



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobců:

a) **XXX**, narozený dne XXX
bytem XXX

b) **XXX**, narozená dne XXX
bytem XXX

oba zastoupeni advokátem JUDr. Ervínem Perthenem, MBA
sídlem Velké náměstí 135/19, 500 03 Hradec Králové

proti

žalovaným:

1. **XXX**, narozená dne XXX
bytem XXX

2. **XXX**, narozený dne XXX
bytem XXX

toho času ve výkonu trestu odnětí svobody ve XXX

3. **XXX**, narozený dne XXX
bytem XXX

žalovaní 1 a 3 zastoupeni advokátem Mgr. Lukášem Kulhánkem
sídlem Dlouhá 101/13, 500 03 Hradec Králové

o zaplacení 1 720 000 Kč

takto:

- I. Žalovaná 1 a žalovaný 2 jsou povinni zaplatit žalobcům společně a nerozdílně částku ve výši 1 720 000 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto výroku rozhodnutí.

- II. **Návrh, aby spolu s žalovanými 1 a 2 byl povinen zaplatit žalobcům částku 1 720 000 Kč i žalovaný 3, se zamítá.**
- III. **Žalovaná 1 a žalovaný 2 jsou povinni nahradit společně a nerozdílně žalobcům k rukám jejich zástupce náklady řízení ve výši 341 630,70 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku.**
- IV. **Ve vztahu mezi žalobci a žalovaným 3 nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

- 1 Žalobci se podanou žalobou domáhali proti všem žalovaným povinnosti zaplatit společně a nerozdílně žalobcům částku 1 720 000 Kč. Tvrdili, že žalovaná 1 a žalovaný 3, který jednal na základě plné moci udělené žalovaným 2, nabízeli počátkem roku 2014 k prodeji pozemek st. p. XXX, jehož součástí je stavba čp. XXX, pozemek st. p. č. XXX jehož součástí je budova bez č.p./č.e a pozemek parc. č. XXX, to vše v katastrálním území a části obce XXX (dále „předmětné nemovitosti“), které byly v podílovém spoluvlastnictví žalovaných 1 a 2, přičemž žalovaná 1 vlastnila spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních 3/20 a žalovaný 2 o velikosti ideálních 17/20. Žalobci projevíli zájem o koupi předmětných nemovitostí. Přestože se žalobci na žalovaného 2 při prohlídkách předmětných nemovitostí a na jednáních s ostatními žalovanými opakovaně ptali, tak jim žalovaní 1 a 3 zamlčeli pro žalobce podstatnou informaci o tom, že je proti žalovanému 2 vedeno trestní stíhání pro podezření ze spáchání trestného činu vraždy. Pokud by žalobci tuto informaci měli, tak by dne 30.10.2014 neuzavřeli s žalovanou 1 a žalovaným 2, který jednal v zastoupení žalovaného 3, kupní smlouvu k předmětným nemovitostem a nezaplatili by část kupní ceny ve výši 1 720 000 Kč na účet Hypoteční banky, a.s. k vyplacení hypotečního úvěru prodávajících. Katastrální úřad pro Pardubický kraj rozhodl dne 22.12.2014 o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva žalobců k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, protože předběžným opatřením Okresního soudu v Pardubicích ze dne 21.11.2014 bylo žalovanému 2 k návrhu pozůstalých po zavražděné XXX zakázáno disponovat s jeho spoluvlastnickým podílem na předmětných nemovitostech, čímž kupní smlouva pro nemožnost plnění zanikla. Smluvní strany kupní smlouvy si byly povinny vrátit veškerá poskytnutá plnění, nicméně Hypoteční banka, a.s., která obdržela platbu dluhu žalovaných 1 a 2 ničeho nevrátila. Žalobci mají za to, že žalovaní 1 a 2 se na úkor žalobců bezdůvodně obohatili. Žalovaní 1 a 3 navíc uvedli žalobce v omyl, když jim vědomě lhali o nepřítomnosti žalovaného 2, což bylo v průběhu řízení prokázáno výpovědí svědků, paní XXX a paní XXX. Pro žalobce představovala žalovaným 1 a 3 známá skutečnost, že žalovaný 2 je vrah, pocitově i právně podstatnou informaci, zejména s ohledem na předpokládanou povinnost žalovaného 2 nahradit újmu pozůstalým poškozeným po zavražděné slečně XXX. Podstatnost této informace potvrdil vývoj této kauzy. Žalovaní 1 a 3 jednali ve smyslu § 6 občanského zákoníku nepoctivě. Porušili i další povinnosti stanovené v občanském zákoníku (§ 1728 odst. 2, § 2900), přičemž v příčinné souvislosti s protiprávním jednáním žalovaných 1 a 3 vznikla žalobcům škoda v žalované výši. Kdyby žalobci měli podstatné informace o žalovaném 2, tak by kupní smlouvu neuzavřeli a rozhodně by nepřistoupili na platbu části kupní ceny předem.
- 2 Žalovaní 1 a 3 navrhli žalobu zamítnout. Tvrdili, že nároky žalobců na vydání bezdůvodného obohacení a na náhradu škody jsou ve vzájemné konkurenci. Pokud jde o bezdůvodné obohacení, které mělo vzniknout žalované 1, tak toto nevzniklo, protože

žalobci dosud neodstoupili od kupní smlouvy a tato nezanikla. Žalovaná 1, která vlastnila spoluvlastnický podíl na předmětných nemovitostech ve výši ideální 3/20 k celku, jej i po zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících byla připravena na žalobce převést. Nemohlo tedy dojít k nemožnosti plnění. Poté, co žalovaná 1 marně nabízela žalobcům k prodeji svůj podíl na nemovitostech ve výši ideální 3/20 k celku, prodala podíl společnosti M & M investiční s.r.o. I kdyby žalovaní vznik bezdůvodného obohacení připustili, tak se žalovaná 1 mohla obohatit jen o 3/20 z uhrazené částky, protože žalovaná 1 převáděla svůj spoluvlastnický podíl o velikosti 3/20 a náležela jí část kupní ceny ve výši 3/20. Pokud jde o tvrzení žalobců o odpovědnosti žalovaných za škodu, tak ta nevznikla, protože žalobci mají stále pohledávku za žalovanou 1 a za žalovaným 2. Žalovaní neporušili žádnou smluvní ani zákonnou povinnost. Předpokládali, že žalobci o celé záležitosti ví, když spolupracovali se svědkyněmi XXX a XXX, které v dané lokalitě, kde se stala vražda, bydlí, a navíc XXX jednala s paní XXX z Hypoteční banky, která byla s celou věcí seznámena. Jako laici nevěděli, že je v rámci trestního řízení možné uplatnit nárok na náhradu škody a nemajetkové újmy a neznali rodinné poměry oběti trestného činu, čímž nemohli vědět, že někdo uplatňuje nárok na náhradu škody. Žalovaný 3 se poprvé účastnil jednání se žalobci ohledně koupě předmětných nemovitostí dne 18.8.2014, příbuzní zavražděné slečny XXX se však s nárokem na přiznání náhrady škody v trestním řízení připojili až dne 10.10.2014. V době uzavření předmětné kupní smlouvy nebyl žalovaný 2 pravomocně odsouzen a nebyla mu pravomocně uložena povinnost nahradit nemajetkovou újmu. Nemohl tak být v době uzavření smlouvy předlužen, jak tvrdí žalobci. Po vydání předběžného opatření Okresním soudem v Pardubicích, které žalovanému 2 zakazovalo disponovat se spoluvlastnickým podílem na předmětných nemovitostech, měl žalovaný 3 naopak snahu vzniklou situaci odvrátit, a proto proti předběžnému opatření podával odvolání. Důsledky, k nimž došlo, vznikly nezávisle na vůli žalovaných, chybí zde příčinná souvislost.

- 3 Žalovaný 2 uvedl, že celou záležitost nemohl ovlivnit, protože se od zahájení trestního stíhání dne 16.4.2014 nacházel ve vazební věznici. V tomto období se s žalovanou 1 domluvil na prodeji předmětných nemovitostí, protože neměl finanční prostředky na splácení hypotečních splátek. Žalovaný 3 znal jejich situaci, proto nabídl pomoc s prodejem předmětných nemovitostí za účelem úhrady úvěru a vrácení půjčky ve výši 420 000 Kč rodičům žalovaného 2. O předmětné nemovitosti byl podle zprostředkovaných informací od rodičů žalovaného 2 zájem, předmětné nemovitosti mohly být prodány několika zájemcům. Žalovaný 2 nebyl v okamžiku uzavření kupní smlouvy předlužen, protože ještě nebyl pravomocně odsouzen.
- 4 Soud dospěl na základě provedených důkazů k následujícím skutkovým zjištěním:
- 5 Výpisy z katastru nemovitostí měl soud za prokázané, že žalovaná 1 vlastnila ke dni 8.12.2014 spoluvlastnický podíl na předmětných nemovitostech o velikosti 3/20 a žalovaný 2 o velikosti 17/20. Žalovaná 1 převedla kupní smlouvou ze dne 1.3.2016 svůj spoluvlastnický podíl na společnost M & M investiční s.r.o.
- 6 Z potvrzení žalovaného 2 ze dne 20.12.2012 vyplývalo, že si půjčil 420 000 Kč na nákup předmětných nemovitostí od svých rodičů.
- 7 Smlouvou o poskytnutí hypotečního úvěru ze dne 21.2.2013 bylo prokázáno, že žalovaní, pan XXX a slečna XXX, čerpali společně od Hypoteční banky, a.s. úvěr ve výši 1 699 000 Kč na nákup předmětných nemovitostí, který se zavázali spolu s úrokem ve výši 2,99% p.a. splatit v měsíčních splátkách ve výši 7 154 Kč nejpozději do 30 let od první splátky. Zástavní smlouvou k nemovitosti ze dne 18.2.2013, uzavřenou mezi Hypoteční bankou, a.s. jako zástavním věřitelem, panem XXX jako zástavcem a panem XXX a slečnou XXX

jako dlužníky, bylo prokázáno, že k zajištění shora uvedeného úvěru bylo ve prospěch zástavního věřitele sjednáno zástavní právo k předmětným nemovitostem.

- 8 Přípojeným trestním spisem Krajského soudu v Hradci Králové sp. zn. 2 T 6/2014 bylo prokázáno, že žalovaný 2, pan XXX, byl dne 16.4.2014 zadržen a dne 18.4.2014 bylo Okresním soudem v Hradci Králové rozhodnuto o jeho vzetí do vazby. Žalovaný 2 se již při výslechu před policejním orgánem dne 17.4.2014 přiznal k vraždě slečny XXX Paní XXX a pan XXX se dne 10.10.2014 připojili k trestnímu řízení proti žalovanému 2 s nárokem na náhradu škody ve výši 6 000 000 Kč. Trestní soud jim vyhověl co do částky 5 000 000 Kč rozsudkem ze dne 21.10.2014, který po zamítnutí odvolání obžalovaného XXX nabyl právní moci dne 14.1.2015.
- 9 Přípojeným spisem Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, č.j. KRPE-36196-62/TC-2015-170681, bylo prokázáno, že policejní orgán rozhodl usnesením ze dne 16.11.2015 o tom, že se trestní věc podezření ze spáchání zločinu podvodu, kterého se měli dopustit pan XXX a slečna XXX tím, že žalobcům zamlčeli podstatné informace týkající se předmětných nemovitostí (konkrétně že proti žalovanému XXX je vedeno trestní stíhání pro trestný čin vraždy), odkládá. Po zamítnutí stížnosti žalobců nabylo rozhodnutí právní moci. Z policejního spisu je z podaných vysvětlení zřejmé následující:
- 10 Žalovaný 3 při podání vysvětlení před policejním orgánem uvedl, že v prosinci 2013 získal informace o tom, že se žalovaní 1 a 2 rozcházejí. Chtěli převést hypotéku jen na žalovaného 2. Žalovaný 3 dospěl k závěru, že by žalovaný 2 neměl dostatečnou bonitu. Po čase byl žalovaný 3 informován, že žalovaný 2 má novou přítelkyni a ta by byla schopna vystřídat žalovanou 1. Dne 18.4.2014 se uskutečnila schůzka s žalovanou 1 a její matkou, na které se žalovaný 3 dozvěděl o vzetí žalovaného 2 do vazby. Měl snahu o minimalizaci následků pro žalovanou 1, která by nebyla schopna splácet hypotéku. Padlo rozhodnutí o prodeji domu a dne 14.5.2014 byla ve vazební věznici sepsána plná moc pro žalovaného 3. Dne 19.8.2014 měl žalovaný 3 schůzku s paní XXX. Potom se uskutečnily další 3 schůzky s žalobci v září a říjnu. Kupní smlouva měla být uzavřena 22.10.2014, ale pro výhrady ze strany XXX byla uzavřena až dne 30.10.2014. Dne 25.11.2014 se uskutečnila schůzka se žalobci, kteří zvažovali odstoupení od smlouvy kvůli informaci o vraždě v nemovitosti, popř. žádali slevu 500 000 Kč. Žalovaný 3 se dne 26.11.2014 dozvěděl o předběžném opatření. Před uzavřením kupní smlouvy se jej nikdo na žalovaného 2 a na historii domu neptal.
- 11 Žalovaná 1 při podání vysvětlení před policejním orgánem uvedla, že se účastnila celkem asi 3 prohlídek. Na jedné z nich byli žalobci. Neptali se na nic, co by souviselo s žalovaným 2. Dvě schůzky byly v říjnu, nikdo se na žalovaného pana XXX neptal. Na setkání po vydání předběžného opatření žalobci řekli, že kdyby o vraždě v domě věděli, nikdy by nemovitost nekoupili.
- 12 Žalobce pan XXX při podání vysvětlení před policejním orgánem uvedl, že měl dne 16.8.2014 schůzku s žalovanou 1 a paní XXX. Ptal se na truhlárnu a žalovaná mu měla odpovědět, že přítel je truhlář, ale všechny věci si odvezl. Dne 20.8.2014 se dozvěděli, že podmínkou prodeje je převzetí hypotečního úvěru. Zprvu na to nechtěli přistoupit. Dne 24.8.2014 se uskutečnila další schůzka. Padl dotaz na žalovaného 2. Bylo odpovězeno, že je pracovně vytížen. Dne 22.10. a 30.10. se uskutečnily schůzky u XXX. Na dotaz, zda nepřijde žalovaný 2, žalovaný 3 odpověděl, že je to záhadná osoba a že nepřijde. Dne 25.11.2014 se žalobci dozvěděli o televizním pořadu, kde byly zmíněny předmětné nemovitosti. Pak požadovali snížení kupní ceny.
- 13 Žalobkyně paní XXX při podání vysvětlení před policejním orgánem uvedla, že předmětné nemovitosti chtěli s žalobcem koupit napůl. Podmínkou koupě bylo převzetí hypotéky. Na to žalobci nechtěli přistoupit. Svědkyně XXX je přesvědčena, že jde o dobrý

obchod. Podmínkou obchodu bylo to, že financování zajistí pan XXX. Uskutečnilo se několik schůzek (i s paní XXX z banky). Při uzavření kupní smlouvy odpověděl žalovaný 3 na dotaz kupujících, že žalovaný 2 se nemůže dostavit, protože je časově zaneprázdněn. Žalobci chtěli po získání informace o vraždě v domě slevu z kupní ceny na přestavbu domu.

- 14 Svědkyně paní XXX při podání vysvětlení před policejním orgánem uvedla, že v srpnu 2014 zachytila inzerát o prodeji domu a informovala o něm kamarádku paní XXX. Telefonicky se jí ozval muž, který se představil jako XXX. Prohlídku domluvila s žalovanou 1, které se ptala, proč dům prodávají. Slečna XXX jí odpověděla, že se s přítelem rozešli a potřebují nemovitosti prodat, že žalovaný 2 bydlí někde jinde a že prodej nechal na ní a dal plnou moc panu XXX. Na schůzce v srpnu nebo září 2014, kdy se řešilo financování, pan XXX řekl, že „ten XXX je nějaký tajemný“ a pan XXX odpověděl, že bydlí daleko a věc za něj řeší žalovaný 3. Po informaci o vraždě v domě se žalobci rozhodli, že koupí dokončí, a pak dům prodají.
- 15 Výsledkem svědkyně XXX, realitní makléřky a kamarádky žalobkyně paní XXX (svědkyně označila žalobkyni jako svou kamarádku při podání vysvětlení před policejním orgánem), na jednání soudu dne 8.3.2018 bylo prokázáno, že prohlídku předmětných nemovitostí absolvovala celkem třikrát. Poprvé tam byla se slečnou XXX a staršími lidmi, kteří se představili jako XXX a odešli sekat trávu. Slečna XXX tvrdila, že s bývalým přítelem jsou na všem dohodnuti a že pana XXX zastupuje pan XXX. Svědkyně si nebyla jistá tím, zda se žalobci o vraždě v předmětném domě dozvěděli před nebo po uzavření kupní smlouvy.
- 16 Výsledkem svědkyně XXX, ekonomické poradkyně, na jednání soudu dne 3.5.2018 bylo prokázáno, že paní XXX v srpnu 2014 navrhovala varianty financování koupě předmětných nemovitostí. Následně se dozvěděla, že prodávající mají zájem, aby financování zprostředkoval pan XXX, jinak nedojde k prodeji. Tento postup se svědkyni zdál zvláštní. Svědkyně jednala i s paní XXX z Hypoteční banky, která se jí nezmínila o tom, že se v předmětném domě stala vražda.
- 17 Z komunikace žalovaného pana XXX s klientem, což byly záznamy, které si žalovaný 3 vedl o jednáních ve věci prodeje předmětných nemovitostí, vyplynulo, že spolupráce s žalovanými 1 a 2 ohledně prodeje předmětných nemovitostí byla zahájena dne 18.4.2014, kdy už žalovaný 3 věděl o přiznání žalovaného 2 k vraždě slečny XXX. Dne 16.5.2014 absolvoval prohlídku domu s panem XXX, kterému se předmětné nemovitosti velmi líbily. V červnu a červenci 2014 probíhala jednání o prodeji předmětných nemovitostí s panem XXX. Dne 19.8.2014 absolvoval schůzku s žalobkyní paní XXX dne 24.8.2014 se žalobci po předchozí ztrátě zájmu o koupi nakonec rozhodli předmětné nemovitosti koupit.
- 18 Z návrhu zprostředkovatelské smlouvy (byla předložena s podpisem zprostředkovatele, ale bez podpisu zájemců) ze dne 18.8.2014 vyplývalo, že tato smlouva měla být uzavřena mezi MC Real DR, s.r.o. jako zprostředkovatelem a žalovanými 1 a 2 jako zájemci. Zájemci měli požadovat částku ve výši minimálně 2,65 milionu Kč za převod vlastnictví k předmětným nemovitostem.
- 19 Sděleními Hypoteční banky, a.s. bylo prokázáno, že Českomoravská stavební spořitelna, a.s. vyplatila žalovanému 3, panu XXX, v březnu 2013 provizi za zprostředkování úvěru pro žalované 1 a 2 ve výši 27 184 Kč. Provizi žalovaného 3 za zprostředkování úvěru pro žalobkyni, paní XXX, představovala částka 15 600 Kč, a dále obdržel provizi za zprostředkování pojištění úvěru ve výši 500 Kč.
- 20 Kupní smlouvou, která byla uzavřena dne 30.10.2014, bylo prokázáno, že jejím

předmětem byl prodej předmětných nemovitostí. Kupujícími byli žalobci, kteří měli předmětné nemovitosti nabýt do podílového spoluvlastnictví, každý se spoluvlastnickým podílem ve výši ideální 1/2, prodávajícími byli žalovaní 1 a 2, přičemž za žalovaného XXX jednal v zastoupení žalovaný XXX. V dohodě o kupní ceně v celkové výši 2 700 000 Kč bylo sjednáno, že podíly prodávajících na kupní ceně se rovnají jejich spoluvlastnickým podílům na převáděných nemovitostech. Kupující se zavázali uhradit kupní cenu společně a nerozdílně. Část kupní ceny ve výši 1 720 000 Kč se kupující zavázali složit na účet Hypoteční banky a.s. do 10.11.2014 tak, aby došlo k zániku pohledávky, pro kterou bylo na předmětných nemovitostech zřízeno zástavní právo.

- 21 Potvrzením Hypoteční banky, a.s. ze dne 10.11.2014 o zániku zástavního práva bylo prokázáno, že dne 7.11.2014 byly uhrazeny veškeré dluhy zajištěné zástavním právem a že zástavní právo k předmětným nemovitostem zaniklo.
- 22 Návrhem XXX ze dne 20.11.2014 na vydání předběžného opatření ve spojení s usnesením Okresního soudu v Pardubicích ze dne 21.11.2014, č.j. 15 Nc 3102/2014 – 67, bylo prokázáno, že poškození po zavraždění slečně XXX, kterým byla trestním soudem podle § 228 odst. 1 trestního řádu přiznána náhrada nemajetkové újmy ve výši 3 000 000 Kč a 2 000 000 Kč vůči žalovanému 2, navrhli, aby soud zakázal žalovanému 2 dispozice s předmětnými nemovitostmi kvůli obavám, že výkon rozhodnutí týkající se povinnosti zaplatit náhradu škody za nemajetkovou újmu bude ohrožen. Soud tomuto návrhu předběžným opatřením vyhověl. Podáním žalovaného 2, které bylo adresováno Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočce v Pardubicích, bylo prokázáno, že se žalovaný 2, který byl zastoupen žalovaným 3, odvolal dne 8.12.2014 proti shora označenému rozhodnutí Okresního soudu v Pardubicích a poukázal mj. na to, že dosud nebyl pravomocně uznán vinným ze spáchání trestného činu.
- 23 Sdělení Katastrálního pracoviště pro Pardubický kraj ze dne 25.11.2014 prokazovalo, že katastrální úřad nepovolil kvůli vydanému usnesení Okresního soudu v Pardubicích ze dne 21.11.2014, č.j. 15 Nc 3102/2014 – 67, vklad vzniku vlastnického práva k předmětným nemovitostem na základě kupní smlouvy ze dne 30.10.2014, který mu byl doručen dne 10.11.2014.
- 24 Z komunikace mezi zástupci účastníků vyplynulo, že se již od začátku roku 2015 snažili o smírné vyřešení celé věci s co nejmenšími negativními dopady na účastníky tohoto řízení, nicméně žalovaní 1 a 3 odmítali, že by v době uzavření předmětné kupní smlouvy věděli o odsouzení žalovaného 2 k povinnosti nahradit škodu ve výši 5 000 000 Kč, a zároveň žalovaný XXX odmítal, že by žalobcům sděloval cokoli o vytíženosti žalovaného XXX.
- 25 *Podle § 6 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, každý má povinnost jednat v právním styku poctivě. Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.*
- 26 *Podle § 2006 odst. 1 občanského zákoníku stane-li se dluh po vzniku závazku nespłnitelným, zaniká závazek pro nemožnost plnění. Plnění není nemožné, lze-li dluh splnit za ztížěných podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určené době.*
- 27 *Podle § 2007 občanského zákoníku při nemožnosti pouhé části plnění zanikne závazek v celém rozsahu, plyne-li z povahy závazku nebo z účelu smlouvy, který byl stranám při uzavření smlouvy znám, že plnění zbytku nemá pro věřitele význam. Není-li tomu tak, zaniká závazek jen co do této části.*
- 28 *Podle § 2910 občanského zákoníku škůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil. Povinnost k náhradě vznikne i škůdci, který zasáhne do jiného práva poškozeného zaviněným porušením zákonné povinnosti stanovené na ochranu takového práva.*
- 29 *Podle § 2911 občanského zákoníku způsobil-li škůdce poškozenému škodu porušením zákonné*

povinností, má se za to, že škodu zavinil z nedbalosti.

- 30 Podle § 2991 odst. 1 a 2 občanského zákoníku kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí obohatěnému vydat, oč se obohatil. Bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.
- 31 Po zhodnocení shora uvedených skutkových zjištění a aplikaci výše uvedených zákonných ustanovení dospěl soud k následujícímu skutkovému a na něj navazujícímu právnímu závěru:
- 32 Soud měl po provedeném dokazování za prokázané, že kupní smlouva, která byla mezi žalobci a žalovanými 1 a 2 uzavřena dne 30.10.2014 zanikla podle § 2006 a § 2007 občanského zákoníku pro nemožnost plnění, protože po vydání předběžného opatření Okresního soudu v Pardubicích ze dne 21.11.2014, kterým byla žalovanému 2 zakázána dispozice se spoluvlastnickým podílem o velikosti 17/20 na předmětných nemovitostech, ztratil převod zbývajících spoluvlastnického podílu o velikosti 3/20 ve vlastnictví žalované 1 pro žalobce smysl, neboť chtěli předmětné pozemky, na kterých stojí dům a garáž, koupit jako celek a zajistit si tak společné bydlení. Zánikem kupní smlouvy pro nemožnost plnění zanikl i právní důvod pro plnění žalobců, kteří žalovaným 1 a 2 zaplatili 1 720 000 Kč na úhradu kupní ceny. Touto platbou žalobců se žalovaní 1 a 2 bezdůvodně obohatili. Bezdůvodné obohacení však nelze poměřovat velikostí spoluvlastnických podílů na předmětných nemovitostech a velikostí podílů na kupní ceně podle zaniklé kupní smlouvy. Žalovaní 1 a 2 totiž byli na základě smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru ze dne 21.2.2013, podle které jim byl poskytnut hypoteční úvěr ve výši 1 699 000 Kč, povinni plnit splátky úvěru Hypoteční bance, a.s. společně a nerozdílně. Žalobci proto zaplacením částky ve výši 1 720 000 Kč plnili to, co byli povinni plnit žalovaní 1 a 2 společně a nerozdílně. Kdyby nebylo tohoto plnění, mohla by se banka dožadovat zaplacení dluhu po kterémkoli ze žalovaných 1 a 2, proto soud žalobě vůči žalovaným 1 a 2 v plném rozsahu vyhověl a uložil jim povinnost zaplatit žalobcům žalovanou částku společně a nerozdílně.
- 33 Pokud jde o žalobu na náhradu škody vůči žalovaným 1 a 3, tak nelze souhlasit s názorem žalovaných, že pokud mají žalobci pohledávku z titulu bezdůvodného obohacení, nelze jim ji přiznat z titulu náhrady škody. Bezdůvodné obohacení je subsidiární k náhradě škody (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 3181/2013), má se tedy postupovat podle nároku speciálního, za který se považuje nárok z titulu náhrady škody. Tohoto důsledku však lze docílit i v případě konkurence nároků, které české právo zná (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 2419/2012), kdy žalobě lze vyhovět dle obou nároků, přičemž při plnění na jeden se automaticky snižuje druhý.
- 34 Jako předpoklady odpovědnosti za škodu je třeba chápat porušení právní povinnosti, škodu jako majetkovou újmu, příčinnou souvislost mezi porušením povinnosti a škodou a zavinění. U zavinění stačí zavinění z nedbalosti a to se v případě porušení zákonné povinnosti předpokládá (§ 2911 občanského zákoníku). V průběhu dokazování bylo prokázano, že žalobcům vznikla škoda v žalované výši i to, že žalovaní 1 a 3 porušili povinnost jednat v právním styku poctivě. Připojeným spisem Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, č.j. KRPE-36196-62/TČ-2015-170681, bylo prokázano, že žalovaní 1 a 3 věděli o trestním stíhání žalovaného 2 a o tom, že byl vzat do vazby, kde ho žalovaný 3 dokonce navštívil kvůli udělení plné moci. Připojeným spisem Policie ČR a výpovědí XXX bylo dokonce prokázano, že když okrajově přišla řeč na dalšího spoluvlastníka předmětných nemovitostí, žalovaného 2, tak žalovaný pan XXX odpovídal, že je pracovně vytížen. Žalovaná slečna XXX pak podle výpovědi paní XXX odpověděla vyhýbavě, ale nikoli nepravdivě, že se s žalovaným 2 rozešla a že žalovaný

pan XXX bydlí jinde. Poctivost ve smyslu ustanovení § 6 občanského zákoníku však vyjadřuje určitých standard chování v právních vztazích, vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé strany, i když jsou zájmy stran ve smluvním právu většinou protichůdné. Na základě principu poctivosti vzniká smluvním stranám mj. i informační povinnost, která vyžaduje, aby si strany ještě před uzavřením smlouvy sdělovaly informace, které se dotýkají jejich zájmů. Nepoctivě pak jedná ten, kdo nesdělí protistraně informaci, o níž ví, že je pro ni důležitá. Žalovaní 1 a 3 tak bez ohledu na to, zda otázky na žalovaného 2 byly kladeny či nikoli, jednali v tomto kontextu nepoctivě, neboť museli vědět, že pro každého kupujícího představuje informace o tom, že se v prodávaném domě stala před několika měsíci vražda a že je z ní obviněn spoluvlastník tohoto domu, důležitou informaci, přestože ani sami žalobci nebyli v okamžiku, kdy tuto informaci získali, schopni dohlédnout konečných důsledků, které to pro ně bude mít, o čemž svědčí vyjednávání se žalovanými o slevě z kupní ceny.

- 35 Posledním předpokladem odpovědnosti za škodu je příčinná souvislost, kterou je třeba spatřovat v tom, aby mezi protiprávním jednáním a vznikem škody byl vztah příčiny a následku. Příčinou škody může být jen ta okolnost, bez níž by škoda nevznikla. Nemusí jít o příčinu jedinou, ale musí se jednat o příčinu podstatnou. Podle názoru soudu taková příčinná souvislost mezi nepoctivým jednáním žalovaných 1 a 3 a vznikem škody není. Ke vzniku škody došlo shodou pro žalobce nepříznivých okolností, které ve výsledku vedly k tomu, že těsně před uzavřením kupní smlouvy dne 30.10.2014, která však mohla být uzavřena již dne 22.10.2014 (viz podané vysvětlení žalovaného 3 před policejním orgánem), byl žalovaný 2 dne 21.10.2014 nepravomocně odsouzen mj. i k náhradě nemajetkové újmy v celkové výši 5 000 000 Kč vůči pozůstalým po zavražděné slečně XXX. Těsně před povolením vkladu vlastnického práva žalobců do katastru nemovitostí pak tyto pozůstalí podali dne 20.11.2014 návrh na vydání předběžného opatření zakazujícího disponovat žalovanému 2 s jeho spoluvlastnickým podílem a soud tomuto návrhu předběžným opatřením vyhověl. Žalobci mezitím již část kupní ceny uhradili přímo Hypoteční bance, a.s. Pokud by se žalobci chovali obezřetněji, nespolehali jen na informace o předmětných nemovitostech od žalovaných a zjišťovali si je z jiných zdrojů, a zejména pokud by kupní smlouvu uzavřeli obvyklým způsobem tak, že by celá kupní cena byla hrazena prostřednictvím úschovy (notářské, advokátní, bankovní), škoda v žalované výši by nevznikla. I Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí ze dne 31.1.2018, sp. zn. 25 Cdo 612/2017, uzavřel, že „*nevyužití možnosti zaplacení kupní ceny prostřednictvím notářské (advokátní) úschovy při prodeji nemovitosti může být okolností zakládající tzv. spoluzavinění poškozeneho na vzniku škody*“. Nejvyšší soud ČR pak v posuzované věci, kdy kupující nebyla důsledná a ne zvolila žádný právní prostředek umožňující čelit podvodnému jednání při uzavření kupní smlouvy, přirovnal míru její neobezřetnosti opomenutí zaměstnankyně notáře při kontrole identity domnělého prodávajícího a uvedl, že odvolacím soudem stanovená míra spoluzavinění kupující v rozsahu 50% nevykazuje znaky zjevné nepřiměřenosti. Lze tak uzavřít, že mezi nepoctivým jednáním žalovaných 1 a 3 a vznikem škody na straně žalobců chybí podstatná příčinná souvislost, a proto soud žalobu vůči žalovanému 3 zamítl.
- 36 Vzhledem k tomu, že žalobci byli ve vztahu k žalovaným 1 a 2 se žalobou zcela úspěšní a soud nedospěl k závěru, že by zde byly podmínky pro aplikaci ust. § 150 o.s.ř., přiznal žalobcům proti žalovaným 1 a 2 podle § 142 odst. 1 a § 142a odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu nákladu řízení v plné výši. Náklady řízení žalobců představuje odměna advokáta za 8 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, 3 vyjádření ve věci samé a účast na 3 jednáních soudu) a odměna ve výši jedné poloviny za předžalobní výzvu ze dne 16.3.2015, tj. 8,5 (počet úkonů) x 2 (počet zastupovaných účastníků) x 0,8 (krácení podle § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění) x 15 180 Kč podle § 7 bod 6. vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, což je celkem 206 448 Kč. Žalobcům dále

náleží paušální náhrada ve výši 9x 300 Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, náhrada hotových výdajů podle § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění za 4 cesty (3x na jednání ve věci samé a 1x za účelem nahlížení do spisu) osobním vozidlem z Hradce Králové do Pardubic a zpět (50 km) ve výši 321 Kč za cestu v roce 2017 a ve výši 3x 332 za cesty v roce 2018, náhrada za promeškaný čas strávený na cestách z Hradce Králové 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 44 365,70 Kč a soudní poplatek ve výši 86 000 Kč.

- 37 Pokud jde o náhradu škody ve vztahu mezi žalobci a žalovaným 3, tak žalovaný 3 byl sice ve sporu úspěšný, soud však o náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 150 o.s.ř., protože nelze přehlédnout, že žalovaný 3 nejednal vůči žalobcům poctivě a přiznání práva na náhradu nákladů řízení vůči žalobcům, by tak bylo vzhledem k okolnostem celé věci v rozporu s dobrými mravy.
- 38 Lhůty k plnění povinností byly stanoveny jako třídnenní v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 věta před středníkem o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů ode dne doručení odvolání, a to ke Krajskému soudu v Hradci Králové - pobočce v Pardubicích prostřednictvím zdejšího soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný požádat soud o výkon rozhodnutí.

Pardubice 10. května 2018

JUDr. Martin Tomek, v.r.
předseda senátu