



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Čermákovou ve věci

žalobce: [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]

proti
žalované: [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Milanem Peroutkou
se sídlem Čsl. armády 2113/58, 434 01 Most

o určení vlastnického práva k nemovitým věcem

takto:

I. Žaloba na určení, že žalobce je vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku: parcela St. [redacted], o výměře [redacted] m², jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku: parcela St. [redacted]
- pozemku: parcela St. [redacted] o výměře [redacted] m², jejíž součástí je stavba [redacted], stavba stojí na pozemku: parcela St. [redacted]
- pozemku: parcela p.č. [redacted] o výměře [redacted] m²
- pozemku: parcela p.č. [redacted], o výměře [redacted] m²

vše zapsáno na LV [redacted], katastrální území [redacted], obec [redacted], okres [redacted]
[redacted] Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted]
se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jitka Stejskalová.

- II. Žalobce je povinen zaplatit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 20 570 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalované.

Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou došlou zdejšímu soudu dne 30.9.2020 domáhal ve znění dle změny žaloby došlé soudu dne 17.12.2020 určení vlastnického práva k pozemku: parcela St. ■■■ o výměře ■■■ m², jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku: parcela St. ■■■, o výměře ■■■ m², jejíž součástí je stavba ■■■, stavba stojí na pozemku: parcela St. ■■■, pozemku: parcela p.č. ■■■, o výměře ■■■ m², pozemku: parcela p.č. ■■■ o výměře ■■■ m², vše zapsáno na LV ■■■ katastrální území ■■■, obec ■■■, okres ■■■, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště ■■■ (dále také jen „předmětné nemovité věci“). Žalobu odůvodnil tím, že dne 5.9.2016 převedl předmětné nemovité věci darovací smlouvou na žalovanou, která je jeho dcera. Součástí darovací smlouvy bylo i bezplatné a neomezené užívání předmětných nemovitých věcí žalobcem na dobu dožití. Součástí darovací smlouvy byla i podmínka souhlasu žalobce s případným prodejem předmětných nemovitých věcí. Součástí ústní dohody učiněné před uzavřením darovací smlouvy bylo i ujištění žalovanou, že předmětné nemovité věci bude užívat a že je případně navrátí žalobci. Ústně žalovaná žalobci potvrdila i dohodu o přenechání celého výnosu z případného prodeje předmětných nemovitých věcí žalobci. Žalovaná žalobce ujišťovala, že nebude mít žádné finanční nároky. Žalovaná předmětné nemovité věci neužívala a nikterak nepřispívala na jejich údržbu či opravy. V roce 2020 se žalobce rozhodl předmětné nemovité věci prodat z důvodu finančních problémů, a protože žalovaná předmětné nemovité věci tři roky neužívala a nijak o něj nepečovala. Žalovaná odmítla žalobci postoupit kupní cenu ze zamýšleného prodeje předmětných nemovitých věcí v plné výši a nárokovala si polovinu částky. Proto k prodeji nedošlo. V současné době byly na předmětné nemovité věci vydány exekuční příkazy, čímž je žalobce vystavován hrozbě ztráty majetku a trvalého užívání.
2. Usnesením ze dne 19.1.2021, č.j. 61 C 131/2020-31 soud připustil změnu žaloby žalobce učiněné v podání doručené soudu dne 17.12.2020.
3. Žalovaná se žalobou nesouhlasila. Ve vyjádření ze dne 24.2.2021 doplněném dne 9.4.2021 žalovaná uvedla, že je vlastníkem předmětných nemovitých věcí na základě platné darovací smlouvy uzavřené mezi účastníky dne 5.9.2016. Do současnosti nenastaly žádné okolnosti, na základě kterých by se žalobce mohl domáhat vrácení daru. Žalovaná potvrdila, že měla zájem předmětné nemovité věci prodat a proto požádala žalobce o zrušení služebnosti zřízené v jeho prospěch a o jeho písemný souhlas s prodejem výměnou za částku rovnající se polovině kupní ceny. Žalobce toto odmítl, a proto k prodeji nedošlo. Údajná ústní ujednání o přenechání celého výnosu z prodeje nemovitých věcí nejsou pravdivá. Žalobce nikdy neučinil žádné kroky, které by mohly mít za následek zrušení darovací smlouvy. Žalobce není vlastníkem předmětných nemovitých věcí a nemůže mít tedy ani naléhavý právní zájem na určení svého vlastnictví. Při jednání žalovaná doplnila, že vlastníkem darovaných nemovitých věcí se stala v rámci vypořádání společného jmění žalobce a jeho bývalé manželky. Součástí této dohody nebylo žádné ujednání o tom, že by žalovaná v případě prodeje předmětných nemovitých věcí měla utrženou kupní cenu předat žalobci ani dohoda o užívání a spravování předmětných nemovitých věcí žalovanou, což by ani nebylo v jejích silách, neboť předmětné nemovité věci vyžadují zásadní rekonstrukci.
4. Soud ve věci nařídil jednání, ke kterému se dostavili oba účastníci řízení.
5. Žalobce při jednání doplnil, že chtěl, aby služebnost byla zrušena až před podpisem kupní smlouvy, s čímž realitní kancelář souhlasila. Celý prodej předmětných nemovitých věcí ve skutečnosti zajišťoval on. Popřel, že by převod předmětných nemovitých věcí byl součástí vypořádání společného jmění manželů. Při podpisu darovací smlouvy byla žalovaná se stavem

předmětných nemovitých věcí seznámena. Žalovaná užívala předmětné nemovité věci první dva roky, nyní je již neužívá, ale má zde stále evidovaný trvalý pobyt.

6. Účastníci při jednání výslovně učinili nespornými tyto skutečnosti:

- že dne 5.9.2016 byla mezi účastníky uzavřena darovací smlouva a smlouva o zřízení služebnosti požívacího práva, jejichž pravost není účastníky zpochybňována, kdy žalobce byl v darovací smlouvě dárce a žalovaná obdarovaná a ve smlouvě o zřízení služebnosti požívacího práva byl žalobce osobou oprávněnou a žalovaná osobou povinnou, a jejichž předmětem bylo darování a zřízení služebnosti požívacího práva k darovaným nemovitým věcem

- pozemek: parcela p.č. St. ■■■ o výměře ■■■ m², jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku: parcela p.č. St. ■■■
- pozemek: parcela p.č. St. ■■■ o výměře ■■■ m², jejíž součástí je stavba ■■■■■■■■■■, stavba stojí na pozemku: parcela p.č. St. ■■■
- pozemek: parcela p.č. ■■■, o výměře ■■■ m²
- pozemek: parcela p.č. ■■■, o výměře ■■■ m²

vše zapsáno na LV č. ■■■ kat. území ■■■■■■■■■■, obec ■■■■■■■■■■, okres ■■■■■, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště ■■■■■

- že na základě smlouvy o zřízení služebnosti požívacího práva ze dne 5.9.2016 má žalobce požívací právo ke všem předmětným nemovitým věcem

- že žalovaná byla oprávněna převést předmětné nemovité věci bez písemného souhlasu žalobce na třetí osobu nejdříve po úmrtí žalobce.

7. Jelikož skutečnosti uvedené v předchozím bodu učinili účastníci řízení nesporným, soud vzal tato shodná tvrzení účastníků za svá skutková zjištění ve smyslu § 120 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, dále jen „o.s.ř.“ Proto k nim již neprováděl žádná dokazování.

8. Protože ze žalobcem uváděných tvrzení nebyly jednoznačně patrné rozhodné skutečnosti, které vedly žalobce k odvolání daru, soud dle § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř. vyzval žalobce, aby upřesnil žalobní tvrzení o rozhodné skutečnosti spočívající v tom, na základě jakých skutečností se žalobce domáhá vrácení daru. Zároveň soud žalobce vyzval k označení důkazů k prokázání těchto rozhodných skutečností a písemné důkazy soudu předložil. Soud poučil žalobce o důsledcích neunesení důkazního břemene a břemene tvrzení.

9. **Žalobce na základě výše uvedené výzvy soudu výslovně uvedl, že k odvolání daru došlo z důvodu, že mu žalovaná nechtěla vyplatit celou kupní cenu z prodeje předmětných nemovitých věcí a z důvodu, že na předmětných nemovitých věcech je vedena exekuce proti žalované.** K prokázání těchto rozhodných skutečností žalobce označil důkazy. Se žalovanou měl dohodu, že předmětné nemovité věci bude užívat, bude o ně pečovat a když to nepůjde, prodají se. Žalobce uvedl, že absence péče a neužívání nemovitých věcí žalovanou není důvodem, proč dar odvolal. Tato skutečnost byla důvodem pro prodej předmětných nemovitých věcí.

10. Provedeným dokazováním soud zjistil následující skutkový stav:

11. Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 18.8.2020 se podává, že výlučným vlastníkem předmětných nemovitých věcí je žalovaná, a to na základě darovací smlouvy ze dne 5.9.2016 s právními účinky zápisu ke dni 5.9.2016. Předmětné nemovité věci byly zatíženy služebností doživotního bezplatného užívání ve prospěch žalobce.

12. Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 25.11.2020 bylo oproti stavu ke dni 18.8.2020 soudem zjištěno, že na povinnou byla nařízena exekuce a na předmětné nemovité věci byl vydán

Exekutorským úřadem Litoměřice exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č.j. [REDACTED]
[REDACTED] ze dne [REDACTED]

13. Z nahlížení do katastru nemovitostí ze dne 29.4.2021 soud nahlédl, že pozemek p.č. St. [REDACTED] ve vlastnictví žalované, jehož součástí je [REDACTED], zapsaném na LV č. [REDACTED] katastrální území a obec [REDACTED] je zatížen exekučním příkazem k prodeji nemovitosti, kdy exekuce je vedena na žalovanou.
14. Ze smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb ze dne 29.4.2020 soud zjistil, že žalovaná dala k prodeji předmětné nemovité věci, kdy požadovala kupní cenu ve výši 3 700 000 Kč.
15. Z rozsudku Okresního soudu v Mostě ze dne 28.5.2020, č.j. 17 C 22/2020-34 se podává, že žalované bylo uloženo zaplatit České podnikatelské pojišťovně, a.s. Viena Insurance Group, částku 12 866 Kč s příslušenstvím a na náhradě nákladů řízení částku 15 312,74 Kč, vše ve splátkách 1 000 Kč měsíčně, pod ztrátou výhody splátek. Předmětem řízení byl regresní nárok pojišťovny na výplatu pojistného plnění, které pojišťovna vyplatila třetí osobě za dopravní nehodu ze dne 12.2.2018 způsobenou žalovanou osobním automobilem [REDACTED], jehož byla držitelkou, když žalovaná bez zřetele hodného důvodu opustila místo dopravní nehody. Žalovaná uznala dluh co do důvodu a výše. Pojistná smlouva o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla byla uzavřena mezi pojišťovnou a žalobcem.
16. Z exekučního návrhu ze dne 12.10.2020 se podává, že Česká podnikatelská pojišťovna, a.s. Viena Insurance Group se domáhala nařízení exekuce na majetek povinné k vymození částky 12 866 Kč s příslušenstvím, a to na základě rozsudku Okresního soudu v Mostě ze dne 28.5.2020, č.j. 17 C 22/2020-34, když povinná zaplatila na dluh pouze 1 000 Kč, čímž se dostala do prodlení, došlo ke ztrátě výhody splátek a celý dluh žalované byl zesplatněn.
17. Z pověření soudního exekutora, č. 48 EXE 4601/2020-11, sp.zn. soudního exekutora [REDACTED], soud nahlédl, že dne 26.10.2020 byl pověřen zdejším soudem k vymození povinnosti po žalované dle výše uvedeného rozsudku soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Exekutorský úřad Litoměřice.
18. Ze svědecké výpovědi [REDACTED] soud zjistil, že žalovanou zná cca 10 let, ale v žádném přátelském vztahu nejsou. Žalobce poznal svědek až při pokusu o prodej předmětných nemovitých věcí. Věděl, že žalovaná je ve sporu se žalobcem, když se se žalobcem setkal, žádné problémy zde nebyly, byly nastaveny podmínky prodeje, k prodeji předmětných nemovitých věcí či uzavření rezervační smlouvy nedošlo, neboť žalobce neakceptoval nabídku kupní ceny zájemce ve výši 3 500 000 Kč, resp. 3 350 000 Kč po zaplacení provize, když inzerovaná cena byla 3 850 000 Kč. Není mu známa existence dohody ohledně kupní ceny mezi žalobcem a žalovanou. Až při prodeji by řešil číslo bankovního účtu, kam by byla kupní cena poukázána. Svědkovi nejsou známy vztahy mezi žalobcem a žalovanou, neví, kdo z nich měl z prodeje dostat jakou částku. O dluzích žalované nic neví.
19. Ze svědecké výpovědi [REDACTED] soud zjistil, že žalobce je její syn a žalovaná vnučka. Žalobce chce předmětné nemovité věci prodat. Žalovaná chce podíl z jejich prodeje. O dohodě o vyplacení kupní ceny nic neví. Svědkyně do předmětných nemovitých věcí investovala 1 200 000 Kč. Nic o prodeji neví, nezajímala se o to, jen že žalobce chce za utrženou kupní cenu koupit něco menšího a blíže, aby se mohl o ni starat. Před darováním předmětných nemovitých věcí a koupí auta se žalovaná chovala pěkně. Poté se začala chovat špatně, a to i ke svědkyni. Svědkyně ji již tři roky neviděla. Žalovaná sdělila svědkyni, že nechce mít se žalobcem nic společného, nestará se o něho, nepere mu, protože je hrozný. Když byla u nich svědkyně na návštěvě, pořád se hádali, všude byla horda prádla a musela uklidit. Žalovaná pořád chtěla jenom peníze, svědkyni to stálo celý důchod. Svědkyně neví nic o dluzích či exekucích žalované.

20. Z SMS komunikace a z komunikace na Facebooku mezi účastníky soud seznal, že mezi účastníky byly spory týkající se předmětných nemovitých věcí. Žalovaná navrhla žalobci, aby dům prodal, že mu ho vrátí zpět darovací smlouvou. Žalovaná požadovala, aby kupní cena byla poukázána na její účet s tím, že se se žalobcem pak vyrovná.

21. Po právní stránce soud posoudil věc následovně:

Dle § 2072 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále jen „o. z.“, ublížil-li obdarovaný dárci úmyslně nebo z hrubé nedbalosti tak, že zjevně porušil dobré mravy, může darce, neprominul-li to obdarovanému, od darovací smlouvy pro jeho nevděk odstoupit. Byl-li dar již odevzdán, má darce právo požadovat vydání celého daru, a není-li to možné, zaplacení jeho obvyklé ceny.

22. Po provedeném dokazování, kdy soud provedené důkazy posoudil jednotlivě a v jejich vzájemné souvislosti a na zjištěný skutkový stav aplikoval výše uvedenou právní úpravu, má soud za prokázané, že mezi účastníky byla dne 5.9.2016 uzavřena platná darovací smlouva a smlouva o zřízení služebnosti poživacího práva, kdy žalobce daroval žalované předmětné nemovité věci a zároveň v jeho prospěch byla zřízena služebnost poživacího práva ke všem předmětným nemovitým věcem, a to doživotně. Žalovaná byla oprávněna převést předmětné nemovité věci bez písemného souhlasu žalobce na třetí osobu nejdříve po úmrtí žalobce. Mezi účastníky byly neshody, m.j. i ohledně předmětných nemovitých věcí, které vedly k rozhodnutí účastníků prodat předmětné nemovité věci. Dne 29.4.2020 žalovaná uzavřela smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb, kdy nabídla předmětné nemovité věci k prodeji za kupní cenu 3 700 000 Kč. K prodeji předmětných nemovitých věcí nedošlo, protože nabízená kupní cena ve výši 3 500 000 Kč, resp. 3 350 000 Kč po zaplacení provize, nebyla žalobcem akceptována. Na základě rozsudku zdejšího soudu ze dne 28.5.2020, č.j. 17 C 22/2020-34 byla na povinnou na základě exekučního návrhu ze dne 12.10.2020 dne 26.10.2020 nařízena exekuce, když povinná nesplnila rozsudkem uložené povinnosti řádně a včas, tj. dostala se do prodlení s placením rozsudkem uložené částky 12 866 Kč s příslušenstvím, když nedodržela splátky dle splátkového kalendáře. V rámci exekuce byly předmětné nemovité věci postiženy exekučním příkazem k prodeji nemovitosti.

23. Soud na základě provedeného dokazování po pečlivém zhodnocení skutkového stavu nepřisvědčil argumentaci žalobce a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Soud předně uvádí, že žalobce správně změnil žalobu, když se po její změně domáhal určení vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem, neboť v dané věci nebylo možné žalovat na plnění – vyklizení nemovitých věcí. Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29.4.2002, sp.zn. 33 Odo 137/2002, „žaloba na plnění – na vyklizení nemovitosti přichází v úvahu pouze tam, kde lze z titulu vlastnického (případně jiného) práva toto vyklizení žádat. Vyklizení však není možné požadovat v žalované věci, neboť podílem žalobkyně je ideální podíl nemovitosti a tento ideální podíl byl darovací smlouvou převeden, aniž by došlo k dohodě o fyzickém předání části domu tomuto dílu odpovídající. Z titulu vlastnictví ideálního podílu není možné požadovat vyklizení celé nemovitosti a vyklizení ideálního podílu možné není, protože tento díl určen není. Formou, kterou lze dosáhnout případného uvedení do stavu před darováním, tak jak vyplývá z ustanovení § 630 obč. zák., je proto žaloba určovací, kterou by bylo vlastnické právo žalobkyně určeno.“ Dle rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 6.2.1996, sp.zn. 20 Co 72/1995 „při volbě formy, kterou se darce u soudu může domáhat restituce původního stavu, je nutno vycházet z konkrétní situace. Jedná-li se o nemovitost, lze v případech, kdy obdarovaný dále nemovitou věcí disponuje, užívá ji, podávat žalobu na vyklizení; jestliže však žalovaný předmětnou nemovitost již vyklidil, svědčí v takovém případě dárci naléhavý právní zájem na domáhání se žaloby na určení, že je vlastníkem darované nemovitosti.“ Pokud tedy žalovaná již předmětné nemovité věci neužívá, jak tvrdí žalobce, a žalovaná toto tvrzení nijak nezpochybnila, tedy pokud tam nemá ani své věci, nemohl se žalobce domáhat svého práva jinak. Obdobně pak, i kdyby předmětné nemovité věci žalovaná užívala nebo v nich měla alespoň své věci, pak s ohledem na zřízení služebnosti poživacího práva žalobce k předmětným nemovitým věcem, které mohl žalobce užívat v plném rozsahu, by bylo nemožné vyčlenit prostor, který žalovaná výlučně užívá nebo tam (a nikde jinde) má uloženy své věci.

24. Dále ačkoliv žalobce před podáním žaloby nevyzval žalovanou k vrácení daru, tuto povinnost splnil v rámci žaloby a žaloba i přes určité nejasnosti, které byly odstraněny při jednání k výzvě soudu dle § 118a o.s.ř., splňovala zákonné požadavky, když obsahovala řadu konkrétních skutečností včetně těch, které žalobce při jednání vymezil jako důvod pro revokaci daru, tj. že žalovaná žalobci odmítla vyplatit celou kupní cenu z prodeje předmětných nemovitých věcí a že na předmětných nemovitých věcí je vedena exekuce proti žalované (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12.12.2002, sp.zn. 22 Cdo 1620/2001, dle kterého „úkon směřující k vrácení daru ve smyslu § 630 obč. zák. může být obsažen přímo i přímo v žalobě. Je-li úkon obsahující vrácení daru obsažen v žalobě, nastanou zamýšlené právní účinky jednostranného hmotněprávního úkonu dárce (zrušení darovací smlouvy a obnovení jeho vlastnictví ex nunc za splnění podmínek v ustanovení § 630 obč. zák.) okamžikem doručení žaloby obdarovanému“.... „správný je názor soudu prvního stupně i soudu odvolacího o tom, že i pro náležitosti tohoto úkonu platí obecná ustanovení o právních úkonech obsažená v §34 a následujících ObčZ a že proto ke platnosti úkonu směřujícího k vrácení daru je nezbytné, aby v něm dárce uvedl zcela konkrétní skutečnosti, v nichž spatřuje hrubé porušení dobrých mravů vůči němu, a to z důvodu jejich přezkoumatelnosti, a tedy zákonnosti a právní jistoty.“ Žaloba byla doručena žalované fikcí dne 5.2.2021 po uplynutí lhůty 10 dnů stanovené v § 49 odst. 4 o.s.ř. k vyzvednutí zásilky, když tato byla zaslána žalované na adresu jejího trvalého pobytu.
25. Žalovaný svou žalobu opřel, jak bylo upřesněno na jednání dne 3.5.2021, o dva důvody: 1) odmítnutí žalobci vyplacení celé kupní ceny z prodeje předmětných nemovitých věcí žalovanou a 2) poškození předmětných nemovitých věcí exekucí vedené proti žalované. Řízení pak bylo zkoncentrováno ve smyslu § 118b odst.1 o.s.ř.
26. Ohledně prvního důvodu soud dospěl k závěru, že se žalobci tento důvod nepodařilo prokázat, a to ani svědeckými výpověďmi ani listinnými důkazy. Svědkovi [REDAKCE] nebylo známo, jak se měla vypořádat kupní cena mezi žalobcem a žalovanou, kdyby k prodeji předmětných nemovitých věcí došlo. Tuto skutečnost by řešil nejdříve při uzavření rezervační smlouvy s kupujícím, k čemuž nedošlo, protože žalobce odmítl nabízenou kupní cenu 3 500 000 Kč, resp. po zaplacení provize 3 350 000 Kč. Dohoda ohledně vyplacení celé kupní ceny žalovanou žalobci nebyla prokázána ani svědeckou výpovědí [REDAKCE], které neměla o okolnostech prodeje předmětných nemovitých věcí žádné vědomosti. Dalšími jejími tvrzeními ohledně změny chování žalované po darování předmětných nemovitých věcí (nezájem žalované o domácnost v době, kdy se žalobcem bydlela, její finanční nároky, které uspokojovala i svědkyně) se soud nemohl zabývat, neboť tyto skutečnosti žalobce nevymezil jako důvod pro odvolání daru. Žalobcem tvrzený důvod nebyl prokázán ani z jím předloženého výpisu SMS a Facebookové komunikace se žalovanou. Žalovaná v nich pouze uvedla, že peníze přijdou na její účet a ona se posléze se žalobcem vyrovná. Dále uvedla, že dům vrátí žalobci zpět darovací smlouvou. Pokud žalovaná žalobci navrhla, že předmětné nemovité věci převede žalobci zpět, pak to nijak nesouvisí s vyplacením kupní ceny v případě jejich prodeje. Žalobce se nedomáhal vrácení daru z důvodu, že žalovaná na něho předmětné nemovité věci nepřivedla, tedy z důvodu nesplnění slibu. Pro úplnost soud dodává, že i kdyby žalobce v tomto smyslu žaloval, byl by jeho nárok nedůvodný, neboť smluvní strany nenesou obecně odpovědnost za neuzavření smlouvy viz § 1728 o.z., ledaže by smluvní strana jednání o smlouvě zahájila nebo v takovém jednání pokračovala, aniž by měla úmysl takovou smlouvu uzavřít. V daném případě by měl žalobce pouze nárok na náhradu škody, jak je patrné i z § 1729 o.z. Tedy ani v takovém případě by žalobce darované nemovité věci nezískal zpět.
27. Ohledně druhého důvodu soud rovněž dospěl k závěru, že nárok žalobce je nedůvodný. Aby nárok žalobce byl důvodný, musela by žalovaná ublížit žalobci úmyslně nebo z hrubé nedbalosti tak, že by to zjevně porušilo dobré mravy. Soudní judikaturou jsou dobré mravy vymezeny jako „souborn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních“ (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.7.2010, sp.zn. 33 Cdo 2567/2008 nebo rozsudek

Nejvyššího soudu ze dne 30.5.2013, sp.zn. 33 Cdo 942/2012. Zjevným porušením dobrých mravů se pak míní „jeho očividnost navenek, kterou není třeba bez dalšího bloužeti dokazovat. Je třeba komplexní hodnocení závažného chování, jež v sobě nese prvky subjektivního a objektivního vyhodnocení tvrzeného revokačního důvodu. Rozhodujícím má být především objektivní hledisko, teprve na místě druhém má nastoupit úvaha, jak nemravné chování pocíťoval sám dotčený dárce. Nepochybným je vyhodnocení, jak moc intenzivně dárce vnímá závažné chování obdarovaného, tj. jak moc se cítí amorálním činem ublížen. Teprve vzájemným srovnáním a následným vyhodnocením obou hledisek lze dospět k důvodnému závěru o patřičnosti revokace. Uvedené však neznamená, že pouhé subjektivní přesvědčení dárce o tom, že obdarovaný se vůči němu zachoval nevděčně (tj. vnímá skutek obdarovaného jako ublížení), samo o sobě postačuje k revokaci; závěr o patřičnosti revokace je třeba objektivizovat testem dobrých mravů. Je třeba posoudit všechny skutkové okolnosti chování jak obdarovaného, tak i samotného dárce – je třeba věc posoudit v závislosti na tom, jak k chování došlo, z jakých příčin a mezi kým“ (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.2.2019, sp.zn. 33 Cdo 1794/2018). Obdobně i usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28.4.2020, sp.zn. 33 Cdo 2718/2019, dle kterého „k naplnění skutkové podstaty pro vrácení daru směřuje pouze takové závažné jednání obdarovaného vůči dárce (nebo členům jeho rodiny), které se zřetelem na všechny okolnosti konkrétního případu z hlediska svého rozsahu a intenzity a při zohlednění vzájemného jednání účastníků právního vztahu nevzbuzuje z hlediska společenského a objektivizovaného (nikoli jen podle subjektivního názoru dárce) pochybnosti o hrubé (podle současné právní úpravy „zjevné“) kolizi s dobrými mravy. Pojem dobrých mravů činí z ustanovení § 630 obč. zák., stejně jako z ustanovení § 2072 o. z. právní normu s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, tj. normu, jejíž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem. Vymezení hypotézy právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností, je věcí zhodnocení konkrétní situace. Úvaha soudu, zda byla naplněna skutková podstata uvedených ustanovení, se proto vždy odvíjí od posouzení všech zvláštností toho kterého případu individuálně.“ Aby žalovaná mohla vůbec žalobci ublížit (úmyslně nebo z hrubé nedbalosti) musela by jednat. V řízení bylo sice prokázáno, že na povinnou byla dne 26.10.2020 nařízena exekuce, ale o způsobu vedení exekuce, tedy i o vydání exekučního příkazu k prodeji nemovitosti, rozhoduje soudní exekutor (viz § 58 odst. 3 věta první zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů, dále jen „e.ř.“). Tedy žalovaná sama nezapříčinila svým jednáním, že předmětné nemovité věci byly postiženy exekučním příkazem. Ve věci tak nebyl naplněn již první zákonný znak ustanovení § 2072 o. z. Těžko lze akceptovat premisu, že by se žalovaná úmyslně zadlužovala, aby na její majetek byly následně nařizovány exekuce, v jejichž průběhu by došlo k dražbě předmětných nemovitých věcí. Nadto na předmětných nemovitých věcech vážne pouze jeden exekuční příkaz k vymožení nízké pohledávky při srovnání s hodnotou předmětných nemovitých věcí, kterou lze uhradit prostřednictvím splátkového kalendáře nebo vymoci jiným způsobem. Za dané situace by k dražbě předmětných nemovitých věcí došlo až jako poslední možnost, jak je ostatně patrné z § 58 odst. 2 e.ř. upravující posloupnost postihování majetku a majetkových hodnot povinného. Jelikož tedy nelze v postižení předmětných nemovitých věcí exekučním příkazem shledat naplnění prvotního předpokladu odvolání daru pro nevděk, tedy jednání žalované, nezabýval se soud již dalšími předpoklady v ustanovení § 2072 o. z. stanovené.

28. Na závěr soud uvádí, že jsou liché obavy žalobce, že mu může být v důsledku exekuce v budoucnu znemožněno užívání předmětných nemovitých věcí. Předmětné nemovité věci jsou zatíženy služebností požívacího práva ve prospěch žalobce, který tyto užívá, a to na doživotně. Služebnost bude trvat i při případné změně vlastníka předmětných nemovitých věcí, a to i v případě dražby viz např. § 336a odst. 1 písm.d) o.s.ř.
29. Důsledně tomu soud žalobu na určení vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem zamítl (viz výrok I tohoto rozsudku).
30. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl ve výroku II tohoto rozsudku dle § 142 odst. 1 o.s.ř., dle kterého účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Žalovaná byla ve věci zcela úspěšná, proto jí soud přiznal právo na náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování práva ve výši dle dále uvedeného. Náklady žalované tvoří odměna za

zastupování za 5 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, vyjádření ze dne 24.2.2021, účast na jednání dne 3.5.2021 od 8:30 hod do 10:45 hod, účast na jednání dne 3.6.2021 od 8:00 hod do 8:55 hod) dle § 6 odst. 1, § 7 bod 5, § 9 odst. 4 písm.b) (viz např. usnesení Ústavního soudu ze dne 26.1.2021, sp.zn. I. ÚS 641/20) a § 11 odst. 1 písm.a), písm.d), písm.g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“), tj. 5x 3 100 Kč (z tarifní hodnoty 50 000 Kč), tj. celkem odměna 15 500 Kč, náhrada hotových výdajů za 5 úkonů právní služby po 300 Kč dle § 13 odst. 3 a.t., tj. 1 500 Kč. Náhrada nákladů žalované tak činí 17 000 Kč a 21 % DPH, tj. celkem 20 570 Kč.

31. Náhradu nákladů řízení za doplnění vyjádření k žalobě ze dne 9.4.2021 soud žalované nepřiznal, když tyto náklady neshledal účelně vynaloženými, když tvrzení v doplnění obsažená měla být již součástí vyjádření ze dne 24.2.2021, když od vyjádření ze dne 24.2.2021 nedošlo v řízení k žádnému dalšímu úkonu či vyjádření žalobce, na které by bylo nutno žalovanou nově reagovat.
32. Podle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř. je žalobce povinen zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalované. Lhůtu ke splnění rozsudkem uložených povinností určil soud v délce tří dnů od právní moci rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř., jelikož pro uložení jiné lhůty neshledal důvod.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalobce povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalovaná domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Most 3. června 2021

Mgr. Jana Čermáková v.r.
samosoudkyně