



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Dany Mazákové a soudců Mgr. Ondřeje Rotta a Mgr. Olgy Mičanové ve věci

žalobkyně:

██████████, narozená ██████████
bytem ██████████, ██████████
zastoupená advokátkou JUDr. Ditou Vávrovou
sídlem Nad Celnicí 388, 547 01 Náchod

proti

žalovanému: **Dotkni se křídel z. s.**, IČO 06467521
sídlem Jívka 216, 542 13 Jívka
zastoupený advokátem JUDr. Václavem Lut'chou
sídlem Náměstí Jířího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha

o vyklizení nemovité věci

k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Náchodě ze dne 31. srpna 2022
č. j. 11 C 23/2022-26

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu **se potvrzuje.**
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady odvolacího řízení 6 673 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupkyně žalobkyně.

Odůvodnění:

Shora označeným rozsudkem okresní soud uložil žalovanému povinnost vyklidit stavbu čp. ██████████, rodinný dům, která stojí na pozemku parc. č. st. ██████████ v katastrálním území ██████████, obec ██████████, okres ██████████, zapsanou na listu vlastnictví ██████████ u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště ██████████, a to do 15 dnů od právní moci

rozsudku (výrok I). Současně okresní soud uložil žalovanému nahradit žalobkyni do 3 dnů od právní moci rozsudku náklady řízení 13 400 Kč (výrok II).

Okresní soud vyšel z toho, že se žalobkyně domáhala po žalovaném vyklizení předmětné stavby s odůvodněním, že je vlastníkem této nemovitosti, že dala žalovanému výpověď z nájmu nemovitosti, že tím nájemní vztah skončil, avšak žalovaný přesto nemovitost i nadále užívá. Žalovaný se na výzvu okresního soudu k žalobě nijak nevyjádřil.

Okresní soud z provedených důkazů zjistil, že žalobkyně jakožto vlastník předmětné nemovitosti dne 25. 3. 2022 zaslala žalovanému výpověď z nájmu této nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2288 odst. 2 písm. a/ o. z., neboť dům potřebuje pro vlastní bydlení. Výpověď byla žalovanému doručena dne 26. 3. 2022 a tříměsíční výpovědní doba mu proto uplynula dnem 30. 6. 2022. Žalovaný byl řádně poučen o možnosti podat proti výpovědi námítka a navrhnout přezkoumání výpovědi soudem ve lhůtě 2 měsíců, v této lhůtě proti výpovědi nijak nebrojil, avšak nemovitost do současné doby užívá. Žalobkyně vyzvala žalovaného písemně k vyklizení nemovitosti ve lhůtě 7 dnů, tato výzva byla žalovanému doručena dne 14. 7. 2022.

Okresní soud odkázal na ustanovení § 1042 o. z., dle kterého se vlastník může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje, a na základě provedených důkazů dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, neboť žalovaný bez právního důvodu užívá nemovitost ve vlastnictví žalobkyně. Proto okresní soud žalobě vyhověl.

Povinnost nahradit náklady řízení žalobkyně uložil okresní soud dle § 142 odst. 1 o. s. ř. žalovanému jakožto v řízení zcela neúspěšnému účastníkovi.

Proti rozsudku podal žalovaný včas odvolání. Namítal, že mu svědčí k nemovitosti užívací titul, neboť s předchozím vlastníkem nemovitosti uzavřel ústně smlouvu o smlouvě budoucí kupní, dle které mu předchozí vlastník přislíbil nemovitost prodat. Z toho dovozoval, že je vlastnické právo žalobkyně k předmětné nemovitosti přinejmenším sporné. Dále tvrdil, že s ohledem na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí do nemovitosti investoval celkem 720 000 Kč. Současně okresnímu soudu vytkl, že ve věci rozhodl, aniž by nařídil jednání, ačkoli k tomu nebyly splněny zákonné podmínky. Navrhl, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k novému rozhodnutí.

Žalobkyně se s rozsudkem okresního soudu ztotožnila a navrhla jeho potvrzení. Namítala, že žalovaný své odvolání podal pouze za účelem oddálit pravomocné rozhodnutí ve věci, a sporovala jeho tvrzení, že by s předchozím vlastníkem platně uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí.

Krajský soud po zjištění, že odvolání bylo podáno včas a osobou oprávněnou (§ 201 a 204 odst. 1 o. s. ř.), přezkoumal napadené rozhodnutí a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Odvolací soud předně nepovažuje za důvodnou námítku žalovaného, že okresní soud nepostupoval správně, když ve věci rozhodl bez nařízení jednání a neumožnil tak žalovanému se k věci řádně vyjádřit. Z obsahu spisu vyplývá, že okresní soud svým usnesením ze dne 16. 8. 2022 č. j. 11 C 23/2022-18 vyzval žalovaného, aby se k podané žalobě ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení výzvy vyjádřil, a pro případ, že nárok žalobkyně neuznává, aby vylíčil rozhodné skutečnosti a označil k tomu důkazy. Současně okresní soud usnesením ze dne 16. 8. 2022 č. j. 11 C 23/2022-17 vyzval oba účastníky, aby se v téže lhůtě 7 dní vyjádřili, zda souhlasí, aby ve věci bylo soudem rozhodnuto bez nařízení jednání, s poučením, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, bude mít soud za to, že s takovým postupem souhlasí. Uvedené výzvy (spolu s žalobou) byly žalovanému řádně doručeny do jeho datové schránky dne 18. 8. 2022. Na tyto výzvy žalovaný vůbec nijak nereagoval, a protože žalobkyně výslovně uvedla, že souhlasí s rozhodnutím bez jednání, postupoval okresní soud tak, že bez nařízení jednání po marném uplynutí lhůty žalovaného k vyjádření dne 31. 8. 2022 ve věci vyhlásil rozsudek. Ustanovení

§ 115a o. s. ř. stanoví, že *ke projednání věci samé není třeba nařizovat jednání, jestliže ve věci lze rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí*. Tyto podmínky byly v daném případě splněny, protože z žalobkyní předložených listinných důkazů byla prokázána tvrzení podstatná pro to, aby mohl okresní soud rozhodnout. Žalobkyně totiž předložila výpis z katastru nemovitostí, dle kterého je vlastníkem předmětné stavby, a nic nenasvědčovalo tomu, že by byl dán nesoulad mezi skutečným a v katastru nemovitostí zapsaným právním stavem. Předložila rovněž nájemní smlouvu, na jejímž základě žalovaný tuto stavbu užíval, jakož i řádnou výpověď z nájemní smlouvy a doklad o tom, že výpověď byla žalovanému doručena. Učinila též tvrzení, že se žalovaný nedomáhal soudního přezkumu výpovědi. Na základě předložených listin mohl okresní soud dospět k závěru, že uplynula výpovědní doba i lhůta, ve které se žalovaný mohl domáhat soudního přezkumu oprávněnosti výpovědi, a že žalovaný užívá nemovitost bez právního důvodu, a proto mohl žalobě vyhovět.

Žalovaný až ve svém odvolání uplatnil nová tvrzení, jimiž se pokoušel zpochybnit vlastnické právo žalobkyně k předmětné nemovitosti. K tomu odvolací soud uvádí, že k této námitce nebylo možno přihlížet. Odvolací zřízení je totiž ovládáno zásadou neúplné apelace, podle které je možno nové skutečnosti nebo důkazy, jež nebyly tvrzeny před soudem prvního stupně, uplatnit jako odvolací důvod jen výjimečně, za podmínek uvedených v § 205a o. s. ř. V zásadě se jedná o případy, kdy účastník bez vlastního zavinění objektivně nemohl rozhodná tvrzení uvést před tím, než soud prvního stupně ve věci rozhodl. To však není případ ve věci shora rubrikované, neboť žalovaný nespороval, že mu výzva okresního soudu byla řádně doručena, ale uváděl, že se ve věci nevyjádřil pouze z důvodu svého opomenutí (doručení „přehlédl“). Tj. netvrdil relevantní skutečnosti pro závěr, že se z omluvitelných důvodů nemohl s písemností od soudu seznámit. Je třeba ještě dodat, že výše uvedené zásady se uplatní i v případě, že soud ve věci samé rozhodne bez nařízení jednání postupem dle § 115a o. s. ř. (k tomu viz rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 20 Co 566/2003 ze dne 29. 1. 2004, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí pod R 50/2004).

Proto odvolací soud rozsudek okresního soudu potvrdil (§ 219 o. s. ř.).

V odvolacím řízení uspěla zcela žalobkyně, a proto jí náleží vůči žalovanému právo na náhradu nákladů za řízení před odvolacím soudem (§ 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř.). Náklady tvoří odměna a náhrada nákladů advokáta žalobkyně, která byla vyčíslena takto. Odměna advokáta činí celkem 5 000 Kč za 2 úkony právní služby (sepis vyjádření k odvolání, účast při jednání odvolacího soudu) po 2 500 Kč dle § 7 bod 5. vyhlášky č. 177/1996 Sb. advokátního tarifu, v návaznosti na dle § 9 odst. 3 písm. e/ vyhlášky č. 177/1996 Sb. Dále jsou to náklady advokáta, tvořené 600 Kč jako paušální náhradou hotových výdajů advokáta dle § 13 odst. 1, 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za 2 shora uvedené úkony právní služby po 300 Kč. Náklady advokáta tvoří též náhrada jízdného dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za cestu k jednání soudu a zpět 673 Kč a náhrada za ztrátu času v souvislosti s touto cestou 4 x 100 Kč dle § 14 odst. 1, 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. Celková výše nákladů advokáta žalobkyně tudíž činí 6 673 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, dospěje-li dovolací soud k závěru, že rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu nebyla řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Takové dovolání se podává do dvou měsíců ode dne doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni s tím, že bude adresováno Nejvyššímu soudu České republiky v Brně. Dovolání lze podat pouze z důvodu nesprávného právního posouzení věci (§ 237 a § 241a o. s. ř.).

Nebudou-li povinnosti, stanovené vykonatelným rozhodnutím, plněny dobrovolně, lze se u soudu domáhat výkonu tohoto rozhodnutí.

Hradec Králové 6. června 2023

JUDr. Dana Mazáková v. r.
předsedkyně senátu