



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Martou Toufarovou v právní věci

žalobkyně: **VIAGEM a.s.**, IČ 04817320,
se sídlem Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8 - Karlín,

proti
žalovanému: ██████████, narozený dne ██████████,
bytem ██████████,

o zaplacení částky ██████████ Kč s příslušenstvím,

takto:

- I. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni částku ██████████ Kč s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně jdoucím z částky ██████████ Kč od 31. 8. 2022 do zaplacení, to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů tohoto řízení částku 1 000 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou doručenou soudu dne 1. 2. 2023 se žalobkyně proti žalovanému domáhala zaplacení částky ██████████ Kč s příslušenstvím z titulu náhrady účelně vynaložených nákladů dle kupní smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a žalovaným dne 28. 7. 2022. Žalobkyně žalobu odůvodnila tím, že za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatila ██████████ Kč, které z důvodu nepovolání zápisu „propadly“, přičemž další částka ██████████ Kč jsou náklady spojené s tvorbou

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pallanová.

smluvní dokumentace a dalšího příslušenství – konkrétně náklady za ocenění nemovitostí. Žalovaný ani přes výzvy žalobkyně ničeho ani zčásti neuhradil.

2. Žalovaný se ve lhůtě stanovené podepsaným soudem v usnesení ze dne 2.3.2023, č.j. 25C 41/2023-21 nevyjádřil, zda souhlasí s tím, aby ve věci bylo soudem rozhodnuto bez nařízení jednání. Soud v souladu s ust. § 101 odst. 4 o.s.ř. předpokládá, že žalovaný, kterému bylo výše citované usnesení doručeno spolu s návrhem na vydání elektronického platebního rozkazu dne 20.3.2023, s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí. Soud proto v souladu s ust. § 115a o.s.ř., též se souhlasem strany žalující, rozhodl ve věci samé bez nařízení jednání.
3. Soud dospěl k následujícímu závěru o skutkovém stavu:
4. Účastníci tohoto řízení uzavřeli dne [REDAKCE] kupní smlouvu č. [REDAKCE], na základě které mělo dojít k převodu vlastnického práva žalovaného k nemovitostem specifikovaným v čl. I. citované kupní smlouvy na žalobkyni za dohodnutou kupní cenu. V čl. VI. (při dodržení správného pořadí článků citované kupní smlouvy se jedná o čl. IV.) si smluvní strany ujednaly, že v případě, že katastr nemovitostí nepovolí vklad z důvodu exekuce či insolvence na straně prodávajícího, má kupující nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů. Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek dne 12. 9. 2022 rozhodl v řízení o povolení vkladu změny vlastnictví k předmětným nemovitostem tak, že návrh na vklad zamítl (rozhodnutí č.j. [REDAKCE]-[REDAKCE]. Z odůvodnění citovaného rozhodnutí se podává, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva, tj. k 1. 8. 2022 jsou na předmětných nemovitostech, které měly být předmětem převodu na žalobkyni, evidovány exekuční příkazy k prodeji nemovitých věcí. Vzhledem k tomu, že katastrální úřad posuzuje podmínky povolení vkladu k okamžiku podání návrhu na vklad, konstatoval, že není možné povolit navrhovaný vklad vlastnického práva dle výše uvedené kupní smlouvy, neboť nebyla splněna podmínka pro povolení vkladu, a to v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb., když převodce (žalovaný) je omezen ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání.
5. Za splnění předpokladu čl. VI. (správně IV.) citované kupní smlouvy vzniklo žalobkyni coby kupující právo na úhradu účelně vynaložených nákladů souvisejících se zahájeným jednáním účastníků o převod vlastnického práva k nemovitostem na kupující (žalobkyni). Žalobkyně uhradila částku [REDAKCE] Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí a dále částku [REDAKCE] Kč za ocenění těchto nemovitostí v souvislosti s jejich uvažovaným převodem. Žalobkyně žalovaného opakovaně vyzvala k úhradě celkové částky [REDAKCE] Kč, a to naposledy předžalobní výzvou ze dne 30. 8. 2022, která byla žalovanému doručena do vlastních rukou dne 31. 8. 2022. Žalovaný je od uvedeného dne v prodlení se splněním svého peněžitého závazku vůči žalobkyni.
6. Návrh je důvodný. Účastníci tohoto řízení uzavřeli kupní smlouvu ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. o.z. ve znění účinném od 1. 1. 2014. Součástí smluvního ujednání byl též závazek žalovaného k úhradě nákladů výše. Tuto povinnost žalovaný nesplnil.
7. Výrok o náhradě nákladů tohoto řízení vyplývá z ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého soud plně procesně úspěšně žalobkyni přiznal požadovanou náhradu účelně vynaložených nákladů souvisejících s tímto řízením, tj. náhradu za zaplacený soudní poplatek ve výši 1 000 Kč.
8. Soud zpracoval pouze zkrácené odůvodnění tohoto rozsudku v rozsahu ustanovení § 157 odst. 4 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není přípustné odvolání.

Pokud by povinnosti uložené v tomto rozsudku nebyly dobrovolně a včas splněny, může se

oprávněný domáhat návrhem soudního výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

České Budějovice 13. dubna 2023

JUDr. Marta Toufarová v. r.
samosoudkyně