



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Zdeňka Jeřábka a soudkyň JUDr. Evy Kotrbaté a JUDr. Nataši Loužilové v právní věci **žalobců**  
a) JUDr. M. P., nar. , bytem ,  
b) JUDr. A. P., nar. , bytem ,  
zastuopených JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem se sídlem v Karlových Varech, Polská 4,  
proti **žalované J. M.**, nar. , bytem ,  
, zast. Mgr. Michalem Burešem, advokátem se sídlem v Karlových Varech,  
Bělehradská 14, za účasti vedlejší účastnice na straně žalované L. Š., bytem  
, zast. Mgr. Pavlem Grünerem, advokátem se sídlem  
v Karlových Varech, Moskevská 980/28, **o nahrazení projevu vůle žalované**, o odvolání  
žalované a vedlejší účastnice na straně žalované proti rozsudku Okresního soudu v Karlových  
Varech ze dne 11. 5. 2015, č.j. 19 C 33/2012 – 410,

**t a k t o:**

**I. Rozsudek soudu I. stupně ve znění opravného usnesení ze dne 19. 5. 2015, se ve výroku v odst. I. a II. p o t v r z u j e.**

**II. Ve výroku v odst. III. se rozsudek soudu I. stupně m ě n í tak, že žalovaná a vedlejší účastnice jsou povinny nahradit žalobcům společně a nerozdílně na nákladech řízení před soudem I. stupně 665.479,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Pavla Tomka.**

**III. Žalovaná a vedlejší účastnice jsou povinny nahradit žalobcům na nákladech odvolacího řízení 71.119,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Pavla Tomka.**

## **O d ů v o d n ě n í**

Rozsudkem ze dne 11. 5. 2015, ve znění opravného usnesení ze dne 19. 5. 2015, Okresní soud v Karlových Varech nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu, ve které by žalovaná převedla do společného jmění manželů – žalobců vlastnické právo k objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e., vystavěného na pozemku p.č. ■■■■■, který se nachází v katastrálním území a obci Karlovy Vary, zapsaném na LV č. ■■■■■, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. Kupující nemovitost přijímají do společného jmění manželů. Kupní cena za převod nemovitostí, včetně jejich součástí a příslušenství činí 5.000.000,- Kč a tuto kupní cenu se zavazují kupující zaplatit prodávající do patnácti dnů od právní moci rozsudku. Žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobcům na nákladech řízení o předběžném opatření 5.356,- Kč k rukám právního zástupce žalobců do tří dnů od právní moci rozsudku. Žalované a vedlejší účastnici pak byla uložena povinnost zaplatit žalobcům rukou společnou a nerozdílnou na nákladech řízení 667.479,- Kč k rukám právního zástupce žalobců do tří dnů od právní moci rozsudku. V odůvodnění rozsudku uvedl, že smlouvu u budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů posuzoval vzhledem k předmětu smlouvy podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku. Smlouva byla platně uzavřena bez ohledu na tvrzení žalované, podle kterého její manžel podepsal smlouvu v české verzi, ačkoliv češtinu neovládal. S tímto tvrzením přišla žalovaná až podáním ze dne 8. 11. 2012, tedy po prvním jednání, které proběhlo 17. 9. 2012. Jedná se o novotu, uplatněnou žalovanou v rozporu s § 118b odst. 1 o.s.ř. K tomuto tvrzení tak soud nemůže přihlížet. Závazek uzavřít budoucí smlouvu převzala žalovaná a její manžel, oprávnění požadovat uzavření budoucí smlouvy tak příslušelo společnosti SLOT Group, a.s. Ustanovením § 290 odst. 1 obch. zák. není předepsána žádná forma výzvy, proto se může jednat i o výzvu ústní. Mezi společnostmi SLOT Group, a.s. a žalovanou s jejím manželem docházelo k výměně návrhu realizačních smluv předvídaných ve smlouvě o budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů ze dne 18. 11. 2012 prostřednictvím e-mailů ze dne 1. 2., 2. 2. a 3. 2. 2012. Jednalo se nepochybně ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 obch. zák. o zaslání návrhu realizačních smluv společností SLOT Group, a.s., právnímu zástupci žalované a jejího manžela JUDr. Martinu Tocikovi. Tato výzva byla rovněž JUDr. Martinu Tocikovi zaslána 6. 2. 2012 a téhož dne mu také byla doručena. Jednalo se o nepísemnou výzvu, takže nemusela být doručována dle ujednání, obsaženého v článku 6.2.2 citované smlouvy. Nedošlo tak k zániku této smlouvy prekluzí ve smyslu § 292 odst. 3 obch. zák. Pokud jde o smlouvu o budoucí kupní smlouvě ze dne 18. 1. 2012, nelze ji považovat za neplatnou pro bezprávnou výhrůžku ze strany žalobce. Je třeba si uvědomit, že žalovaná nejednala se žalobcem a) sama, byla totiž zastoupena advokátem JUDr. Martinem Tocikem. JUDr. Martin Tocik jako přímý zástupce žalované připravil návrh smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 18. 1. 2012. Projevoval tedy svou vůli, byť s účinky pro žalovanou, aniž by na vůli zástupce žalované byl vyvíjen nátlak ze strany žalobce a). Pro imperfekt právního úkonu učiněného zástupcem nestačí bezprávná výhrůžka adresovaná zastoupenému, muselo by se jednat i o bezprávnou výhrůžku adresovanou i zástupci. Žalovaná však zůstala pouze u tvrzení, že bezprávná výhrůžka byla adresována jenom jí. Protože smlouva o budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů ze dne 18. 1. 2012 nezanikla prekluzí, nemohla

žalovaná z tohoto důvodu odstoupit od platně sjednané smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 18. 1. 2012. K dopisu ze dne 29. 5. 2013 tak prvoinstanční soud nepřihlížel. Prvoinstanční soud rovněž dospěl k závěru, že smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 18. 1. 2012 nezanikla pro dodatečnou nemožnost plnění. Žalovaná sice uzavřela s vedlejší účastnicí 3. 4. 2012 kupní smlouvu, dle které převáděla vlastnické právo na vedlejší účastnici k budově bez č.p./č.e. (objektu občanské vybavenosti) na pozemku parcelní č. [REDAKCE] v k.ú. Karlovy Vary, tj. ke stejnému předmětu, který byl obsažen ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě ze dne 18. 1. 2012, nedošlo však ke vkladu vlastnického práva, protože v důsledku předběžného opatření vydaného soudem 5. 4. 2012, č.j. 19 C 33/2012 – 113, se stal návrh na vklad vlastnického práva právně neúčinným s ohledem na ustanovení § 76f odst. 2 o.s.ř. S ohledem na právní názor krajského soudu se bylo třeba zabývat tím, zda smlouva o smlouvě budoucí, uzavřená mezi žalovanou a vedlejší účastnicí, jakož i výzva k uzavření smlouvy, byly sepsány 22. 12. 2011, resp. 10. 1. 2012, či zda se jednalo o antedatoci a tyto listiny nebyly vyhotoveny před 18. 1. 2012. Jediným přímým důkazem vedle samotných sporných listin, který byl soudem proveden a který měl prokázat, že smlouva budoucí kupní a dohoda o převodu práva přednostní koupě, byla podepsána 22. 12. 2011 a výzva k uzavření smlouvy kupní byla podepsána 10. 1. 2012, byl výslech svědka R[REDAKCE] Š[REDAKCE], bratra vedlejší účastnice. Tuto výpověď posuzoval soud jako nevěrohodnou. Svědek vypovídal o tom, že chtěl, aby „nemovitost“ byla převedena jenom na sestru z toho důvodu, aby sestra byla zajištěna, když se jednalo o jakousi odměnu za její dvacetiletou práci. Samotná vedlejší účastnice však tvrdila, že nemovitost chtěla kupovat proto, že společnost EPIDAUROS LR, s.r.o., neměla dostatek finančních prostředků. Svědek R[REDAKCE] Š[REDAKCE] rovněž vypovídal, že se po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí od žalované dozvěděl, že měla jednání ohledně téže nemovitosti s P[REDAKCE] (žalobci), zcela však pominul, že byl na prohlídce nemovitosti [REDAKCE], jak o tom vypovídal žalobce a) a svědek P[REDAKCE] D[REDAKCE]. Výpověď svědka R[REDAKCE] Š[REDAKCE] je vyvrácena i dalšími důkazy. Svědek P[REDAKCE] D[REDAKCE] uváděl, že zajišťoval prostřednictvím své společnosti správu nemovitosti v lokalitě, ve které se nacházela i nemovitost, ohledně níž byla podepsána smlouva o smlouvě budoucí kupní. Svědek byl u jednání žalobce a) a žalované a byl žalovanou ujištěn, že na nemovitosti nevázno žádné závazky a žádné smlouvy. Rovněž svědek J[REDAKCE] T[REDAKCE], který se zúčastnil fáze přípravy realizační smlouvy, potvrdil, že ze strany bývalého právního zástupce žalované JUDr. Martina Tocika nebyl nikdy upozorněn na to, že by převodu bránilo uzavření předchozí smlouvy o smlouvě budoucí. Taktéž v SMS zprávách žalované vůči žalobci a) s přátelským obsahem se nikdy neobjevila zmínka, že by převodu předmětné nemovitosti bránila jakákoliv překážka. Antedatoci listin lze v kontextu provedených důkazů zachytit rovněž z procesního postoje žalované. Žalovaná se zmiňuje o existenci shora uvedených listin, a tedy překážce bránící převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na žalobce, poprvé až v odvolání proti usnesení o nařízení předběžného opatření ze dne 24. 4. 2012. Za celou předchozí dobu od zahájení jednání o převodu nemovitosti žalovaná neuvedla jako překážku bránící převodu nemovitosti smluvní závazky ve vztahu ke společnosti EPIDAUROS LR, s.r.o. V dopise ze dne 15. 2. 2012 žalovaná prostřednictvím JUDr. Martina Tocika neuvádí žádnou překážku, jež by bránila uzavření realizační smlouvy, naopak deklaruje úmysl jednat se žalobci dále. V dopise z 21. 3. 2012 (dopis již stávajícího zástupce žalované Mgr. Michala Bureše) se uvádí jako důvod nemožnosti uzavřít realizační smlouvu nepřítomnost žalované a dále, že předložený návrh neobsahuje všechny náležitosti. Ani v dopise ze dne 29. 5. 2012, kterým odstupuje od smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 18. 1. 2012, se nezmínila o překážce bránící převodu nemovitosti s ohledem na závazky vůči společnosti EPIDAUROS LR, s.r.o. V neposlední řadě tvoří ucelenou soustavu nepřímých důkazů, prokazujících antedatování sporných listin i „nelogické“ chování žalované. Žalovaná dle svých tvrzení měla nejprve

22. 12. 2011 podepsat smlouvu budoucí s vedlejší účastnicí, se sjednanou kupní cenou 5.500.000,- Kč, aby vzápětí 18. 1. 2012 podepsala, zastoupená advokátem, smlouvu budoucí se sjednanou kupní cenou nižší – 5.000.000,- Kč. Proto bylo návrhu žalobců vyhověno a podle § 142 odst. 1 o.s.ř. uložena žalované povinnost nahradit žalobcům náklady řízení v souvislosti s řízením o předběžném opatření. Tyto náklady představuje soudní poplatek ve výši 1.000,- Kč, odměna za dva úkony právní služby po 1.500,- Kč dle § 11 odst. 2 písm. a) (návrh na vydání předběžného opatření, vyjádření se k odvolání proti předběžnému opatření), dále se jedná o dvě paušální náhrady po 300,- Kč za uvedené úkony právní služby a o 21% DPH ze součtu nákladů souvisejících s právním zastoupením. Žalované a vedlejší účastnici pak byla uložena povinnost nahradit žalobcům náklady řízení ve věci samé. Jedná se o zaplacený soudní poplatek 2.000,- Kč, o odměnu za 19 úkonů právní služby po 28.300,- Kč dle § 6, 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. (účast na ústním jednání 17. 9. 2012, 16. 9. 2013, 9. 10. 2013, 13. 11. 2013, 30. 7. 2014, 8. 9. 2014, 4. 5. 2015, 11. 5. 2015, jakož i písemná podání ze dne 5. 4. 2012, 4. 6. 2012, 11. 9. 2012, 27. 9. 2012, 26. 10. 2012, 21. 12. 2012, 9. 3. 2013, 16. 7. 2013, 8. 10. 2013, 11. 4. 2014 a 10. 5. 2015). Dále mají žalobci právo na náhradu za 19 režijních paušálů po 300,- Kč a o daň z přidané hodnoty ve výši 21% ze základu 543.400,- Kč. Kromě toho náklady představují znalečné zaplacené žalobci ve výši 5.965,- Kč.

Proti rozsudku prvoinstančního soudu podaly odvolání žalovaná i vedlejší účastnice. Žalovaná v odvolání uvedla, že prvoinstanční soud učinil o antedataci listin ze dne 22. 12. 2011 a z 10. 1. 2012 zcela opačný závěr, než byl skutkový závěr, k němuž dospěl prvoinstanční soud ve svém rozsudku ze dne 8. 9. 2014. Pokud bylo prokázáno, že společnost EPIDAURUS LR, s.r.o., neměla dostatek finančních prostředků na zakoupení nemovitosti od žalované, nemůže to zpochybnit pravdivost výpovědi svědka R. Š., který uváděl, že si přál, aby nemovitost byla převedena na jeho sestru – vedlejší účastnici. Skutečnost, že se chtěl svědek finančně vypořádat s vedlejší účastnicí v rámci jejich společného podnikání, není jakkoliv vyvrácena finančním stavem obchodní společnosti, jejímiž jsou společníky. Výpověď svědka I. Š. nemůže být zpochybněna ani výpovědí žalobce a), který uváděl, že svědek Š. byl v nemovitosti na prohlídce. Svědek Š. nebyl nikým dotazován na to, zda, kdy a proč byl na prohlídce v objektu. Další události popsané v rozsudku prvoinstančního soudu (jednání žalobců, jejich zaměstnanců a žalované) probíhaly bez účasti vedlejší účastnice i svědka Š. a nemají k obsahu jeho výpovědi žádný vztah. Prvoinstanční soud sice v rozsudku uvádí, že nelze klást k tíži žalované a vedlejší účastnice, že nesouhlasí se svým výsledkem, avšak z následujícího textu je zjevné, že z využití tohoto procesního práva účastníka řízení soud vyvozuje pro žalovanou nepříznivé závěry. Z využití procesního práva nelze dovozovat pro žalovanou nepříznivý výsledek. Pokud se prvoinstanční soud ztotožnil se závěrem odvolacího soudu, který byl vyjádřen v usnesení z 15. 1. 2015, měl žalovanou o této skutečnosti a o jejich procesních následcích poučit. Žalovaná se svého účastnického výsledku neobává, pouze má za to, že se jedná o důkaz, který je namíste pouze v případě, že prokazovanou skutečnost nelze jinými způsoby prokázat či zjistit. Prvoinstanční soud se rovněž nezabýval a právně nehodnotil tvrzení žalované o předkupním právu vedlejší účastnice. Toto právo vyplývající z nájemní smlouvy ze dne 1. 8. 1997 na ni přešlo na základě smlouvy o smlouvě budoucí a dohody o převodu práva přednostní koupě ze dne 22. 12. 2011. Žalovaná navrhovala, aby odvolací soud změnil rozsudek soudu I. stupně a žalobu zamítl. Požadovala přiznání nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Vedlejší účastnice ve svém odvolání uvedla, že ačkoliv smlouvu o smlouvě budoucí ze dne 22. 12. 2011, uzavřenou mezi žalovanou a vedlejší účastnicí, jakož i výzvu vedlejší účastnice k uzavření kupní smlouvy ze dne 10. 1. 2012, lze považovat za soukromé listiny,

tyto listiny se však hodnotí jako každý jiný důkaz – tj. podle volné úvahy soudce, a to jednotlivě i v souvislosti s jinými důkazy. Žalobci navrhovali k prokázání antedatace listin pouze důkazy nepřímé, z nichž nelze bez rozumných pochybností nabýt jistoty (přesvědčení) o tom, že se tato skutečnost opravdu stala (že je pravdivá). Nestačí, lze-li usuzovat pouze na možnost její pravdivosti. Pokud nebyla domněnka vyvrácena, platí, že listina je správná a úplná. Za účelem vyvrácení domněnky správnosti a úplnosti listiny byl proveden znalecký posudek, z něhož nevyplynuly skutečnosti nasvědčující alespoň o nejistotě o pozdějším vzniku listin, než tvrdí žalovaná. Další nepřímé důkazy neměly ke vzniku jednotlivých listin výrazný vztah a byla učiněna pouze účelová tvrzení mající za cíl zpochybnit pravost listin. Proti nepřímým důkazům žalobců o antedaci listin stojí důkazy přímé navržené žalovanou, jejichž nepravdivost, nikoliv nesprávnost je v případě listin žalobci namítána, proti pravdivosti výsledku svědka R[REDACTED] Š[REDACTED] však žádná námitka nebyla ze strany žalobců vznesena a i soud I. stupně se o tomto důkazu vyjádřil jako o pravdivém v rozsudku ze dne 8. 9. 2014. K překvapivé změně hodnocení pravdivosti tvrzení dochází až v pořadí třetím rozhodnutí soudu I. stupně po výpovědi účastníků – žalobců. Tito měli možnost se seznámit s předchozími důkazy a reagovat na ně, na rozdíl od žalobci navržených svědků D[REDACTED] a T[REDACTED], kteří vypovídali vzájemně rozporně. Soud dovozuje nově nevěrohodnost svědka R[REDACTED] Š[REDACTED], mimo jiné, z toho, že pominul, že byl na prohlídce nemovitosti [REDACTED]. Jedná se o velmi nepodstatný argument bez vlivu na uzavření jakéhokoliv smluvního vztahu. Soud se na uvedenou prohlídku svědka neptal. Pokud jde o svědka D[REDACTED], lze naopak konstatovat to, že je krajně nevěrohodné, že by nevěděl o užívacím vztahu k předmětné nemovitosti, pokud se téměř denně vyskytoval v dané lokalitě. Prvoinstanční soud se nezabýval ani výpovědí žalobkyně JUDr. A[REDACTED] P[REDACTED]. Protože soud I. stupně nepřihlížel k výpovědi svědka R[REDACTED] Š[REDACTED], aniž by pro to byly dány zákonné důvody, nepřihlédl k odvolatelem tvrzeným skutečnostem nebo k jím označeným důkazům, ačkoliv k tomu nebyly splněny předpoklady podle § 118b nebo § 175 odst. 4 části první věty za středníkem dle § 205 odst. 2 písm. b) o.s.ř. Vedlejší účastnice navrhuje, aby odvolací soud provedl opětovný výslech svědka R[REDACTED] Š[REDACTED] a žalobkyně JUDr. A[REDACTED] P[REDACTED]. Navrhuje se, aby odvolací soud změnil rozsudek soudu I. stupně a žalobu zamítl. Vedlejší účastnice požaduje přiznání nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Žalobci v písemném vyjádření k odvolání žalované a vedlejší účastnice poukázali na správná skutková i právní zjištění prvoinstančního soudu a navrhovali potvrzení napadeného rozsudku.

Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu I. stupně, přihlédl k odvolání žalované a vedlejší účastnice, jakož i k vyjádření žalobců k těmto odvoláním a dospěl poté k závěru, že odvolání žalované a vedlejší účastnice nejsou důvodná.

Podle § 50a odst. 1, 2 obč. zák., platného do 31. 12. 2013, účastníci se mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu; musí se však přitom dohodnout o jejích podstatných náležitostech. Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Podle § 37 odst. 1 obč. zák., platného do 31. 12. 2013, právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný. Podle § 292 odst. 3 obch. zák., platného do 31. 12. 2013, závazek uzavřít budoucí smlouvu zaniká, jestliže oprávněná strana nevyzve zavázanou stranu ke splnění tohoto závazku v době určené ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy.

Odvolací soud se ztotožňuje s prvoinstančním soudem v tom, že obě smlouvy ze dne 18. 1. 2012, tj. jak smlouva o budoucí smlouvě kupní, tak i smlouva o budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů byly uzavřeny platně. S tvrzením, podle kterého manžel žalované R██████ F██████ W██████ podepsal smlouvu o budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů v české verzi bez znalosti českého jazyka, přišla žalovaná v rozporu s § 118b odst. 1 o.s.ř., když navíc ani odvolací soud by toto tvrzení nepovažoval za významné. Smlouvu podepsala i žalovaná, která český jazyk ovládá, navíc smlouvu zhotovil tehdejší právní zástupce žalované a jejího manžela JUDr. Martin Tocik. Nelze také přihlídnout k tvrzení žalované, podle kterého podepsala obě smlouvy ze dne 18. 1. 2012 pod nátlakem. Těžko lze uvažovat o nějakém psychickém nátlaku, pokud obě smlouvy připravoval a formuloval její tehdejší právní zástupce JUDr. Martin Tocik. O nátlaku vyvíjeného na žalovanou ze strany žalobců nesvědčí ani SMS zpráva adresovaná J██████ M██████ JUDr. M██████ P██████ 13. 2. 2012, ve které žalovaná uvádí, že se snad dopracují ke zdárnému konci a ve které přeje žalovaná žalobci a) krásnou dovolenou a šťastný návrat do ██████.

Odvolací soud se ztotožňuje s prvoinstančním soudem i v tom, že smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 18. 11. 2012 by nezanikla pro dodatečnou nemožnost plnění vzhledem k tomu, že žalovaná uzavřela 3. 4. 2012 s vedlejší účastnicí I██████ Š██████ smlouvu o koupi nemovitostí, tj. budovy bez č.p./č.e., na pozemku p.č. ██████ v k.ú. Karlovy Vary. Nabývání vlastnického práva k nemovitostem, evidovaných v katastru nemovitostí, je dvoufázové. Uzavřením smlouvy vzniká závazkový právní vztah s právními účinky inter partes, k nabytí vlastnického práva k takto smluvně převáděnému nemovitému majetku a tedy k dovršení věcně právních účinků erga omnes je však třeba zapotřebí vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud by smlouva o smlouvě budoucí pozbyla platnosti již samotným uzavřením realizační smlouvy dosavadním vlastníkem nemovitosti s jinou osobou, nemělo by ustanovení § 76f odst. 2 o.s.ř., podle kterého, bylo-li účastníku předběžným opatřením uloženo, aby nenakládal s určitou nemovitostí (podle NOZ nemovitou věcí), pozbývá návrh na vklad práva týkajícího se této nemovitosti (nemovité věci), o němž dosud nebylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto, své právní účinky, své opodstatnění.

Podle § 292 odst. 3 zák. č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník), platného do 31. 12. 2013, závazek uzavřít budoucí smlouvu zaniká, jestliže oprávněná strana nevyzve zavázanou stranu ke splnění tohoto závazku v době určené ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy. Ve smlouvě o budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů byla společnost SLOT Group, a.s., označena jako povinná, zatímco žalovaná a její manžel R██████ F██████ W██████, byli označeni jako oprávnění. Povinná se zavazovala převést obchodní podíly na oprávněné za kupní cenu 54.999.000,- Kč, zatímco oprávnění se zavazovali předmětné obchodní podíly od povinné úplatně nabýt a nahradit sjednanou kupní cenu. Dle názoru odvolacího soudu k zabránění zániku závazku uzavřít budoucí smlouvu postačovalo, aby kterákoliv ze smluvních stran vyzvala druhou stranu ke splnění závazku. I když je pravdou, že v bodě 6.2.2 smlouvy bylo uvedeno, že písemná podání adresovaná oprávněným se doručí na adresu bydliště J██████ M██████, uvedené ve smlouvě, považoval by odvolací soud za přepjatý formalismus, kdyby se vycházelo z toho, že k zániku závazku došlo proto, že o uzavření realizační smlouvy jednali právní zástupci účastníků smlouvy. O tom, že o uzavření realizační smlouvy na základě smlouvy o budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů bylo skutečně jednáno ještě do 6. 2. 2013, svědčí e-mail ze dne 13. 2. 2012 (č.l. 132 spisu) od právního zástupce žalované JUDr. Martina Tocika, adresovaný společnosti SLOT Group, a.s., ve kterém se zmiňují návrhy realizačních smluv ze dne 2. 2. 2012 a ze dne 3. 2. 2012 (s již

zpracovanými změnami). Kromě toho společnost SLOT Group, a.s., vyzvala právního zástupce žalované a jejího manžela JUDr. Martina Tocika přímo k uzavření realizační smlouvy e-mailem ze dne 6. 2. 2012. Těžko také uvažovat o zániku smlouvy o budoucích smlouvách o převodu obchodních podílů ke dni 6. 2. 2012, když ještě 17. 2. 2012 zasílá tehdejší právní zástupce žalované a jejího manžela JUDr. Martin Tocik [REDACTED] společnosti SLOT Group, a.s., J [REDACTED] T [REDACTED] návrh verze č. 5 smlouvy o převodu obchodních podílů. Protože závazek uzavřít smlouvu o převodu obchodních podílů na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 18. 1. 2012 nezanikl k 6. 2. 2012, nebyla žalovaná oprávněna dle článku 7.2 smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 18. 1. 2012 od této smlouvy odstoupit.

Prvoinstanční soud vázán právním názorem odvolacího soudu, který byl vyjádřen v jeho dřívějších kasačních usneseních ze dne 7. 4. 2014 a ze dne 15. 1. 2015, se správně zabýval tím, zda žalobci prokázali antedatuci smlouvy o smlouvě budoucí, uzavřené mezi žalovanou a vedlejší účastnicí o převodu budovy bez č.p./č.e. na parcele [REDACTED] v k.ú. Karlovy Vary, která měla být uzavřena mezi žalovanou a vedlejší účastnicí 22. 12. 2011, jakož i antedatuci výzvy k uzavření smlouvy, která měla být zaslána vedlejší účastnicí žalované dne 10. 1. 2012. Obě tyto listiny je třeba považovat za listiny soukromé. U soukromých listin stačí „formální“ popření jejich správnosti druhým účastníkem, aby nastoupila důkazní povinnost a důkazní břemeno toho účastníka, který tvrdil skutečnosti, jež měly být prokázány soukromou listinou. Žalovanou navržený svědek R [REDACTED] Š [REDACTED], bratr vedlejší účastnice, jako svědek uvedl, že teprve po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí se od žalované dozvěděl, že měla nějaké jednání ohledně téže nemovitosti s žalobci. Smlouva o smlouvě budoucí, uzavřená mezi žalovanou a vedlejší účastnicí, měla být skutečně sepsána již 22. 12. 2011 a na prodejně společnosti EPIDAURUS LR, s.r.o., dne 10. 1. 2012 měla být žalované předána výzva k uzavření realizační smlouvy. Odvolací soud souhlasí s žalovanou i s vedlejší účastnicí v tom, že nelze učinit závěr o nepravdivosti této výpovědi pouze proto, že svědek uváděl, že souhlasil s tím, aby nemovitost žalované byla převedena na jeho sestru proto, že jí chtěl odměnit za dlouholetou práci, zatímco samotná vedlejší účastnice se vyjadřovala tak, že smlouva o smlouvě budoucí byla uzavřena žalovanou s vedlejší účastnicí proto, že společnost EPIDAURUS LR, s.r.o., neměla dostatek finančních prostředků na zakoupení nemovité věci. Tyto důvody se navzájem nevylučují. Nepravdivost výpovědi svědka R [REDACTED] Š [REDACTED] nelze jednoznačně dovodit ani z toho, že si měl prohlížet nemovitost [REDACTED], tj. nemovitost, kterou měly vlastnit společnosti, jejichž podíly měly být převedeny ze společnosti SLOT Group, a.s., na žalovanou a jejího manžela. Přesto však žalobci navrhli celou řadu sice nepřímých důkazů, které však podle názoru odvolacího soudu pravdivost výpovědi svědka R [REDACTED] Š [REDACTED] a tedy i správnost dat uvedených na smlouvě o budoucí smlouvě ze dne 22. 12. 2011 a na výzvě ze dne 10. 1. 2012 zpochybňují. Žalobce a) ve své účastnické výpovědi jednoznačně uvedl, že před sepsáním smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 18. 1. 2012 si nemovitost [REDACTED] prohlížel i pan Š [REDACTED] s tím, že by se do ní mohl přestěhovat. Jednalo se o [REDACTED] EPIDAURUS LR, s.r.o., když v té době měla být již podepsána smlouva o smlouvě budoucí mezi žalovanou a vedlejší účastnicí. Obě smlouvy ze dne 18. 1. 2012 vypracoval právní zástupce žalované a jejího manžela JUDr. Martin Tocik. Ani žalovaná, ani pan Š [REDACTED], ani JUDr. Tocik neupozornili žalobce na to, že by byl nějaký problém s převodem nemovitosti. Obě smlouvy byly podepsány v kanceláři JUDr. Tocika navečer 18. 1. 2012. Svědek P [REDACTED] D [REDACTED], který vlastnil společnost zajišťující správu nemovitostí žalobců nebo jejich firem, uváděl, že firmy pana P [REDACTED] nabízely k prodeji dům [REDACTED], o který projevila zájem žalovaná. Při druhé schůzce měla žalovaná sdělit svědkovi, že má k prodeji krámek v [REDACTED] ulici s tím, zda by svědek nevěděl o nějakém zájemci. Svědek se obrátil na pana P [REDACTED], proběhlo několik jednání. Na

jednání, kterého se svědek zúčastnil, se žalované zmínil o tom, že byl nějaký jiný zájemce o koupi „krámku“. Svědek se žalované přímo ptal, zda na „krámku“ nevážnou nějaké závady. Ptal se proto, že věděl, že krámky byly předmětem soudních sporů. Svědkyně K. B., která působila u pana P. jako , vypovídala, že o převodu „krámku“, který je předmětem sporu, komunikovala přes e-mail se zástupcem žalované JUDr. Tocikem. V této komunikaci se JUDr. Tocik nikdy nezmiňoval o tom, že by žalovaná nemohla realizační smlouvu uzavřít.

O údajné smlouvě o smlouvě budoucí, uzavřené 22. 12. 2011, se však žalovaná prostřednictvím svých právních zástupců nezmiňuje nejen před datem 18. 1. 2012, kdy byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí mezi žalobci a žalovanou, ale ani po tomto datu, kdy bylo jednání o uzavření realizační smlouvy. Zmínka o údajně uzavřené smlouvě o smlouvě budoucí mezi žalovanou a vedlejší účastnicí absentuje v e-mailech adresovaných JUDr. Martinem Tocikem K. B. 13. 2. 2012 (č.l. 104, 123), jakož i v e-mailu Mgr. J. S., JUDr. Martina Tocika, adresovaného J. T., společnosti SLOT Group, a.s., 17. 2. 2012 (č.l. 110), kdy se zasílaly návrhy verze č. 5 jak smlouvy o převodu vlastnických práv k nemovitosti, tak i smlouvy o převodu obchodních podílů. O smlouvě o smlouvě budoucí uzavřené mezi žalovanou a vedlejší účastnicí není zmínka ani v SMS zprávách ze dne 10. 2. 2012, zasílaných JUDr. Martinem Tocikem JUDr. M. P. O tom, že by nemohlo dojít k uzavření realizační smlouvy na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 18. 1. 2012, se dokonce nezmiňuje ani současný právní zástupce žalované ve dopise adresovaného žalobcům dne 21. 3. 2012 (příloha č. 8). V dopise se poukazuje na fyzickou nepřítomnost paní M. a na to, že návrh neobsahuje náležitosti pro to, aby smlouva byla způsobilým podkladem pro provedení vkladu do katastru. Stejně jako prvoinstanční soud, tak i odvolací soud považuje rovněž za nelogické, aby žalovaná uzavírala smlouvu o smlouvě budoucí s vedlejší účastnicí 22. 12. 2011, kdy se měly shodnout na kupní ceně za převod objektu občanské vybavenosti na pozemku p.č. v k.ú. Karlovy Vary ve výši 5.500.000,- Kč, zatímco ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě ze dne 18. 1. 2012, uzavřené mezi žalobci a žalovanou byla sjednána kupní cena pouze ve výši 5.000.000,- Kč. JUDr. Martin Tocik, jehož výsledek byl navrhován žalobci, nebyl žalovanou zproštěn mlčenlivosti, takže prvoinstanční soud tento výsledek nemohl provádět. Rovněž tak nemohl být proveden výsledek žalované a vedlejší účastnice, navrhovaný žalobci, vzhledem k tomu, že žalovaná i vedlejší účastnice odmítly svoji účastnickou výpověď. Za tohoto stavu činí i odvolací soud stejný závěr jako soud I. stupně, tedy závěr o tom, že smlouva o smlouvě budoucí, uzavřená mezi žalovanou a vedlejší účastnicí, jakož i výzva vedlejší účastnice k uzavření realizační smlouvy, nebyly sepsány před datem 18. 1. 2012, kdy byla sepsána smlouva o smlouvě budoucí mezi žalobci a žalovanou. Prvoinstanční soud správně vyhověl návrhu žalobců a nahradil svým rozsudkem projev vůle žalované smlouvu uzavřít. Odvolací soud proto rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrdil podle § 219 o.s.ř. ve výroku ve věci samé, jakož i v navazujícím výroku o nákladech řízení spojených s řízením o vydání předběžného opatření.

Soud I. stupně přiznal žalobcům na nákladech řízení ve věci samé 667.479,- Kč. Náklady žalobců v řízení před soudem I. stupně spočívají v odměně za právní zastoupení. Jedná se o 19 úkonů právní pomoci specifikovaných v rozsudku prvoinstančního soudu po 28.300,- Kč. Dále se jedná o náhradu za 19 režijních paušálů po 300,- Kč. K součtu uvedených částek je třeba připočítat 21% DPH ve výši 114.114,- Kč. K částce 657.514,- Kč je pak třeba připočítat zaplacený soudní poplatek 2.000,- Kč a náklady vynaložené žalobci na znalečném ve výši 5.965,- Kč. Celková výše nákladů řízení před soudem I. stupně, na jejichž



náhradu mají žalobci právo, tak představuje částku 665.479,- Kč. Odvolací soud proto změnil výrok rozsudku prvoinstančního soudu v odst. III. podle § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Žalobci byli úspěšní i v odvolacím řízení a mají proto právo na náhradu veškerých nákladů odvolacího řízení podle § 142 odst. 1 o.s.ř., s přihlédnutím i k § 224 odst. 1 o.s.ř. Náklady odvolacího řízení představuje odměna za dva úkony právní pomoci (vyjádření k odvolání, účast na odvolacím jednání) po 28.300,- Kč. Dále mají žalobci právo na náhradu za dva režijní paušály po 300,- Kč, na náhradu za ztrátu času za šest půlhodin po 100,- Kč a na náhradu cestovného za ujetí 174km osobním vozidlem tovární značky Škoda Rapid ve výši 976,- Kč. K součtu uvedených částek, tj. k částce 58.776,- Kč, je třeba připočítat 21% DPH. Celková výše nákladů odvolacího řízení, na jejichž náhradu mají žalobci právo, tak představuje částku 71.119,- Kč.

**P o u č e n í:** Pokud by rozsudek odvolacího soudu závisel 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 dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak, bylo by proti rozsudku odvolacího soudu přípustné dovolání, které by bylo třeba podat do dvou měsíců od doručení rozsudku odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu ČR, prostřednictvím Okresního soudu v Karlových Varech.

V Plzni dne 24. srpna 2015

**JUDr. Zdeněk J e ř á b e k, v.r.**  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Marie Beranová