

U S N E S E N Í

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní JUDr. Markétou Švarcovou ve věci

žalobců: a) [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená Mgr. Miroslavem Schüllerem, advokátem
sídlem R. Těsnohlídka 420, 286 11 Čáslav

b) [redacted], narozený [redacted]
bytem Česká 51/13, 266 01, Beroun
zastoupený JUDr. Ing. Jiřím Davidem, LL.M., advokátem
sídlem Kaprova 40/12, 110 00 Praha 1

proti
žalovaným: 1) [redacted], narozený [redacted]
bytem Tyršova 75, 266 01 Beroun

2) [redacted], narozený [redacted]
bytem Jungmannova 764/38, Beroun – město

oba zastoupení advokátkou JUDr. Martinou Mervartovou Ph.D.
sídlem Václavské nám. 11, 110 00 Praha 1

o určení vlastnického práva, o návrhu na schválení smíru

takto:

Soud schvaluje smír tohoto znění:

- i.**
1. Žalobci a žalovaní se za níže uvedených podmínek dohodli na ukončení všech sporů probíhajících u Okresního soudu v Berouně vedených:
 - a) pod sp. zn.: 6 C 44/2012, o určení vlastnického práva k nemovitostem (pozemku parc. č. st. [redacted] jehož součástí je stavby č.p. [redacted], k.ú.: [redacted], kde [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalobců a [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalovaných,
 - b) pod sp. zn.: 13 C 9/2008, o vyklizení nemovitosti (bytů umístěných v [redacted]), kde [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalobců a [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalovaných,
 - c) pod sp. zn.: 18 C 25/2012, o vyklizení nemovitosti (bytu umístěného v [redacted]), kde [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalobců a [redacted] je v postavení žalované,
 - d) pod sp. zn.: 12 C 35/2009, o zaplacení částky [redacted], -Kč s přísl. (původně zažalovaná částka před rozšířením), kde [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalobců a [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalovaných,
 - e) pod sp. zn.: 18 C 24/2012, o zaplacení částky [redacted], -Kč s přísl. (původně zažalovaná částka před rozšířením), kde [redacted] a [redacted] jsou v postavení žalobců a [redacted] je v postavení žalované.
 2. [redacted] a [redacted] r a [redacted] a [redacted] souhlasí se schválením tohoto smíru s tím, že žádné ze stran se nepřiznává náhrada nákladů řízení. [redacted]

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Séglová.

■■■■■ a ■■■■■ schválením tohoto smíru u Okresního soudu v Berouně pod sp.zn. 6 C 44/2012 uznávají vlastnické právo ■■■■■ a ■■■■■ k pozemku parc.č. st. ■■■ v obci a katastrálním území ■■■■■, jehož součástí je budova č.p. ■■■ ■■■■■ a zavazují se toto právo v budoucnu nenapatat a nezpochybňovat.

3. ■■■■■ a ■■■■■ se zavazují do 10 dnů od právní moci výroku o schválení tohoto smíru soudem vzít zpět žalobu o vyklizení nemovitosti vedenou u Okresního soudu v Berouně pod sp. zn.: 13 C 9/2008 a žalobu o vyklizení nemovitosti vedenou proti manželce pana ■■■■■ u Okresního soudu v Berouně pod sp.zn. 18 C 25/2012 s tím, že nepožadují náhradu nákladů řízení (náhrady nákladů se vzdávají), kdy náhradu nákladů řízení nepožadují ani ■■■■■ a ■■■■■ (náhrady nákladů se vzdávají). Dále se ■■■■■ a ■■■■■ schválením tohoto smíru zavazují nedomáhat se po dobu života pana ■■■■■ nebo po dobu života ■■■■■ vyklizení pana ■■■■■, jeho manželky ■■■■■ a ■■■■■ z bytů umístěných v budově č.p. ■■■, jež je součástí pozemku parc.č. ■■■ v obci a katastrálním území ■■■■■
4. ■■■■■ a ■■■■■ se zavazují do 10 dnů od právní moci rozhodnutí výroku o schválení tohoto smíru soudem vzít zpět žalobu o zaplacení částky ■■■■■,- Kč s přísl. (původně zažalovaná částka před rozšířením) vedenou u Okresního soudu v Berouně pod sp. zn.: 12 C 35/2009 a žalobu zaplacení částky ■■■■■,-Kč s přísl. (původně zažalovaná částka před rozšířením) vedenou Okresního soudu v Berouně pod sp. zn.: 18 C 24/2012 s tím, že nepožadují náhradu nákladů řízení (nároku na zaplacení částek bezdůvodného obohacení za dobu do právní moci schválení smíru ve věci sp.zn. 6 C 44/2012 a případné náhrady nákladů řízení se schválením smíru ve věci sp.zn. 6 C 44/2012 vzdávají), kdy náhradu nákladů řízení nepožadují ani ■■■■■ a ■■■■■ (této případné náhrady se vzdávají). Dále se ■■■■■ a ■■■■■ zavazují nedomáhat se po dobu života pana ■■■■■ nebo po dobu života ■■■■■ placení nájmu či vydání bezdůvodného obohacení po panu ■■■■■ jeho manželce ■■■■■, a ■■■■■ v souvislosti s jejich bydlením v bytech umístěných v budově č.p. ■■■ jež je součástí pozemku parc. č. st. ■■■ v obci a katastrálním území ■■■■■ (byty blíže popsány v odst. 8. a 9.) za dobu do právní moci schválení smíru ve věci sp.zn. 6 C 44/2012 a za dobu i následující, kdy takového případného práva se vzdávají.
5. ■■■■■ a J ■■■■■ se dále zavazují uhradit společně a nerozdílně ■■■■■ a ■■■■■ celkovou částku ve výši ■■■■■-Kč (slovy: ■■■■■), s tím, že každému náleží jedna polovina, a to takto:
 - a) částku ve výši ■■■■■,-Kč, z toho ■■■■■,-Kč ■■■■■ a ■■■■■-Kč ■■■■■, se zavazují pan ■■■■■ a ■■■■■ uhradit do 10 dnů od právní moci výroku rozhodnutí o schválení smíru na účet číslo: ■■■■■
 - b) částku ve výši ■■■■■,-Kč, z toho ■■■■■,- Kč ■■■■■ a ■■■■■ Kč ■■■■■, se zavazují pan ■■■■■ a ■■■■■ uhradit nejpozději do 18 (slovy osmnácti) měsíců ode dne právní moci výroku rozhodnutí o schválení smíru na účet číslo: ■■■■■

6. [REDACTED] a [REDACTED] se zavazují umožnit panu [REDACTED] a jeho manželce, paní [REDACTED] po dobu života pana [REDACTED] bezplatně výlučně užívat byt (blíže popsán v odst. 8) a jeho příslušenství umístěný v [REDACTED] v budově č.p. [REDACTED], jež je součástí pozemku parc.č. st. [REDACTED] v obci a katastrálním území [REDACTED] včetně práva přístupu či příjezdu přes pozemek do bytu a možnosti parkování jednoho osobního automobilu na pozemku parc.č. st. [REDACTED] v obci a katastrálním území [REDACTED]. V případě prodeje dané nemovitosti se pan [REDACTED] a pan [REDACTED] zavazují na tuto skutečnost upozornit kupce a závazek kupce strpět bydlení pana [REDACTED] a jeho manželky po dobu života [REDACTED].
7. [REDACTED] a [REDACTED] se zavazují umožnit paní [REDACTED] po dobu jejího života bezplatně výlučně užívat byt (blíže popsán v odst. 9) a jeho příslušenství umístěný v [REDACTED] v budově č.p. [REDACTED], jež je součástí pozemku parc.č. st. [REDACTED] v obci a katastrálním území [REDACTED] včetně práva přístupu a příjezdu přes pozemek parc.č. st. [REDACTED] v obci a katastrálním území [REDACTED]. V případě prodeje dané nemovitosti se pan [REDACTED] a pan [REDACTED] zavazují na tuto skutečnost upozornit kupce a závazek kupce strpět bydlení paní [REDACTED] po dobu života [REDACTED].
8. [REDACTED], r.č. [REDACTED] a [REDACTED] r.č. [REDACTED] oba bytem [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] zřizují pro [REDACTED], r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED], [REDACTED], věcné právo odpovídající služebnosti bytu umístěném v budově č.p. [REDACTED] část obce [REDACTED], jež je součástí pozemku par.č. St. [REDACTED] v obci [REDACTED] a katastrálním území [REDACTED]. Právo odpovídající služebnosti se zřizuje ve smyslu ust. § 1297 občanského zákoníku (služebnost „in personam“) spočívající v právu pro své potřeby a potřeby manželky pana [REDACTED] výlučně bezplatně obývat a užívat byt a jeho příslušenství nacházející se ve [REDACTED] nalevo od společné chodby (chodba společná v užívání s bytem obývaným [REDACTED] uvedeným v následujícím odstavci 9.), skládající se z uvedené společné chodby, kuchyně, obývacího pokoje, ložnice, místnosti se sprchovým koutem, místnosti s toaletou. Právo odpovídající služebnosti se zřizuje jako věcné právo. Spolu s vymezeným bytem jsou [REDACTED] a jeho manželka, jakožto spolužijící osoba, oprávněni užívat i pozemek parc.č. st. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED] za účelem přístupu a příjezdu k bytu a k parkování jednoho osobního automobilu. Pan [REDACTED] je oprávněn byt výlučně užívat doživotně, manželka pana [REDACTED] však pouze po dobu života pana [REDACTED]. Služebnost bytu je zřízena jako bezúplatná a dočasná po dobu života pana [REDACTED]. [REDACTED] je však povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou a opravami bytu. [REDACTED] dále nese i svoje náklady na služby spojené s užíváním bytu. [REDACTED] takto zřízenou služebnost přijímá. Pan [REDACTED], pan [REDACTED] a pan [REDACTED] jsou povinni poskytnout si součinnost při naplnění záměru zřízení sjednané služebnosti s věcněprávním účinkem.
9. [REDACTED], r.č. [REDACTED] a [REDACTED] r.č. [REDACTED] oba bytem [REDACTED], [REDACTED] zřizují pro [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED], [REDACTED], věcné právo odpovídající služebnosti bytu umístěném v budově č.p. [REDACTED], část obce [REDACTED], jež je součástí pozemku par.č. St. [REDACTED] v obci Beroun a katastrálním území [REDACTED]. Právo odpovídající služebnosti se zřizuje ve smyslu ust. § 1297 občanského zákoníku

(služebnost „in personam“) spočívající v právu pro své potřeby výlučně bezplatně obývat a užívat byt a jeho příslušenství nacházející se ve [REDAKCE] [REDAKCE] napravo od vstupu ze společné chodby (chodba společná v užívání s bytem obývaným [REDAKCE] uvedeným v předchozím odstavci 9.), skládající se z uvedené společné chodby, kuchyně, obývacího pokoje, místnosti se sprchovým koutem, místnosti s toaletou, předsíně a verandy. Právo odpovídající služebnosti se zřizuje jako věcné právo. Spolu s vymezeným bytem je [REDAKCE] oprávněna užívat i pozemek parc.č. st. [REDAKCE] v katastrálním území a obci Beroun za účelem přístupu a příjezdu k bytu. Paní [REDAKCE] je oprávněna byt výlučně užívat doživotně. Služebnost bytu je zřízena jako bezúplatná a dočasná po dobu života paní [REDAKCE]. Paní [REDAKCE] je však povinna hradit náklady spojené s obvyklou údržbou a opravami bytu. [REDAKCE] dále nese i svoje náklady na služby spojené s užíváním bytu. [REDAKCE] takto zřízenou služebnost přijímá. Pan [REDAKCE], pan [REDAKCE] a paní [REDAKCE] jsou povinni poskytnout si součinnost při naplnění záměru zřízení sjednané služebnosti s věcnoprávním účinkem.

- ii. Žádné ze stran se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 14. 3. 2012 domáhali původně věci [REDAKCE]. [REDAKCE] určení vlastnictví, že jsou každý v rozsahu jedné ideální poloviny podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. st. [REDAKCE] o výměře 554 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. [REDAKCE], to vše v obci [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE]. Žalobci předmětné nemovitosti nabyli darem od své matky v roce 1991, zrekonstruovali je a opravili, a pokusili se v nemovitosti obnovit rodinnou tradici pekařství. Za tím účelem čerpali úvěr u České spořitelny, a.s., který byl zajištěn zástavním právem k předmětným nemovitostem. Pohledávka České spořitelny, a.s. zajištěná předmětnými nemovitostmi byla následně postoupena na Českou konsolidační agenturu, poté na JP MORGAN SECURITIES LTD., sídlo 125 London Wall, London EC 2Y AJ, Londýn, Anglie, a následně na společnost Apston Capital Ltd., se sídlem J.P. Morgan House, IFSC, Dublin, Irsko, a poté na původní žalovanou [REDAKCE]. Na majetek žalobců byla nařízena exekuce, byly jim obestavěny účty a žalobci s ohledem na komplikovanou situaci s ohledem na postupování pohledávky nevěděli, komu dluží a jakou částku. Následně docházelo ke snižování dluhu prodejem zařízení pekárny a odevzdáním nájmu z předmětné nemovitosti věřitelům. Žalobci za této nelehké životní situace uzavřeli s původní žalovanou příkazní smlouvu o tom, že je bude ve věcech exekuce zastupovat s cílem zastavení exekuce, aby žalobci nepřišli o rodinný dům. Dne 3.1.2007 došlo k pravomocnému zastavení exekuce, o čemž však žalobci nevěděli. Téhož dne původní žalovaná navštívila, kde je přiměla k podpisu listů, o nichž se žalobci následně dozvěděli, že měli uzavřít kupní smlouvu na prodej nemovitostí. Žalobci dále uvedli, že se domáhali určení neplatnosti výše uvedené kupní smlouvy ve věci vedené u zdejšího soudu pod sp.zn. 7 C 518/2007, a to z důvodu jejího podpisu v omylu a pod nátlakem, dále pro její neurčitost a pro její vady a rozpor s dobrými mravy. Žaloba však byla v dané věci zamítnuta. Protože kupní cena ve výši [REDAKCE] Kč měla být původní žalovanou uhrazena vzájemnými zápočty, v čemž podle žalobců nedošlo, žalobci odstoupili od kupní smlouvy a podali předmětnou žalobu.

Vzhledem k tomu, že původní žalovaná [REDAKCE] zemřela dne [REDAKCE], a do jejich práv vstoupili její synové, nynější žalovaní 1) [REDAKCE] a 2) [REDAKCE] rozhodl Okresní soud v Berouně v tomto smyslu usnesením ze dne 19.6.2019, č.j. 6 C 44/2012-183, o pokračování v řízení. Usnesení nabylo právní moci dne 11.7.2019.

Nynější žalovaní považovali žalobu za nedůvodnou a navrhli, aby ji soud zamítl. Žalovaní vznesli námitku promlčení práva žalobců na odstoupení od kupní smlouvy, neboť když kupní smlouva byla uzavřena dne 3. 1. 2007 a žaloba byla podána až 14. 3. 2012, tedy po pěti letech od jejího

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Séglová.

uzavření. Podle žalovaných, pokud by žalobci měli za to, že nebyla uhrazena kupní cena, nepochybně by to toto řešili v přiměřené lhůtě po uzavření kupní smlouvy. Žalobci však uhrazení kupní ceny nikdy nezpochybovali a uplatnili ji teprve poté, kdy prohráli spor o platnost kupní smlouvy. Nad to podle žalovaných nebylo pravdivé tvrzení, že kupní cena za předmětné nemovitosti nebyla uhrazena. Původní žalovaná nabyla pohledávku od společnosti Apston Capital Ltd., která byla exekučně vymáhána, a které žalobkyně pohledávku uhradila, a z tohoto důvodu pak došlo k zastavení exekuce, což umožnilo zápis vlastnického práva původní žalované do katastru nemovitostí.

V průběhu řízení účastníci uzavřeli smír uvedený ve výroku I. tohoto usnesení s tím, že tím je mezi účastníky vyřešen celý předmět sporu.

Soud přezkoumal obsah smíru, uzavřeného účastníky, a dospěl k závěru, že tento není v rozporu s právními předpisy, a proto jej dle § 99 o.s.ř. schválil, včetně ujednání o nákladech řízení (§ 142 odst. 1, resp. § 146 odst. 1 o.s.ř.).

Pokud jde o uhrazení soudního poplatku za žalobu, soud doplňuje, že protože byli žalobci od placení soudních poplatků zcela osvobozeni usnesením vyhlášeným při ústním jednání konaném u zdejšího soudu dne 9.10.2019, které téhož dne nabylo právní moci, a podle obsahu účastníky uzavřeného smíru, měli žalovaní ve věci úspěch, nepřechází na ně poplatková povinnost ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích.

P o u č e n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f) o.s.ř.)

Nesplní-li žalovaní dobrovolně to, co jim ukládá vykonatelné rozhodnutí, mohou se žalobci domáhat splnění této povinnosti podáním návrhu na výkon rozhodnutí u soudu, popřípadě podáním návrhu na nařízení exekuce ve smyslu zák. č. 120/2001 Sb.

Beroun 9. ledna 2020

JUDr. Markéta Švarcová v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Séglová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11. 1. 2020