapsaných v k.ú. u Katastrálního úřadu ve Strakonici na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. Čestice neplatná s tím, že vlastníky uvedených nemovitostí jsou každý jednou čtvrtinou žalobci [redacted] a [redacted]. Dále určil, že žalobci jsou povinni zaplatit žalovaným na nákladech řízení každý 3.075,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku a České republice – Okresnímu soudu ve Strakonici náhradu nákladů řízení ve výši 2.250,- Kč, z toho každý jednotlivě 562,50 Kč.

Okresní soud tak rozhodl poté, kdy dospěl k závěru, že otec žalobců dne 20.10.2000 uzavřel kupní smlouvu ohledně prodeje nemovitostí – pozemků specifikovaných v rozsudku okresního soudu za 150.000,- Kč a tato smlouva byla následně vložena do katastru nemovitostí a žalovaní se stali vlastníky těchto nemovitostí. Poukázal na skutečnost, že žalobci neprokázali, že jejich právní předchůdce [redacted] v době uzavření kupní smlouvy trpěl duševní poruchou, která jej činila k tomuto úkonu neschopným. S ohledem na závěry znaleckého posudku je nutno právní úkon (uzavření kupní smlouvy) považovat za platný. V návaznosti na to přiznal žalovaným náklady řízení, které představují odměnu advokáta a náklady řízení České republiky.

Proti tomuto rozsudku okresního soudu včas podali odvolání žalobci. Namítali, že v případě uzavření kupní smlouvy [redacted] se jednalo o složitý právní úkon, který ke svému zvládnutí potřebuje právnické vzdělání, přinejmenším právnickou rutinu. To rozhodně [redacted] jako rolník neměl, navíc mu bylo 80 let, takže jeho intelekt byl přirozeně věkem omezen. Okresní soud nevzal v úvahu fakt, že [redacted] při uzavírání kupní smlouvy nedali žalovaní na rozmyšlenou. V době zadání znaleckého posudku byl [redacted] již mrtev a znalec ho nemohl proto klinicky vyšetřit a o to opřít svůj znalecký závěr. Závěr okresního soudu, že pokud nebyl výsledkem řízení jednoznačný závěr o tom, že by [redacted] při podpisu kupní smlouvy trpěl duševní poruchou, která by ho činila k tomuto úkonu neschopným, tedy že je nutno tento úkon považovat za platný, je nesprávný. Rovněž ujednání o kupní ceně je podle § 39 o.z. neplatné a přičí se dobrým mravům. Posudek znalce je nelogický a i když žalobci v písemném podání po posledním jednání (před vyhlášením rozsudku) napadali dodatky ke znaleckému posudku, okresní soud k jejich námitkám nepřihlédl. Řízení o omezení způsobilosti k právním úkonům podle § 81 o.s.ř. platí i bez návrhu a není vázán důkazními návrhy účastníků. Žalobci navrhovali, aby byl soudem vyslechnut praktický lékař MUDr. Jan Nýdl, který jejich otce znal dlouhou dobu a mohl by se vyjádřit k tomu, jak se v posledních letech z lékařského hlediska jevil a jak se projevoval. Dále navrhli výslech lékaře interního oddělení Nemocnice ve Strakoncích, kde se otec za poslední roky 4x nacházel a kde se dokonce objevuje zmínka o jeho duševním stavu nasvědčující duševní poruše. Poté by se měl k němu vyjádřit znalec, a to případně i znalec nově ustanovený soudem. Navrhli, aby rozsudek okresního soudu byl zrušen a věc vrácena soudu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí.

Žalovaní navrhovali rozsudek Okresního soudu ve Strakoncích jako věcně správný potvrdit, neboť se zcela ztotožňují se závěry soudu prvního stupně, že předmětné darovací smlouvy a plná moc nejsou důkazem o způsobilosti či nezpůsobilosti [redacted] k právním úkonům. Pokud se jedná o tvrzení žalobců, že kupní smlouva je absolutně neplatná pro rozpor s dobrými mravy, jedná se o novou rozhodnou skutečnost, která nebyla žalobci tvrzena před soudem prvního stupně a jedná se tedy o tvrzení nepřipustné dle § 205a o.s.ř. Žalobci po skončení posledního jednání ve věci samé před vyhlášením rozsudku předložili nekonkrétní námitky vůči znaleckému posudku a jeho doplňkům a takovéto námitky nejsou žádným důkazem, ale pouze dalším tvrzením žalobců.

Odvolání v této věci je přípustné (§ 201 a § 202 o.s.ř.), bylo podáno osobou k tomu oprávněnou (§ 201 o.s.ř.) a v zákonem stanovené lhůtě (§ 204 o.s.ř.). Obsahuje i náležitosti uvedené v § 205 odst. 1 a 2 o.s.ř.

Z podnětu podaného odvolání odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek dle § 212 věta první o.s.ř. v celém rozsahu. Přezkoumal jej dle § 212a odst. 1 o.s.ř. zejména z hlediska odvolacího důvodu mimo jiné předneseného při odvolacím jednání (§ 205 odst. 2 písm. c) o.s.ř. to je, že řízení je postiženo jinou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci).

Vady v řízení, které má na mysli cit. ustanovení a také § 212a odst. 5 věta druhá, skutečně odvolací soud zjistil. Jde o vady, ke kterým odvolací soud musí přihlídnout, i když nejsou (v tomto případě všechny) odvolatelem vytýkány.

Odvolání je důvodné.

Z obsahu spisu plyne, že soud prvního stupně jednal s navrhovatelem [redacted] ačkoliv tento byl od 31.10.2002 omezen ve způsobilosti k právním úkonům a měl být tedy zastoupen opatrovníkem. Na věci nic nemění, že ostatní žalobci o tom okresní soud neinformoval. Žalobce neměl procesní způsobilost, kterou se rozumí způsobilost vykonávat v řízení práva a povinnosti účastníka řízení samostatně nebo prostřednictvím zvoleného zástupce.

Okresnímu soudu nutno dále vytknout, že rozhodl mimo žalobní petit, kterým se žalobci domáhali, aby bylo určeno, že kupní smlouva ze dne 20.10.2002 je neplatná a vlastníkům uvedených nemovitostí jsou žalobci. Okresní soud nad rámec žaloby zamítl žalobu na určení, že vlastníky uvedených nemovitostí jsou žalobci každý jednou čtvrtinou. Není přípustné, aby si okresní soud „dotvářel“ znění žalobního petitu sám, aniž využije postupu dle § 43 o.s.ř. Žalobci navrhli změnu žaloby poté, co do řízení vstoupili jako právní nástupci původního žalobce [redacted] avšak soud prvního stupně usnesením změnu žaloby nepřipustil, a přesto o změněné žalobě jednal a rozhodl.

Jak plyne z odkazu na § 43 o.s.ř. je žalobní petit v posuzované věci neurčitý. Vadou spočívající v nejasnosti a neurčitosti trpí výrok v části o určení, že žalobci jsou vlastníky předmětných nemovitostí. V konkrétním případě jde o řízení sporné, je proto nezbytné přesně vymezit žalobní návrh ve smyslu § 79 odst. 1 o.s.ř. V tom smyslu musí být z žaloby jednoznačně patrné, jakým podílem má být ten který z žalobců určen vlastníkem sporných nemovitostí.

Žaloba trpící shora uvedenými vadami není žalobou projednatelnou. Bylo na okresním soudu, aby vady žaloby odstranil postupem podle § 43 o.s.ř. Pokud tak okresní soud neučinil a rozhodl ve věci na základě žaloby nejasné a neurčité, zatížil řízení vadou, která ve smyslu ustanovení § 212a odst. 5 o.s.ř. měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. V neposlední řadě se soud prvního stupně nezabýval tím, zda na obou částech a právě na takto uplatněných určovacích žalobních petitech mají žalobci naléhavý právní zájem, s přihlídnutím k tomu, že žalobci žalují jak na určení, že jsou vlastníky předmětných nemovitostí, tak na určení neplatnosti kupní smlouvy. Takové posuzování má přednost před věcným posouzením.

Ze všech uvedených důvodů odvolací soud musel zrušit napadený rozsudek soudu prvního stupně podle ustanovení § 221 odst. 1 o.s.ř. a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení

podle ustanovení § 221 odst. 2 písm. a) o.s.ř. V dalším řízení se musí okresní soud vypořádat i s námitkami odvolatelů týkajícími se věcné stránky rozhodnutí (nedostatků znaleckého posudku respektive neúplnosti podkladů pro závěr znalce) v souvislosti s důkazními návrhy učiněnými při odvolacím jednání.

**P o u č e n í:** Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Krajský soud v Českých Budějovicích  
dne 3. září 2003

JUDr. Milena B a b k o v á  
předsedkyně senátu



Originál

6-Co-2997/2005 - 433

6-8-06-2006  
krát 1,5 přitoh  
7.5 DP 9/2005

## U s n e s e n í

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Aleny Vojíkové a soudkyň JUDr. Jany Prokopové a JUDr. Vladimíry Zelenkové v právní věci žalobců A/ [redacted] bytem [redacted] B/ [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] zastoupeného opatrovníci [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] C/ [redacted] nar. [redacted], bytem DD [redacted] zastoupené opatrovníci [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] zastoupených JUDr. Ladislavem Krymem, advokátem v Praze, Národní tř. 43a, D/ [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] zastoupené JUDr. Františkem Vavrochem, advokátem v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. č. 123/36, proti žalovaným 1/ [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted], a 2/ [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupených JUDr. Jiřím Lehečkou, advokátem ve Strakonici, Sokolovská 980, o určení vlastnického práva, o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu ve Strakonici ze dne 21.9.2005, č.j. 6 C 882/2000-360 ve znění doplňujícího usnesení ze dne 7.2.2006, č.j. 6 C 882/2000-405, t a k t o :

Rozsudek soudu prvního stupně se ve znění doplňujícího usnesení z r u š u j e a věc se v r a c í okresnímu soudu k dalšímu řízení.

## O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, kterou by bylo určeno, že [redacted] nar. [redacted] byl ke dni své smrti, tj. 1.4.2001, vlastníkem pozemkových parcel podrobně specifikovaných ve výroku I. Dále uložil žalobcům povinnost zaplatit žalovaným na náhradu nákladů řízení 37.088,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalovaných a doplňujícím usnesením pak žalobcům uložil zaplatit ČR – Okresnímu soudu ve Strakonici náhradu nákladů řízení ve výši 12.768,- Kč s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost žalobců ostatních. Okresní soud odůvodnil své rozhodnutí tím, že dne 20.10.2000 uzavřel [redacted] se žalovanými kupní smlouvy, na základě které žalovaní nabyli vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným ve výroku I. rozsudku za částku 150.000,- Kč. Okresní soud dospěl k závěru na základě znaleckého posudku z oborou zdravotnictví, odvětví psychiatrie, že nelze s určitostí a jednoznačně vyvodit, že dne 20.10.2001 trpěl [redacted] duševní poruchou. Dále okresní soud zkoumal otázku ceny předmětných nemovitostí a dospěl k závěru, že právní úkon ( uzavření kupní smlouvy ), který učinil [redacted] při podpisu kupní smlouvy dne 20.10.2000 je platná a skutečnost, že žalovaní získali předmětné nemovitosti za výhodnou cenu 150.000,- Kč ještě neprokazuje, že žalovaní uzavřeli smlouvu úmyslně využívaje nezkušenosti tísňe a rozumové slabosti [redacted] Žalobci takovou okolnost nejen neprokázali, ale ani netvrdili. O nákladech řízení rozhodl okresní soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. v souvislosti s úspěchem ve věci.

Proti tomuto rozsudku i doplňujícímu usnesení se včas odvolali žalobci. Žalobkyně [redacted] uvedla, že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávnému skutkovému zjištění a rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Uplatnila tak odvolací důvod § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř. Je přesvědčena, že otázku platnosti kupní smlouvy je nutno hodnotit skutkově i právně, ve vzájemné souvislosti jednotlivě uváděných důvodů její neplatnosti, neboť takto vedou žalobkyni k závěru, že nezpůsobilost zemřelého otce při uzavírání kupní smlouvy bylo kupujícími vědomě zneužito a sjednaná kupní cena je v rozporu s dobrými mravy. Ostatní žalobci namítali, že okresní soud nesprávně hodnotil znalecký posudek z oboru psychiatrie včetně jeho doplňků, neboť otec žalobců nebyl v době uzavření předmětné kupní smlouvy způsobilý tuto smlouvu uzavřít. Okresní soud dále nesprávně hodnotil provedené důkazy ve směru o tom, že žalovaní nevěděli, že předmětné nemovitosti kupují výrazně pod jejich skutečnou cenou. Dle jejich názoru byl lichevní úmysl žalovaných prokázán. Uplatňují tak odvolací důvody uvedené v § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř.

Odvolání v této věci je přípustné ( § 201 a § 202 o.s.ř. ), bylo podáno osobou k tomu oprávněnou ( § 201 o.s.ř. ) a v zákonem stanovené lhůtě ( § 204 o.s.ř. ). Odvolání obsahuje i náležitosti uvedené v ustanovení § 205 odst. 1 o.s.ř. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek dle § 212 věta první o.s.ř. v celém rozsahu. Přezkoumal jej dle § 212a odst. 1 o.s.ř. i z důvodů, které v odvolání nebyly uplatněny. Odvolací soud zjistil, že byl naplněn odvolací důvod § 205 odst. 1 písm. e) o.s.ř. Podle § 213 odst. 2 o.s.ř. doplnil odvolací soud důkazní řízení a dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.

Podle § 157 odst. 2 o.s.ř. v odůvodnění rozsudku soud uvede podstatný obsah přednesu, stručně a jasně vyloží, které skutečnosti má za prokázány a které nikoliv, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení důkazu řídil, proč neprovedl i další důkazy, a posoudí zjištěný skutkový stav podle příslušných ustanovení, jež použil. Z citovaného ustanovení vyplývá, že odůvodnění rozsudku musí být dostatečné a srozumitelné tak, aby závěr soudů byl přezkoumatelný. Ze závěru znaleckého posudku znalce prof. MUDr. Karla Chromého, CSc. ze dne 2.9.2002 vyplývá, že otec žalobců [redacted] trpěl 20.10.2001 ( správně má být 2000 ) vleklou duševní poruchou, a to mírnou demencí, která měla za příčinu souvislost s dalšími onemocněními. Racionální i volní schopnosti jmenovaného byly natolik postiženy, že ze znaleckého hlediska nebyl schopen činit ( složitější ) právní úkony. Duševní porucha jmenovaného nemusela být jeho laickému okolí nápadná, mohla být za určitých okolností přehlédnuta. V doplňku znaleckého posudku ze dne 8.12.2002 pak znalec uvádí, že citovanou poruchou jmenovaný den [redacted] spíše trpěl než netrpěl. Znalec dále uvedl, že posudek z 2.9.2002 má pravděpodobnostní závěr, lze z něho eventuálně připustit i jinou motivaci jednání [redacted]. Dle názoru znalce jednoznačná odpověď není možná pro nedostupnost diagnostiky použitelných podkladů. Dalším dodatkem znaleckého posudku ze dne 1.2.2003 znalec pouze potvrzuje předchozí dodatek znaleckého posudku o pouhé pravděpodobnosti duševní poruchy. Ze znalcovy hlediska je nepřítomnost duševní poruchy možná, ale méně pravděpodobná. Při svém výslechu u Okresního soudu ve Strakoniciích dne 31.3.2004 znalec uvedl, že u [redacted] mohlo dojít k pravděpodobné ztrátě schopnosti činit závažné právní úkony a na pravděpodobnost duševní poruchy ukazuje i to, že jmenovaný prováděl změny ve svých rozhodnutích a pokud jde o úkony složitější jako je i uzavření kupní smlouvy, těchto nebyl schopen.

Okresní soud rozhodl, aniž by byly odstraněny rozpor mezi závěry znalce učiněnými ve znaleckém posudku, jeho doplňcích a při jeho výslechu. Znalecký posudek včetně jeho doplňků a výslechu znalce zatím nedává spolehlivý závěr pro posouzení otázky, zda [redacted] byl způsobilý k uzavření předmětné kupní smlouvy. Závěry znalce jsou rozporuplné a okresní soud je měl odstranit tím, že měl znalce vyzvat, proč po zcela jednoznačném závěru, který učinil ve znaleckém posudku dne 2.9.2002, že [redacted] nebyl schopen činit složitější právní úkony, se posléze od svého jednoznačného závěru odchýlil. S ohledem na shora uvedené bude nutno řízení doplnit tak, aby bylo možno učinit jednoznačný závěr, zda [redacted] byl způsobilý učinit právní úkon – uzavřít kupní smlouvu. Ze znaleckého posudku a jeho doplňku učinil závěr, že [redacted] byl schopen uzavřít výše uvedenou kupní smlouvu, aniž by odstranil rozpor mezi znaleckým posudkem ze dne 2.9.2002 a jeho doplňky, včetně výpovědi znalce. Navíc dle názoru odvolacího soudu neměl znalec pro podání znaleckého posudku dostatek skutkových podkladů. Vzhledem k tomu je třeba, aby okresní soud předtím než bude doplňovat dokazování za účelem odstranění rozporů v závěrech znalce zjišťoval osobní poměry [redacted]. Úplná a spolehlivá zjištění o jeho osobních poměrech by měla znalci umožnit dojít k jednoznačnému závěru, zda [redacted] v době uzavření předmětné kupní smlouvy trpěl duševní poruchou, která ho k tomuto právnímu úkonu činila nezpůsobilým či nikoliv. Poté okresní soud vyzve znalce, aby objasnil, proč po zcela jednoznačném závěru, že [redacted] nebyl schopen dne 20.10.2000 činit složitější právní úkony, dospívá k tomu, že nepřítomnost duševní poruchy u jmenovaného byla možná, ale méně pravděpodobná. Pokud by znalec nedal přesvědčivou řádně zdůvodněnou odpověď na otázku, zda duševní porucha u [redacted] byla přítomna a zda byl schopen či nebyl schopen činit složitější právní úkony, bude namíste ustanovit znalce nového. Znalec má k dispozici spis Okresního soudu Plzeň – jih, který obsahuje soudně znalecký posudek [redacted] a kterým odvolací soud provedl důkaz. Z anamnézy [redacted] vyplývá, že její otec ( [redacted] ) byl slabomyslný. Okresní soud by měl z výpovědi žalobců zjistit, jak se [redacted] choval v obvyklých životních situacích a tyto výpovědi předestřít rovněž znalci. Žalobci navrhují nové důkazy a je tedy na okresním soudu, jak zváží, zda tyto důkazy provede za řádného účelem zjištění skutkového stavu.

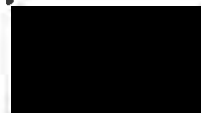
Pokud žalobci navrhovali, aby řízení bylo doplněno spisy Okresního soudu ve Strakoncích, odvolací soud tyto návrhy zamítl, neboť je pro své právní posouzení nepotřeboval.

Z výše uvedených důvodů proto musel být rozsudek soudu prvního stupně zrušen a věc vrácena okresnímu soudu k dalšímu řízení ( § 219a odst. 2 o.s.ř. ).

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Krajský soud v Českých Budějovicích  
dne 16. května 2006

JUDr. Alena Vojíková  
předsedkyně senátu

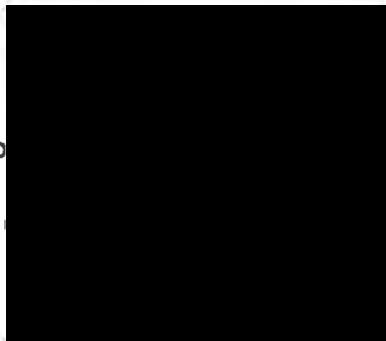


poslední návrh unavil NS č. 781 up

Originál

Číslo jednací: 6 Co 2667/2007 - 748

To



OKRESNÍ SOUD VE STRAKONICÍCH		Kulky
PROŠLO:	02-09-2009	10:00
5	SPIS	

Průběh dne 19.5.2011  
NS č. č.j. 30 Cdo 5226/2009-2M

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Aleny Vojíkové a soudkyň JUDr. Jany Prokopové a JUDr. Vladimíry Zelenkové v právní věci žalobců a) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] b) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] zastoupeného opatrovníci [redacted] pod adresou shora, c) [redacted] nar. [redacted] bytem DD [redacted] zastoupené opatrovníci [redacted] všech právně zastoupených JUDr. Ladislavem Krymem, advokátem v Praze 1, Národní třída č. 43, a d) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] zastoupené JUDr. Františkem Vavrochem, advokátem v Českých Budějovicích, náměstí Přemysla Otakara II. č. 123/36, proti žalovaným 1) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] a 2) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] zastoupených JUDr. Jiřím Lehečkou, advokátem ve Strakoncích, 1. máje č. 1136, o určení vlastnického práva, o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu ve Strakoncích ze dne 19. 9. 2007, č. j. 6 C 882/2000 – 541,

t a k t o:

Rozsudek soudu prvního stupně se mění takto:

- I. U r č u j e s e, že vlastníkem pozemkových parcel číslo [redacted] o výměře 9988 m<sup>2</sup>, číslo [redacted] o výměře 2072 m<sup>2</sup>, číslo [redacted] o výměře 1360 m<sup>2</sup> a číslo [redacted] o výměře 2417 m<sup>2</sup> v Česticích, zapsaných v katastru nemovitostí



u Katastrálního úřadu ve Strakonících na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území Čestice, byl ke dni své smrti, tj. 1. 4. 2001, [redacted] nar. [redacted], r. č. [redacted] naposledy bytem [redacted]

- II. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni [redacted] společně a nerozdílně na nákladech řízení před soudy obou stupňů částku 45.571,30 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Ladislava Kryma, advokáta v Praze 1.
- III. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci [redacted] společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů částku 45.571,30 Kč do tří dnů do právní moci rozsudku k rukám JUDr. Ladislava Kryma, advokáta v Praze 1.
- IV. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni [redacted] společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů částku 45.571,30 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Ladislava Kryma, advokáta v Praze 1.
- V. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni [redacted] společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů částku 73.951,70 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Františka Vavrocha, advokáta v Českých Budějovicích.
- VI. Žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně České republice – Okresnímu soudu ve Strakonících náhradu nákladů řízení ve výši 73.416,89 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění:

Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, kterou by bylo určeno, že [redacted] nar. [redacted], byl ke dni své smrti, tj. 1. 4. 2001, vlastníkem pozemkových parcel podrobně specifikovaných ve výroku I. rozsudku. Dále uložil žalobcům povinnost zaplatit České republice náhradu nákladů řízení ve výši 18.671,-- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu ve Strakonících a žalovaným nepřiznal náhradu nákladů řízení. Okresní soud dospěl k závěru, že na základě znaleckého posudku z oboru zdravotnictví, odvětví psychiatrie, nelze s ohledem na nemožnost zjištění jednoznačného závěru znaleckého posudku vyvodit, že [redacted] by dne 20. 10. 2000 (uzavření kupní smlouvy) jednal v duševní poruše, čímž tedy nedošlo k naplnění ustanovení § 38 odst. 2 obč. zák. tak, aby kupní smlouva uzavíraná toho dne byla neplatná pro duševní poruchu. Dále okresní soud zkoumal otázku ceny předmětných nemovitostí, přičemž znalec Jiří Gajdoš hodnotu předmětných nemovitostí stanovil na 140.000,-- Kč, zatímco znalkyně Ing. Iva Čiháková stanovila obecnou cenu předmětné nemovitosti kolem 800.000,-- Kč s tím, že podle vyhlášky činí cena nemovitostí 404.690,-- Kč. Cena stanovená v kupní smlouvě tedy

neodpovídala obecné ceně těchto nemovitostí. Okresní soud neshledal, že by smlouva byla uzavřena v rozporu s dobrými mravy dle § 3 odst. 1, resp. § 39 obč. zák. O nákladech řízení mezi účastníky rozhodl podle § 150 o.s.ř. a žalobcům pak uložil zaplatit náklady řízení státu, které vznikly v souvislosti s vypracováním znaleckých posudků a výsledkem znaleců.

Proti tomuto rozsudku se včas odvolali všichni žalobci. Žalobci a) až c) namítali, že otec žalobců nebyl v době uzavření předmětné kupní smlouvy způsobilý pro duševní poruchu tuto smlouvu uzavřít. Žalovaný sám připravil kupní smlouvu, kde neuvedl, že kupuje mimo jiné i rybník, a uvedl tak otce žalobců v omyl. Žalobkyně [REDAKCE] v odvolání uvedla, že nabízená kupní cena 150.000,- Kč byla neúměrně nízkou nabídkou, a to za situace, kdy fakticky veškeré záležitosti zemřelého [REDAKCE] zařizovala jeho dcera [REDAKCE] již od roku 1996. Celému okolí zemřelého byly známy rodinné poměry, fyzický a duševní stav a jeho věk, stejně jako žalovanému. Vysoký věk zemřelého v kontextu s jeho vážným fyzickým onemocněním musí vést k nepochybnému závěru při posuzování jeho rozumových a volních schopností, že v době podpisu smlouvy byl nezpůsobilý k dispozici se svým nemovitým majetkem.

Žalovaní se k odvolání žalobců vyjádřili tak, že k otázce způsobilosti k právním úkonům [REDAKCE] byl zpracován znalecký posudek znalcem z oboru zdravotnictví, odvětví psychiatrie, včetně dodatků a tvrzení žalobců, že jejich otec nebyl způsobilý k uzavření kupní smlouvy, nebylo prokázáno. Je pravdou, že znalec uvedl, že se jedná o pouhé pravděpodobnostní závěry, kdy s ohledem na smrt posuzovaného nelze již učinit závěr definitivní, avšak z celého dokazování vyplývá, že [REDAKCE] smlouvu podepsal zcela vědomě v úmyslu skutečně prodat předmětné nemovitosti žalovaným za dohodnutou kupní cenu. Pokud žalobci měli pochybnosti o duševním stavu žalobce, měli podat návrh na zbavení či omezení způsobilosti k právním úkonům. Rovněž k otázce kupní ceny byly zpracovány znalecké posudky a i v případě druhého znaleckého posudku, kdy by sjednaná kupní cena neodpovídala této ceně obecné, toto nemůže být důvodem pro absolutní neplatnost kupní smlouvy pro její rozpor s dobrými mravy.

Odvolání v této věci je přípustné (§ 201 a § 202 o.s.ř.), bylo podáno osobou k tomu oprávněnou (§ 201 o.s.ř.) a v zákonem stanovené lhůtě (§ 204 o.s.ř.). Odvolání obsahuje i náležitosti uvedené v ustanovení § 205 odst. 1 o.s.ř. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek dle § 212 věta první o.s.ř. v celém rozsahu. Přezkoumal jej dle § 212a odst. 1 o.s.ř. i z důvodů, které v odvolání nebyly uplatněny.

Odvolací soud dospěl k závěru, že odvolání žalobců je důvodné.

Podle § 213 odst. 2 o.s.ř. doplnil odvolací soud důkazní řízení, a to znaleckým posudkem MUDr. Pavla Churana, jakož i jeho výsledkem, kdy tento znalec neshledal kvalifikované lékařské závěry o nějaké duševní chorobě [REDAKCE] a to až do jeho úmrtí dne 1. 4. 2001. Z psychiatrického hlediska byl posuzovaný schopen ke dni 20. 10. 2000 v době uzavírání a uzavření kupní smlouvy posoudit následky svého jednání, a toto jednání ovládat. Při svém výslechu znalec setrval na svých závěrech. Pokud znalec MUDr. Chromý nevyloučil možnost duševní poruchy u posuzovaného ani její nemožnost, uvedl znalec, že

dospěl ke svým závěrům na základě zkušeností třicetileté praxe. Znalec dále uvedl, že neklade rovnítko mezi tím, že pokud osoba nebyla zbavena svéprávnosti, že je duševně zdráva. Protože však jmenovaný nebyl zbaven způsobilosti k právním úkonům a ve zdravotní dokumentaci o duševní poruše nenašel žádné záznamy, odpověděl na znalecké otázky tak, jak je uvedeno ve znaleckém posudku. Rozpoznávací a ovládací schopnosti posuzovaného ke dni 20. 10. 2000 byly sníženy, nikoli však měrou podstatnou.

Vzhledem k tomu, že znalecký posudek MUDr. Churana se jevil odvolacímu soudu jako nepřesvědčivý a i po jeho slyšení zůstaly neodstraněny pochybnosti o jeho správnosti, postupoval odvolací soud v souladu s ustanovením § 127 odst. 2 o.s.ř. a zadal přezkoumat znalecký posudek znaleckým ústavem. K takovému postupu se odvolací soud uchýlil za situace, že zde byly rozporuplné posudky. Odvolací soud nehodnotil znalecký posudek předchozích znalců z odborného hlediska, avšak přesvědčivost posudku ho co do jeho úplnosti ve vztahu k zadání, logické odůvodnění znaleckého nálezu a jeho soulad s ostatními provedenými důkazy neshledal. Ze závěrů ústavního znaleckého posudku Psychiatrické léčebny v Bohnicích odvolací soud zjistil, že [redacted] trpěl dne 20. 10. 2000 mírnou kognitivní poruchou a organickou poruchou osobnosti, které vznikly v důsledku předcházejícího septického infekčního onemocnění komplikovaného deliriem a dalšími závažnými, život ohrožujícími chronickými chorobami, když se jednalo o duševní poruchy přechodné, vzniklé v důsledku této závažné celkové dekompenzace stavu pacienta. [redacted] nebyl v důsledku uvedených duševních poruch schopen dohlédnout důsledky svého jednání a toto jednání ovládnout, a to z důvodů, že trpěl v uvedený den poruchou shora uvedenou. Způsobilost či nezpůsobilost činit právní úkony se neodvíjí pouze od tíže kognitivní poruchy, ale je třeba je hodnotit v širších souvislostech. Znalci mají za prokázané, že [redacted] dlouhodobě před i po podpisu kupní smlouvy zastával jasné a zřetelné stanovisko k tomuto prodeji. Samotný podpis v kupní smlouvě a jeho důsledky jsou s dlouhodobým vývojem vůle [redacted] zřetelně v nesouladu. To jasně dokládá, že tento právní úkon byl v rozporu s vůlí a přáním posuzovaného a byl učiněn v duševní poruše. Jmenovaný nebyl schopen dohlédnout důsledky svého jednání. Znalecký posudek byl dále doplněn výslechem znalce MUDr. Richarda Krombholze, který se podílel na vypracování znaleckého posudku a tento závěry revizního znaleckého posudku potvrdil. K otázkám účastníků ještě znalec doplnil, že posuzovaný pro svou neschopnost byl zbaven opatrovnictví své duševně nemocné dcery, v určitých situacích se nedovedl orientovat a pak náhle tři dny před propuštěním z nemocnice učinil předmětný právní úkon a z obsahu spisu nic nenasvědčuje, že by se k takovému právnímu úkonu chystal.

Po takto doplněném dokazování dospěl odvolací soud k závěru, že návrh žalobců je důvodný. Předně je třeba uvést, že žalobci mají naléhavý právní zájem na požadovaném určení ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř., neboť jsou univerzálními dědici po svém zemřelém otci a vyhovující soudní rozhodnutí může být podkladem pro změnu zápisu v katastru nemovitostí a projednání dědictví po zemřelém. V řízení bylo nesporné, že právní předchůdce žalobců [redacted] uzavřel se žalovanými dne 20. 10. 2000 kupní smlouvu, na základě které žalovaní nabyli vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným ve výroku I. rozsudku, což bylo doloženo touto písemnou smlouvou, která byla následně vložena do katastru nemovitostí.

Nesporné je, že [redacted] dne 1. 4. 2001 zemřel a jeho dědici se stali žalobci, kteří vstoupili do tohoto řízení jako jeho právní nástupci. Ústavním znaleckým posudkem Psychiatrické léčebny Bohnice, znalcem z oboru zdravotnictví – psychiatrie, bylo zjištěno, že jmenovaný trpěl v době uzavření kupní smlouvy závažnou duševní poruchou přechodného rázu, vzniklou v důsledku závažné celkové dekompenzace stavu jmenovaného. V důsledku duševních poruch uvedených podrobně ve znaleckém posudku nebyl schopen dohlédnout důsledky svého jednání a toto jednání ovládnout, neboť v den uzavření kupní smlouvy trpěl mírnou kognitivní poruchou a organickou poruchou osobnosti. Uzavření kupní smlouvy – právní úkon byl v rozporu s vůlí a přáním posuzovaného a byl učiněn v duševní poruše. Proto odvolací soud dospívá k závěru, že kupní smlouva ze dne 20. 10. 2000 je absolutně neplatná podle § 38 odst. 2 obč. zák., neboť ji [redacted] uzavřel v duševní poruše, která jej činila k tomu právnímu úkonu neschopným, a to i když nebyl zbaven způsobilosti k právním úkonům. Podle § 38 odst. 2 obč. zák. je neplatný právní úkon osoby jednající v duševní poruše, která jej činí k tomuto právnímu úkonu neschopnou. Pod duševní poruchou ve smyslu § 38 odst. 2 je třeba rozumět i přechodnou duševní poruchu, vylučující u jednající osoby možnost posoudit následky svého jednání či své jednání ovládnout. I v těchto případech se jedná o absolutní neplatnost právního úkonu. Neplatnost právního úkonu podle § 38 odst. 2 obč. zák. vyžaduje bezpečné zjištění, že účastník právního úkonu nedokáže posoudit následky svého jednání nebo své jednání ovládnout. V daném případě odvolací soud má zcela za prokázané, že [redacted] v době uzavření kupní smlouvy nebyl schopen dohlédnout důsledky svého jednání a toto jednání ovládnout, a k tomuto dospěl na základě ústavního znaleckého posudku, který vychází z konkrétních údajů zdravotní dokumentace posuzovaného, je přesvědčivý, úplný, ve vztahu k zadání znalci logicky zdůvodnil znalecký nálezný v souladu s ostatními provedenými důkazy. Znalci vypracovali znalecký posudek na základě důkladného znaleckého zkoumání, opatřili si podklady, které byly potřebné k tomu, aby mohli učinit odborné závěry, a posudek je věrohodný a vyplývá z něho i způsob vyvozování závěrů znalci. Znalec MUDr. Richard Krombholz při svém výslechu před odvolacím soudem se zcela přesvědčivě vypořádal se všemi vznesenými námitkami žalovaných, své odpovědi jasně zdůvodnil a podpořil odkazy na zdravotní dokumentaci a obsah spisu. Z těchto důvodů odvolací soud považoval návrh žalovaných na vyhotovení dalšího znaleckého posudku za nadbytečný, neboť na základě ústavního znaleckého posudku v kontextu s dalšími důkazy, které byly ve věci provedeny (výsledky účastníků, svědků), dovolují odvolacímu soudu učinit spolehlivý závěr o tom, že [redacted] trpěl takovou duševní poruchou, v důsledku které nebyl schopen právní úkon (uzavření kupní smlouvy) učinit.

Z výše uvedených důvodů proto odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně změnil dle § 220 odst. 1 písm. b) o.s.ř.

O nákladech řízení před soudy obou stupňů bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. a úspěšným žalobcům byla přiznána náhrada nákladů řízení. Ty tvoří u žalobců a) až c) odměna advokáta JUDr. Ladislava Petřů ve výši 12.270,-- Kč za převzetí věci 8. 3. 2002 a za účast u ústního jednání 29. 4. 2002 a 14. 4. 2003 a za podání odvolání 23. 5. 2003, zvýšené o 20 % dle § 17 odst. 2 vyhlášky č. 484/2000 Sb. v tehdy platném znění. Náklady řízení dále tvoří odměna advokáta JUDr. Kryma včetně režijních paušálů

za převzetí věci (plná moc ze dne 2. 9. 2003) a odvolací jednání dne 3. 9. 2003 + cestovné 1.704,- Kč = 11.779,- Kč, účast u jednání u okresního soudu ve dnech 31. 3. 2004, 6. 9. 2004, 7. 9. 2005, závěrečné vyjádření 20. 9. 2005 a odvolání 2. 11. 2005 včetně cestovného (3 x 1.284,- Kč) = 14.227,- Kč, za odvolací jednání 31. 1. 2006 + cestovné z Prahy do Českých Budějovic a zpět činí náklady řízení 11.779,- Kč. Za účast u okresního soudu 16. 8. 2006, 29. 11. 2006 a 5. 9. 2007 včetně závěrečného návrhu ze dne 18. 9. 2007 činí odměna 2.900,- Kč, dále právní zástupce žalobce podal dne 18. 10. 2008 odvolání a odvolací řízení se konalo ve dnech 29. 1. 2008, 14. 10. 2008, 23. 7. 2009 a právní zástupce žalobců zaslal dále vyjádření ke znaleckému posudku. Náklady řízení včetně cestovného ve výši 5.280,- Kč pak činily za toto řízení 68.087,- Kč. Žalobkyně dále zaplatila zálohy na znalecké posudky ve výši 24.000,- Kč. K nákladům řízení nutno dle § 19a vyhlášky č. 484/2000 Sb. v platném znění a od 29. 11. 2006 30 % za situace, kdy právní zástupce žalobců zastupoval více účastníků. Rovněž ve všech případech bylo připočteno 19 % DPH vzhledem k tomu, že právní zástupce žalobců je plátcem DPH. Celkem náklady řízení žalobců činí 136.714,- Kč s připočtením částky 2.500,- Kč (soudní poplatek z návrhu 1.000,- Kč, soudní poplatek z odvolání 1.000,- Kč a soudní poplatek z návrhu na vydání předběžného opatření 500,- Kč). Žalovaným bylo uloženo zaplatit žalobcům každému 45.571,30 Kč, protože v daném případě se nejedná o pasivní solidaritu, ale jedná se o povinnost dílčí, dělenou. Vzhledem k tomu je nutno žalovaným uložit povinnost plnit žalobcům každému stejným dílem.

Rovněž úspěšné žalobkyni [redacted] byly přiznány náklady řízení, spočívající v odměně advokáta za převzetí věci 15. 6. 2004, účast u jednání u Okresního soudu ve Strakonici 6. 9. 2004, 7. 9. 2005, podání odvolání 3. 11. 2005, za odvolací jednání 31. 1. 2006 ve výši 20.300,- Kč včetně 19 % DPH, dále cestovné z Českých Budějovic do Strakonice a zpět ve dnech 6. 9. 2004, 7. 9. 2005, 26. 7. 2006, 29. 11. 2006, 5. 9. 2007 + účast u jednání u okresního soudu dne 16. 8. 2006, 29. 11. 2006, 5. 9. 2007, závěrečné vyjádření 18. 9. 2007, podání odvolání 18. 10. 2007 = 11.275,- Kč včetně režijních paušálů a 19 % DPH a za účast u odvolacího jednání 29. 1. 2008, 14. 10. 2008, 23. 7. 2009. Celkem náklady řízení činí včetně zaplacených záloh ve výši 7.000,- Kč 73.951,7 Kč.

O nákladech řízení státu bylo rozhodnuto podle § 148 odst. 1 o.s.ř., podle kterého má stát podle výsledku řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. Soudem bylo zaplaceno na znaleckém celkem 104.416,89 Kč a žalobkyněmi na zálohách složeno 31.000,- Kč. Žalovaní, kteří ve věci nebyli úspěšní, jsou proto povinni zaplatit náklady řízení Českému státu – Okresnímu soudu ve Strakonici ve výši 73.416,89 Kč.

Odvolací soud neshledal důvody hodné zvláštního zřetele ve smyslu ustanovení § 150 o.s.ř., jak navrhovali žalovaní, dle kterých zapříčinili vedení tohoto sporu žalobci. Namítají, že žalobci měli podat návrh na omezení nebo zbavení způsobilosti k právním úkonům svého otce a pak by k podpisu smlouvy vůbec nemuselo dojít. Žalobci by pak měli být zavázáni k náhradě nákladů státu, neboť zapříčinily vznik těchto nákladů. Odvolací soud neshledává důvody hodné zvláštního zřetele ve smyslu § 150 o.s.ř., spočívající v okolnostech případu, a to z toho důvodu, že žalobkyně jsou již právními nástupci [redacted] který

předmětnou smlouvu uzavřel, a jako univerzálním dědičkám ze zákona po svém zemřelém otci jim nemůže být přičítáno k tíži, že pokračovaly ve vedení sporu, která zahájil již jejich otec. Stejně tak jsou žalovaní povinni zaplatit i náklady řízení státu s ohledem na to, že bez znaleckého posudku by nebylo možno o věci spolehlivě rozhodnout.

Žalovaní se dále domnívají, že by soud měl rozhodnout o části nákladů řízení podle § 147 odst. 1 o.s.ř. v rámci separace nákladů, neboť teprve v prvním odvolacím řízení teprve vyšlo najevo, že další žalobce (bratr žalobkyně) [redacted] byl omezen ve způsobilosti k právním úkonům. Ani tato skutečnost však neodůvodňuje, aby žalobkyně byly zavázány k náhradě nákladů řízení žalovaných, pokud jde o prvé řízení před soudem prvního stupně a prvé řízení před soudem odvolacím, neboť řízení bylo zahájeno podáním návrhu [redacted] dne 13. 12. 2000, žalobkyně [redacted] a [redacted] vstoupili do řízení usnesením Okresního soudu ve Strakoniciích dne 15. 10. 2001, které nabylo právní moci 7. 11. 2002 a dne 28. 11. 2001 došlo žalobkyní [redacted] vyjádření k žalobě, ve kterém uvádí, že bratr je dlouhá léta v plném invalidním důchodu (oligofrenie typu debility).

Ze všech těchto důvodů proto bylo rozhodnuto o nákladech řízení, jak shora uvedeno.

**P o u ě n í:** Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím Okresního soudu ve Strakoniciích.

Tento rozsudek by mohl být k návrhu soudně vykonán, pokud by nebyl včas a řádně splněn.

Krajský soud v Českých Budějovicích  
dne 30. července 2009

JUDr. Alena Vojíková  
předsedkyně senátu

[redacted]