

# OKRESNÍ SOUD PRAHA-VÝCHOD

Na Poříčí 1044/20, 112 97 Praha 1

Tel.: 221 729 311 (399), Fax.: 257 005 060

e-mail: [podatelna@osoud.phav.justice.cz](mailto:podatelna@osoud.phav.justice.cz), ID datové schránky: zyaabwu

---

**Náše značka:** 43 Si 157/2019

**Vaše značka:** 1135/0/149

**Vyřizuje:** XXXXXXXXXXXXXXXX

**Dne:** 2. srpna 2019

**Advokátní kancelář Jansta, Kostka a spol. s r.o.**

## Informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený,

ve shora uvedené věci zasílám Vámi požadované rozhodnutí v anonymizované podobě.

S pozdravem

Mgr. Jana Stejskalová  
předsedkyně Okresního soudu Praha – východ



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud Praha – východ rozhodl samosoudcem Mgr. Filipem Jankem v právní věci žalobkyně [redacted], [redacted], zastoupené JUDr. Jitkou Šindelkovou, advokátkou se sídlem Spálená 87/11, Praha 1, proti žalovaným ad 1) [redacted] a ad 2) [redacted]

[redacted] oběma zastoupeným JUDr. Marcelou Šancovou, advokátkou se sídlem Soukenická 1756/34,

o určení neplatnosti zástavní smlouvy

t a k t o :

- I. Žaloba, jíž se žalobkyně domáhá určení, že smlouva o zřízení zástavního práva uzavřená dne 30.8.2001 mezi prvním žalovaným a [redacted], na jejímž základě byl povolen vklad zástavního práva ve prospěch [redacted] a zapsán do katastru nemovitostí na list vlastnictví č. [redacted] pro Katastrální území [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj pracoviště Praha – východ, je neplatná, se zamítá.
- II. Žalovaná je povinna žalovaným ad 1) a ad 2) na náhradu nákladů řízení částku 15.440,25 Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalovaných JUDr. Marcele Šancové.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhala určení, že smlouva o zřízení zástavního práva uzavřená dne 30.8.2001 mezi prvním žalovaným a [redacted], na jejímž základě byl povolen vklad zástavního práva ve prospěch [redacted] a zapsán do katastru nemovitostí na list vlastnictví č. [redacted] pro Katastrální území [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj pracoviště Praha – východ, je neplatná a současně, že je vlastníkem id. ½ v žalobě specifikovaných nemovitostí ( žaloba o určení vlastnictví byla vyloučena k samostatnému projednání a je vedena pod sp.zn. 7 C 290/2006 ). Tvrdila, že smlouvu o zřízení zástavního práva k předmětným nemovitostem uzavřel žalovaný bez jejího vědomí a

souhlasu, přitom v té době byly nemovitosti ve společném jmění manželů. Smlouva je tak ve smyslu § 40a obč.zák. a 145 odst. 2 obč.zák. neplatná. Zástavou má být zajištěna jakási pohledávka matky žalovaného [REDAKCE] ve výši 3.000.000,- Kč z titulu půjčky, o níž žalobkyně nic neví a nikdy se o ní nehovořilo. Žalobkyně namítla neplatnost této smlouvy v dopisech adresovaných prvnímu žalovanému a jeho matce, tito na ně nikterak nereagovali. Žalobkyně se proto obrátila na soud, naléhavý právní zájem na určovací žalobě spatřuje v tom, že rozhodnutí soudu může být jediným podkladem pro vymazání vkladu zástavního práva z katastru nemovitostí.

Žalovaní se prostřednictvím své právní zástupkyně k žalobě vyjádřili tak, že ji neuznávají, neboť žalobkyně neprokázala ani v jednom případě naléhavý právní zájem na podání takových určovacích žalob. Nemovitosti nebyly nabyty do společného jmění, žaloba je nejasná a neurčitá, namítli také, že je možnost domáhat se určení relativní neplatnosti právního úkonu promlčena.

Před podáním žaloby matka žalovaných, která byla původně žalována jako druhá žalovaná, zemřela. Ve vztahu k ní soud řízení zastavil a k návrhu žalobkyně rozhodl o tom, že na místo druhého žalovaného připustil vstup právního nástupce původní druhé žalované, [REDAKCE]

Ze smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené dne 30.8.2001 bylo zjištěno, že byla uzavřena mezi prvním žalovaným jako zástavcem a [REDAKCE] jako zástavním věřitelem a bylo jí zřízeno zástavní právo k nemovitostem zapsaným na LV č. [REDAKCE] pro obec [REDAKCE], podrobně uvedeným v čl. I. zástavní smlouvy. Zástavní právo bylo zřízeno k zajištění pohledávky zástavního věřitele ve výši 3.000.000,- Kč s příslušenstvím z titulu půjčky.

Z výpisu z katastru nemovitostí zjistil soud, že zástavní smlouva byla vložena do katastru nemovitostí, jako vlastník zastavených nemovitostí je veden první žalovaný.

Žalobkyní podaná žaloba je určovací žalobou ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř. Podle tohoto ustanovení lze žalobou uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem. Předpokladem úspěšnosti takové žaloby jsou po procesní stránce skutečnosti, že účastníci mají věcnou legitimaci a že na požadovaném určení je naléhavý právní zájem. Podle ustálené judikatury soudů naléhavý právní zájem o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení stalo jeho postavení nejistým. Žaloba na určení ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř. není zpravidla opodstatněna také tehdy, má-li požadované určení pouze povahu předběžné otázky ve vztahu k posouzení, zda tu právo či právní vztah je či není, a to zejména tehdy, jestliže taková předběžná otázka neřeší celý obsah nebo dosah sporného právního vztahu nebo práva.

Otázka naléhavého právního zájmu na požadovaném určení je tedy prvotní otázkou, kterou soud řeší předtím, než spor posoudí věcně. Není-li naléhavý právní zájem dán, k věcnému zkoumání sporu vůbec nedojde a žaloba je zamítnuta.

V projednávané věci bylo zjištěno, že na základě zástavní smlouvy ze dne 30.8.2001 bylo do Katastru nemovitostí ČR vloženo zástavní právo. Předmětem zástavního práva jsou ve smlouvě uvedené nemovitosti jako jejich vlastníci je v Katastru nemovitostí veden první žalovaný.



Soud dospěl k závěru, že ve věci není dán naléhavý právní zájem žalobkyně na určení neplatnosti zástavní smlouvy, neboť určení neplatnosti smlouvy se ve svém právním důsledku nedotkne věcných účinků zápisu zástavního práva v katastru nemovitostí. Právní otázka, zda zástavní smlouva ze dne 30.8.2001 je či není platným právním úkonem představuje vyřešení toliko předběžné otázky ve vztahu k posouzení, zda na dotčených nemovitostech vázne zástavní právo. Na základě žalobkyní požadovaného rozhodnutí, tj. určení neplatnosti právního úkonu, katastrální úřad neprovede záznam o zániku zástavního práva, protože obsahem výroku, jehož se žalobkyně domáhá, není existence práva, které bylo vloženo do katastru. Naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy však žalobkyně odůvodňovala právě tím, že požadované rozhodnutí soudu může být jedině podkladem pro vymazání vkladu zástavního práva z katastru nemovitostí ( shodně též např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.11.2003, sp.zn. 30 Cdo 1705/2002 nebo rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 21 Cdo 58/2003 ).

Samotný nedostatek naléhavého právního zájmu na požadovaném určení je důvodem pro zamítnutí žaloby a soud již proto nezkoumal, zda je žalobkyně ve věci aktivně legitimována, zda je spoluvlastníkem zastavených nemovitostí.

S ohledem na skutečnost, že nedošlo k věcnému zkoumání sporu, zamítl soud provedení důkazu žalobkyní navrhovanými dopisy s námitkou neplatnosti zástavní smlouvy adresované žalovanému ad 1) a jeho matce [REDAKCE] a rozsudky Obvodního soudu pro Prahu 10 sp.zn. 14 C 239/2000 a Obvodního soudu pro Prahu 1 sp.zn. 18 C 124/95.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst.1 o.s.ř. a žalovaným, kteří byli ve sporu úspěšní přiznal náhradu jejich nákladů spočívajících v nákladech právního zastoupení, sestávajících z odměny ve výši 12.000,- Kč podle § 5 písm. b) ve spojení s § 17 odst. 2 vyhl. č. 484/2000 Sb., jednom režijním paušálu po 75,- Kč a třech režijních paušálů po 300,- Kč podle vyhl. č.177/1996 Sb. a odpovídající 19 % DPH ve výši 2.465,25 Kč podle § 137 odst.3 o.s.ř., celkem tedy 15.440,25 Kč. Podle § 149 odst. 1 o.s.ř. byla žalobkyni uložena povinnost zaplatit tyto náklady k rukám právní zástupkyně žalobců.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu podepsaného.

Nesplní-li žalobkyně dobrovolně povinnost stanovenou tímto rozhodnutím, lze se jejího výkonu domáhat podáním návrhu u soudu (§ 251 o.s.ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem (zákon č. 120/2001 Sb.) u soudního exekutora.

V Praze dne 29.dubna 2008

Mgr. Filip Janek, v.r.  
samosoudce