



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl soudcem JUDr. Martinem Tomkem ve věci

žalobkyně: **a) XXX**, narozená dne XXX
bytem XXX

b) XXX, narozená dne XXX,
bytem XXX

obě zastoupeny advokátkou JUDr. Annou Vyhlídovou
sídlem Eliščíno nábřeží 304/17, 500 03 Hradec Králové

proti

žalované: **XXX**, narozená dne XXX
bytem XXX

zastoupena advokátem Mgr. Milošem Znojenským
sídlem Velké náměstí 29, 500 03 Hradec Králové

o vyklizení nemovitostí

takto:

- I. Žalovaná je povinna vyklidit bytové prostory nacházející se v 1. patře v budově č. p. XXX stojící na pozemcích stav. p. č. XXX vedeném u Katastrálního úřadu pro XXX, a to společně se členy své domácnosti, a vyklizené předat žalobkyni a) a žalobkyni b) ve lhůtě 2 měsíců od právní moci tohoto výroku rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyním k rukám jejich zástupkyně náklady řízení ve výši 33 862 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku.

Odůvodnění:

- 1 Žalobkyně se domáhaly, aby soud rozhodl, že žalovaná je povinna vyklidit bytové prostory nacházející se v 1. patře v budově č. p. XXX stojící na pozemcích stav. p. č. XXX a vyklizené prostory předat žalobkyním. Tvrdily, že stavbu č.p. XXX mají v podílovém spoluvlastnictví. Žalobkyně a) je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 7/12 a žalobkyně b) je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 5/12. Žalobkyně se staly spoluvlastníky stavby č.p. XXX na základě usnesení o schválení dědické dohody ze dne 16. 9. 2002 a na základě kupní smlouvy ze dne 21. 11. 2003, kterou uzavřely se správcem konkursní podstaty žalované jako úpadce. Žalovaná, která je švagrovou žalobkyně a), začala postupně na žalobkyně vyvíjet nátlak, aby jí předmětné nemovitosti prodaly zpět. Žalovaná se začala k žalobkyním chovat nevhodně, podávala příbuzným nepravdivé informace, neoprávněně podepisovala jménem žalobkyně a) listiny a nehradila úhrady za odebraná média. Proto žalobkyně dopisem ze dne 15. 12. 2017 vyzvaly žalovanou k vyklizení nemovitostí. Žalovaná ve stanoveném termínu nevyklidila nemovitosti. Naopak vyzvala žalobkyně k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem.
- 2 Žalobkyně po provedeném dokazování tvrdily, že se žalované nepodařilo prokázat, že by žaloba o vyklizení nemovitostí byla v rozporu s dobrými mravy. Žalobkyně nesouhlasily s tvrzením žalované, že od ní měly obdržet částku 300 000 Kč na koupi podílu na nemovitostech, který byl původně ve vlastnictví žalované. Poukázaly přitom na rozpory ve výpovědích svědků XXX, XXX, XXX a XXX, která si navíc sama musela brát v roce 2001 úvěr na nákup spotřebního zboží ve výši 14 391 Kč a je tak málo pravděpodobné, že by v roce 2002 mohla své sestře půjčit částku 300 000 Kč v hotovosti. V průběhu dokazování bylo prokázáno, že žalovaná užívá část nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví žalobkyň a za toto užívání nehradí žalobkyním žádnou částku. Proto žalobkyně navrhy, aby soud podané žalobě vyhověl.
- 3 Žalovaná navrhla žalobu zamítnout. Tvrdila, že vlastnila podíl ve výši jedné poloviny na pozemcích st. p. č. XXX, jehož součástí je stavba č.p. XXX, st. p. č. XXX. Správce konkursní podstaty, XXX, po prohlášení konkursu na žalovanou prodal spoluvlastnický podíl žalované na nemovitostech žalobkyním. Finanční prostředky na nákup spoluvlastnického podílu obdržely žalobkyně od žalované, které její sestra, paní XXX, poskytla částku 300 000 Kč, což bylo v průběhu řízení prokázáno listinnými důkazy a výpověďmi svědků XXX a XXX. Z tohoto důvodu nehradila žalovaná nájemné. Navíc s manželem i po roce 2003 řádně zajišťovala veškeré opravy a údržbu, zejména opravu střechy a okapů a položení zámkové dlažby. Žalovaná též hradila daň z nemovitosti. Žalobkyně opakovaně slibovaly, že předmětné nemovitosti převedou na osobu, kterou žalovaná určí, což je zřejmé i z předložené emailové komunikace. Odměnou za souhlas žalobkyní s dočasným nákupem předmětných nemovitých věcí a jejich pozdějším převodem na třetí osobu určenou žalovanou bylo oddělení části zahrady a dvorku před domem č.p. XXX a části původní stavby žalované, kde byla koupelna, kotelna a WC, a jejich připojení k nemovitostem ve vlastnictví žalobkyň. Této dohodě účastnic odpovídá i vyhotovené prohlášení vlastníků a geometrický plán z roku 2013, na jehož základě měl být dům č.p. XXX rozdělen na bytové jednotky. Jedna bytová jednotka měla připadnout žalobkyni a) a druhá bytová jednotka měla připadnout synovi žalované XXX. Z emailové komunikace je zřejmé, že žalobkyně po celou dobu utvrzovaly žalovanou v přesvědčení, že dohodu o převedení části nemovitostí na žalovanou určenou osobu dodrží. Tomu odpovídá i skutečnost, že žalobkyně po celou dobu nepožadovaly po žalované nájemné a že žalovaná po celou dobu nemovitosti udržovala. Až koncem roku 2017 daly žalobkyně jednoznačně najevo, že dohodu nehodlají dodržet. Žalovaná má

s ohledem na výše uvedené za to, že požadavek žalobkyně na vyklizení nemovitosti je v rozporu s dobrými mravy.

- 4 Mezi účastnicemi bylo nesporné, že po prohlášení konkursu na žalovanou byly pozemky v katastrálním území XXX st.p.č. XXX, st. p.č. XXX a p.p.č. XXX a jedna polovina pozemků v katastrálním území XXX st.p.č. XXX a XXX, jehož součástí je stavba č.p. XXX, prodány žalobkyním na základě kupní smlouvy uzavřené dne 21. 11. 2003 mezi konkursním správcem XXX a žalobkyněmi za kupní cenu ve výši 200 000 Kč. Dále bylo nesporné, že po prohlášení konkursu na žalovanou byly pozemky v katastrálním území XXX p.p.č. XXX a st.p.č. XXX, jehož součástí je stavba č.p. XXX, prodány žalobkyním na základě kupní smlouvy uzavřené dne 21. 11. 2003 mezi konkursním správcem XXX a žalobkyněmi za kupní cenu ve výši 60 000 Kč.
- 5 Výpisy z katastru nemovitostí podle stavu ke dni 16. 4. 2018 bylo prokázáno, že pozemky parc. č. st. XXX (na něm stavba č.p. XXX), parc. č. XXX (na něm stavba č.p. XXX), parc. č. XXX jsou v podílovém spoluvlastnictví žalobkyně. Pozemek parc. č. st. XXX (na něm stavba č.p. XXX) je ve výlučném vlastnictví žalobkyně a).
- 6 Potvrzeními o úhradě kupní ceny bylo prokázáno, že správce konkursní podstaty úpadců XXX a XXX potvrdil dne 21. 11. 2003 žalobkyním, že uhradily částky 200 000 Kč a 60 000 Kč na základě uzavřených kupních smluv. Zaplacení částky 40 000 Kč za úhradu kupní ceny dle kupní smlouvy na chatku pak vyplývalo přímo z příjmového pokladního dokladu XXX ze dne 21. 11. 2003.
- 7 Koncept darovací smlouvy s návrhem na vklad do katastru nemovitostí na hlavičkovém papíře advokáta XXX prokazoval, že podle tohoto konceptu z 15. 3. 2004 byla připravována darovací smlouva, podle které měly žalobkyně darovat panu XXX předmětné nemovité věci z listu vlastnictví číslo XXX pro obec a k.ú. XXX.
- 8 Z konceptu prohlášení vlastníků, který nebyl datován a byl podepsán jen žalobkyní a) (u žalobkyně b) scházel podpis), vyplynulo, že v rodinném domě č.p. XXX v XXX jsou 2 samostatné bytové jednotky, byt o velikosti 4+1 v 1. nadzemním podlaží a byt o velikosti 3+1 v 1. a 2. nadzemním podlaží.
- 9 Rekapitulace podlahových ploch vypovídala o tom, že vznikla dne 20. 2. 2013 na základě odhadu obvyklé ceny od XXX, který ve svých výpočtech kalkuloval se se započítatelnou podlahovou plochou v bytových jednotkách v domě č.p. XXX První bytová jednotka paní XXX v č.p. XXX měla započítatelnou plochu 73,75 m², druhá bytová jednotka pana XXX měla započítatelnou plochu 119,33 m².
- 10 Z předložené emailové komunikace účastnic vyplynulo, že probíhala na jaře roku 2013 mj. mezi žalovanou a žalobkyní XXX, která podle obsahu emailů (i když to v účastnické výpovědi popřela) měla komunikovat i s manželem žalované XXX. Předmětem emailů byla dohoda o vrácení dílů, účastnice si psaly rovněž o tom, kdy funguje podatelna na katastrálním úřadě. V emailu ze dne 18. 4. 2013 žalobkyně XXX sdělovala XXX, že prohlášení vlastníka nepodepíše a že může nechat zpracovat kupní smlouvu. K tomu připojila odpověď od XXX z Katastrálního úřadu pro XXX, která jí dne 16. 4. 2013 odpovídala, že příbuznému může převést pouze ideální díl na budově anebo vymezit jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. XXX odpovídala na emailový dotaz paní XXX, ve kterém žalobkyně uváděla, že příbuznému by chtěly prodat první patro v domě.
- 11 Čestná prohlášení XXX ze dne 9. 10. 2018 a XXX ze dne 11. 10. 2018 dokládají, že pan XXX v roce 2006 na objednávku manželů XXX likvidoval septik a pokládal zámkovou dlažbu u zadního vchodu nemovitosti č.p. XXX a že manželé XXX mu zaplatili 150 000 Kč. Pan XXX prováděl v 1. patře domu č.p. XXX natěračské práce za cenu 10 000 Kč, kterou mu uhradil XXX.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Bíbelová.

- 12 Z čestného prohlášení XXX, syna žalobkyně a), je zřejmé, že vztahy rodiny žalobkyně a) s manželou XXX se v období kolem roku 2017 výrazně zhoršily. Z čestného prohlášení XXX, manžela žalobkyně b), mj. vyplynulo, že pan XXX byl v den své smrti dne 9. 3. 2002 po celý den v přítomnosti svého zetě XXX a nemluvil se svou sestrou, paní XXX.
- 13 Z dokladů o platbách vyplynulo, že Finanční úřad v XXX potvrdil dne 21. 4. 2004, že přijal téhož dne od XXX daň z převodu nemovitostí ve výši 23 140 Kč. Z poštovních poukázek ze dne 7. 6. 2018 je zřejmé, že žalovaná zaslala žalobkyni a) 700 Kč jako „domovní daň 2018“.
- 14 Z vyrozumění Policie ČR, obvodního oddělení XXX ze dne 6. 6. 2016 vyplynulo, že policie sdělila žalobkyni a), že žalovaná se dopustila přestupku proti občanskému soužití tím, že při uzavírání smlouvy s ČEZ Prodej s.r.o. předložila souhlas s užíváním nemovitosti, který bez souhlasu žalobkyně podepsala.
- 15 Z výzvy k převodu domu č.p. XXX s pozemky a č.p. XXX s pozemky je zřejmé, že žalovaná spolu se svým manželem XXX žádala dne 14. 12. 2017 žalobkyni b) o převedení nemovitostí na sestru žalované, paní XXX, neboť se žalobkyně k tomu dříve zavázaly. Tato dohoda měla být potvrzována za přítomnosti známých a příbuzných i jinými způsoby. Pod výzvou bylo rukou dopsáno, že XXX předal žalobkyni a) 300 000 Kč na koupi nemovitostí. Výzva byla podle připojené kopie obálky odeslána žalobkyni b) dne 15. 12. 2017.
- 16 Výzvami ze dne 15. 12. 2017, odeslanými dne 16. 12. 2017, bylo prokázáno, že žalobkyně vyzývaly žalovanou, pana XXX a pana XXX k vyklizení předmětných nemovitostí nejpozději do 1. 2. 2018, protože je užívají bez právního titulu.
- 17 Z komunikace zástupců účastnic mj. vyplynulo, že zástupce žalované dne 19. 1. 2018 sděloval žalobkyni a), že nemovitosti byly odkoupeny za finanční prostředky opatřené od sestry žalované a že součástí dohody byl závazek nebránit žalované v užívání nemovitostí. Žalovaná žádala, aby bylo ukončeno protiprávní bránění v obnovení přívodu zemního plynu. Zástupkyně žalobkyň sdělovala dne 9. 2. 2018 zástupci žalované, že žádná dohoda o zpětném prodeji nemovitostí nebyla uzavřena a že plyn byl odpojen z důvodu dluhu žalované za dodávku plynu.
- 18 Z výsledku svědkyně XXX, sestry žalované, vyplynulo, že žalovaná skončila v roce 2002 v konkursu a že část předmětných nemovitostí, kde bydlela žalovaná a její maminka, měla být prodána. Svědkyni, která chtěla maminku ušetřit stěhováním, bylo sděleno, že nemovitosti nemůže koupit, protože nemá předkupní právo. Bratr XXX který měl předkupní právo, svědkyni řekl, že nemá peníze na nákup spoluvlastnického podílu. Ještě tentýž den, kdy to svědkyni sdělil, tak zemřel. Následně se řešilo dědictví. Svědkyně si byla vědoma toho, že mezi žalovanou a žalobkyněmi měla být uzavřena dohoda, že by se nemovitosti bezplatně převedly na syna žalované, až bude plnoletý. Žalobkyně požadovaly za vrácení nemovitostí koupelnu a záchod v domě č.p. XXX a zahrádku, kterou začaly užívat hned. Švagrová (žalobkyně a/) řekla svědkyni před 3 lety, že s převodem nemovitostí nic dělat nebude, ať se o to po její smrti poperou. V září 2018 jí žalobkyně b) telefonovala a snažila se jí vyhrožovat. Svědkyně navrhla na jaře 2018 synovi žalobkyně a), ať podíl na nemovitostech převedou na svědkyni, jinak bude žádat vrácení částky 300 000 Kč. Tuto částku předávala v hotovosti žalované na podzim 2002 a žádný doklad o tom nebyl vyhotoven, protože si věřily. Žalovaná pak svědkyni řekla, že manžel žalované předal peníze paní XXX. Peníze na daň z převodu nemovitostí od žalované převzala, protože pracovala na finančním úřadě, daň zaplatila a doklad si schovala.
- 19 Sdělením společnosti MONETA Money Bank, a.s. bylo prokázáno, že svědkyně XXX

čerpala dne 5. 10. 2001 úvěr ve výši 14 391 Kč, který byl doplacen dne 12. 8. 2002, a dne 14. 5. 2002 úvěr ve výši 70 000 Kč, který byl doplacen dne 14. 5. 2007.

- 20 Výpisy z běžného účtu svědkyně XXX bylo prokázáno, že svědkyně obdržela dne 17. 5. 2002 úvěr ve výši 70 000 Kč a že dne 21. 5. 2002 vybrala částku ve výši 67 000 Kč. Dále z výpisů z běžného účtu paní XXX bylo zřejmé, že manželé XXX učinili klientské vklady na tento účet ve výši 2 000 Kč ve dnech 14. 11. 2002, 12. 9. 2003 a 13. 7. 2004.
- 21 Výsledkem svědka XXX, známého manželů XXXh, bylo prokázáno, že svědek půjčil manželům XXX 1 milion Kč na provoz pily. Tento dluh byl zajištěn, svědek dostal peníze zpět po uvalení konkursu na manžele XXX. Svědek, který byl po prohlášení konkursu předsedou věřitelského výboru, dále uvedl, že prodej spoluvlastnického podílu na domu v rámci předkupního práva byl odsouhlasen. Svědek jel s panem XXX za příbuznými a vysvětloval jim, že koupí nemovitostí na ně nepřejdou žádné závazky. Na schůzce se podle svědka hovořilo o tom, že XXX dají dohromady peníze na zaplacení kupní ceny.
- 22 XXX, manžel žalované, ve svědecké výpovědi potvrdil, že konkurs na něj a na manželku byl prohlášen v roce 1999. Dům, ve kterém bydleli, měl jít do dražby. Příbuzní, kteří měli předkupní právo, po prvotních obavách souhlasili s koupí podílu. Manželé XXX se s žalobkyněmi dohodli, že jim poskytnou 300 000 Kč na kupní cenu a přenechají část nemovitosti (dvorek, koupelnu, nově vybudované WC a boční zahrádku včetně studny). Manželé XXX získali peníze na koupi podílu od sestry manželky, paní XXX. Svědek je v roce 2002 předával v XXX žalobkyním v ten den, kdy měli jet zaplatit ke správci konkursní podstaty. S manželkou a žalobkyněmi se domluvili, že nemovitost bude později převedena na syna manželů XXX, až bude plnoletý. Syn dosáhl plnoletosti v roce 2005. V té době se začal převod nemovitostí řešit přes XXX. Nespěchalo se na to, vztahy mezi účastnicemi byly nadstandardní. Podklady byly připravené až v roce 2013 nebo 2014. V té době jednání ztroskotala na požadavku žalobkyň na rozdělení domu na bytové jednotky. Až do roku 2017 žalobkyně tvrdily, že nemovitosti vrátí. Asi před 3 lety udělala paní XXX velký problém z toho, že za ní žalovaná podepsala smlouvu na dodávku energií.
- 23 Z výsledku žalobkyně a), paní XXX, vyplynulo, že předmětné nemovitosti s dcerou koupily v roce 2003 za 300 000 Kč. Žalobkyně nedostaly od manželů XXX nic na koupi těchto nemovitostí. Manželé XXX za bydlení nic neplatili, žalobkyně to však brala z lidského hlediska. Žalovaná neplatila za vodu a 3x zneužila podpis žalobkyně. Žalovaná není pořádná, proto žalobkyně chtěla dům rozdělit, aby neměla s rodinou XXX nic společného. Podpis žalobkyně na Prohlášení vlastníků nemůže být z roku 2013, sepisovalo se to až v době sporů mezi účastnicemi po roce 2016.
- 24 Z kolaudačního rozhodnutí Městského úřadu v XXX ze dne 6. 5. 1996 je zřejmé, že již tohoto dne povolil užívání nástavby a přístavby rodinného domu na adrese XXX.
- 25 Z výsledku žalobkyně b), paní XXX, vyplynulo, že v roce 2001 dostala od svého otce 300 000 Kč na rekonstrukci dvorku. Tato částka však byla použita na pomoc manželům XXX. Rekonstrukce dvorku v části, kde bydlí matka žalobkyně, se nikdy neuskutečnila. Žalobkyně považovala za morálně správné pomoci manželům XXX, od kterých žádnou částku na nákup nemovitostí nedostala. Manželé XXX nic za užívání nemovitostí neplatili a na údržbě se nepodíleli. Žalobkyně nechtěla Prohlášení vlastníků podepsat. Nesouhlasila ani s darováním části nemovitostí synovi žalované v roce 2004. O darování neuvažovala ani v roce 2013, i když žalovaná odepsala, že to prostuduje. K žalovanou předložené emailové komunikaci uvedla, že není kompletní. Potvrdila, že autentické mohou být pouze první dva emaily. S panem XXX prostřednictvím emailu nikdy nekomunikovala. V roce 2013 si psala s někým z katastrálního úřadu, protože v té době se rozvedl bratr žalobkyně, který se měl do domu nastěhovat. Proto se hovořilo o

Prohlášení vlastníka. Paní XXX nabízela možnost odkoupení části nemovitostí v roce 2012. Paní XXX se v roce 2001 i po smrti otce žalobkyně b) dotazovala u žalobkyně na možnost poskytnutí neúčelové půjčky.

- 26 Seznamem exekucí pana XXX, bratra syna žalobkyně a) a bratra žalobkyně b), bylo prokázáno, že byl povinným v exekučních řízeních o stovky tisíc korun českých už v roce 2015.
- 27 Z výsledku žalované, paní XXX, vyplynulo, že byl na ni a na manžela prohlášen v roce 2000 konkurs. V konkursním řízení byl za 300 000 Kč prodán spoluvlastnický podíl žalované na předmětných nemovitostech žalobkyním. Žalovaná dostala na koupi podílu 300 000 Kč od své sestry. Se žalobkyní a) byla domluvena, že se odkoupený podíl převede na syna žalované, pokud žalovaná vrátí dluh sestře, anebo přímo na sestru. Za odměnu si žalobkyně měly ponechat venkovní koupelnu, záchod a část zahrádky. Manžel žalované předal peníze žalobkyním v kanceláři XXX pod stolem, aby to neviděl, v den podpisu smlouvy. Žalovaná nevěděla, zda došlo k předání celé částky najednou, anebo ve dvou částech. Syn byl nezletilý a konkurs trval do roku 2010, proto žalovaná na převod nespěchala. Ještě v roce 2013 paní XXX prohlašovala, že vše vrátí. Žalované se jako nejčistší řešení zdálo rozdělení domu na byty. Žalobkyně b) chtěla spíše přistoupit na podílové spoluvlastnictví. Vztahy účastnic se začaly zhoršovat od roku 2014 po vznesení požadavků na vrácení nemovitostí, a poté, co si žalobkyně b) mylně myslela, že si syn žalované chce vzít úvěr a zastavit předmětné nemovitosti. Manželé XXX nehradili žádné nájemné, ale elektřinu, plyn a vodu si platili. Žalovaná posílala opakované stížnosti na žalobkyni b) jejímu zaměstnavateli, protože i paní XXX na žalovanou podala trestní oznámení.
- 28 Svědek XXX, syn žalované, věděl z doslechu od rodičů, že peníze na odkoupení podílu na nemovitostech poskytla žalobkyním paní XXX a že žalobkyně měly později převést spoluvlastnický podíl na svědka, anebo na paní XXX, pokud by jí žalovaná nevrátila půjčku. Na grilování v roce 2014 měla paní XXX potvrdit, že domluva platí a že si vše musí prostudovat a poradit se s právníkem. Žádné další jednání se neuskutečnilo. Na předchozí jednání si nepamatuje, i když se chodilo na grilování k paní XXX několikrát ročně. Svědek si nebyl vědom toho, že by rodiče spláceli paní XXX půjčku.
- 29 Soud v souladu se zásadou hospodárnosti řízení neprovedl další navržené důkazy, a to zejména navržené výslechy svědků XXX, XXX, XXX (který se zabýval vyvrcholením konfliktů mezi účastnicemi a neměl přímé poznatky o případné dohodě účastnic) a XXX, neboť provedení těchto důkazů se s ohledem na níže uvedený skutkový a právní závěr jevílo jako nadbytečné.
- 30 Podle § 1040 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal.
- 31 Podle § 2 odst. 3 občanského zákoníku výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské citění.
- 32 Podle § 8 občanského zákoníku zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.
- 33 Na základě shora provedených důkazů dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém a právním stavu věci:
- 34 Po zhodnocení všech shora uvedených důkazů jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti dospěl soud k závěru, že žalobní návrh je důvodný. Mezi účastnicemi bylo nesporné, že po prohlášení konkursu na žalovanou byly pozemky v katastrálním území XXX, jejichž součástí je i stavba č.p. XXX, prodány žalobkyním na základě kupní smlouvy uzavřené

dne 21. 11. 2003 mezi konkursním správcem XXX a žalobkyněmi za kupní cenu ve výši 300 000 Kč. To bylo zřejmé i z potvrzení o úhradě kupní ceny.

- 35 Z těchto nesporných tvrzení ve spojení s výpisy z katastru nemovitostí bylo zřejmé že pozemek parc. č. st. XXX (na něm stavba č.p. XXX), parc. č. XXX (na něm stavba č.p. XXX), parc. č. XXX, XXX a XXX v k.ú. XXX je v podílovém spoluvlastnictví žalobkyň, pozemek parc. č. st. XXX (na něm stavba č.p. XXX) je ve výlučném vlastnictví žalobkyně a).
- 36 Mezi účastníky bylo rovněž nesporné, že jednu část domu č.p. XXX obývá žalovaná se svou rodinou. Účastnickými výslechy žalobkyň i žalované bylo prokázáno, že žalovaná spoluvlastníkům za užívání předmětných nemovitostí neplatila za celou dobu od roku 2003 do současnosti žádné platby, z předložených listinných důkazů pouze vyplynulo, že žalovaná s manželem zaplatili v roce 2006 za likvidaci septiku a položení zámkové dlažby částku 150 000 Kč a že první patro domu, které užívají, nechali vymalovat.
- 37 Z provedených svědeckých (svědek XXX a XXX) a účastnických výpovědí bylo prokázáno, že žalobkyně odkoupily podíl žalované na předmětných nemovitostech od správce konkursní podstaty poté, co byl na žalovanou prohlášen konkurs.
- 38 Žalovaná tvrdila, že na koupi spoluvlastnických podílů poskytla žalobkyním částku 300 000 Kč, kterou získala od své sestry XXX. Toto tvrzení žalované neměl soud za prokázané, neboť ve výpovědích svědků XXX a XXX a ve výpovědi žalované se objevily rozpory. Svědek XXX uváděl, že částku 300 000 Kč předával žalobkyním už v roce 2002 v den, kdy se mělo jet ke správci konkursní podstaty, v XXX, zatímco žalovaná uváděla, že její manžel předával peníze žalobkyním v kanceláři správce konkursní podstaty pod stolem, aby to správce konkursní podstaty neviděl. K uzavření kupní smlouvy přitom došlo až v listopadu 2003 a nikoli v roce 2002, jak uváděl svědek XXX. Rovněž výpověď svědkyně XXX, sestry žalované, se v kontextu sdělení společnosti Moneta Money Bank, a.s. nejevila věrohodnou. Svědkyně totiž čerpala spotřebitelské úvěry ve výši 14 391 Kč a 70 000 Kč již v letech 2001 a 2002 a už v roce 2002 (tedy jeden rok před uzavřením kupní smlouvy) začal manžel žalované vkládat na účet paní XXX vklady ve výši 2 000 Kč měsíčně. Svědek XXX pak potvrdil, že neví o tom, že by rodiče spláceli dluh paní XXX.
- 39 Z dalších listinných důkazů (koncept darovací smlouvy, koncept prohlášení vlastníků, sporovaná emailová komunikace) je zřejmé, že účastnice v průběhu let jednaly o vyřešení vlastnické otázky týkající se pozemků a domu, kde bydlí žalobkyně a) a žalovaná, nicméně nedospěly k žádnému řešení.
- 40 Z těchto skutkových zjištění soud učinil následující právní závěr:
- 41 Po provedeném dokazování je zřejmé, že žalobkyně jsou jedinými spoluvlastnicemi předmětných nemovitých věcí a že žalovaná nemá žádný titul k užívání těchto věcí, přesto bytové prostory v budově č.p. XXX v XXX užívá a žalobkyním za jejich užívání neplatí nájemné ani jiné úhrady. V průběhu řízení bylo rovněž prokázáno, že se vztahy mezi účastnicemi v posledních letech výrazně zhoršily a že se žalovaná dokonce dopustila vůči žalobkyni a) přestupku proti obč. soužití.
- 42 Soud proto žalobě vyhověl a žalované, která nemá žádný právní titul k užívání bytových prostor v 1. patře budovy č.p. XXX v katastrálním území XXX, za použití analogie (§ 10 občanského zákoníku) s odkazem na § 1040 odst. 1 občanského zákoníku uložil povinnost vyklidit předmětné bytové prostory a vyklizené je odevzdat žalobkyním. Soud s odkazem na shora popsany skutkový stav nepřisvědčil námitce žalované, že výkon vlastnického práva žalobkyň, které žádají vyklizení předmětných bytových prostor, je v rozporu s dobrými mravy. I přesto soud s ohledem na dlouholeté užívání předmětných bytových prostor ze strany žalované a její rodiny, které bude ukončeno tímto rozsudkem,

určil delší než zákonnou lhůtu k vyklizení (§ 160 odst. 1 o.s.ř.) v délce 2 měsíců tak, aby se žalovaná a její rodina mohla s novou situací vyrovnat a zajistit si jiné bydlení.

- 43 O nákladech řízení soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že žalobkyním jako účastnicím, které měly ve věci plný úspěch, přiznal náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování práva proti žalované. Soud se při rozhodování o náhradě nákladů řízení zamýšlel i nad aplikací ustanovení § 150 o.s.ř., tj. zda-li v této věci existují důvody hodné zvláštního zřetele pro nepřiznání náhrady nákladů řízení úspěšným účastníkům, nicméně dospěl k závěru, že zde takové mimořádné důvody nejsou dány, protože rovněž žalovaná přispěla ke zhoršení vztahů mezi účastnicemi a za užívání bytových prostor neplatila žalobkyním nájemné ani jiné úhrady. Nebylo by tak spravedlivé, aby si žalobkyně nesly náklady řízení ze svého.
- 44 Účelně vynaložené náklady řízení žalobkyň představuje odměna advokátky zastupující dvě účastnice za 24 úkonů právní služby (příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby, 4 vyjádření ve věci samé a účast na 4 jednáních soudu, z nichž jednání dne 13. 12. 2018 a dne 7. 3. 2019 přesáhla 2 hodiny a náleží za ně odměna podle § 11 odst. 1 písm. g/ vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění ve dvojnásobné výši) ve výši 12 x 2 (za zastupování 2 účastníků) x 1 200 Kč podle § 7 bod 4. po ve spojení s 12 odst. 4 a § 9 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, paušální náhrada hotových výdajů advokátky ve výši 10x 300 Kč podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění (za společné úkony při zastupování více osob náleží jen jedna paušální náhrada výdajů – srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 173/2016), náhrada hotových výdajů za dvě cesty osobním vozidlem z Hradce Králové do Pardubic a zpět v roce 2018 a za dvě cesty osobním vozidlem z Hradce Králové do Pardubic a zpět v roce 2019 (celkem 4x 50 km, tj. 200 km) ve výši 1 262 Kč (308 + 308 + 323 + 323) podle § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, náhrada za promeškaný čas strávený na 4 cestách z Hradce Králové na jednání soudu do Pardubic a zpět ve výši 8x 100 Kč podle § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, daň z přidané hodnoty ve výši 7 111 Kč a soudní poplatek ve výši 5 000 Kč. Lhůta k plnění ve výroku II. tohoto rozsudku byla stanovena v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Odvolání lze podat do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení rozhodnutí ke Krajskému soudu v Hradci Králové - pobočce v Pardubicích prostřednictvím Okresního soudu v Pardubicích, a to písemně ve dvou vyhotoveních.

Toto právo nemá ten, kdo se jej platně vzdal.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Pardubice 9. května 2019

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Bíbelová.

JUDr. Martin Tomek v.r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Bíbelová.