ČESKÁ REPUBLIKA - OKRESNÍ SOUD PRAHA-VÝCHOD
Na Poříčí 20/1044, 112 97 Praha 1
tel. 221 729 311 fax.: 257 005 060
e-mail: podatelna@osoud.phav.justice.cz, ID datové schránky: zyaabwu

NAŠE ZNAČKA:	43 Si 68/2022
VAŠE ZNAČKA:	///
VYŘIZUJE:	Mgr. Jana Stejskalová
DNE:	6. dubna 2022

XXXXXXXXXXX

Vážený pane,

ve shora uvedené věci sděluji, že Okresní soud Praha-východ eviduje jedno rozhodnutí dle Vaší žádosti ze dne 27.3.2022, které zasílám přílohou.

S pozdravem

Mgr. Jana Stejskalová v. r.
předsedkyně Okresního soudu Praha – východ

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

(anonymizovaný opis)

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr. Ing. Viktorem Smolíkem ve věci

žalobkyně: [osobní údaje žalobkyně] zastoupená advokátem JUDr. Michlem Hráským sídlem Ostrovského 911/30,15 000 Praha 5

proti

žalované: [osobní údaje žalované] zastoupená advokátem JUDr. Ladislavem Tichým sídlem Studentská 331/II, 290 01 Poděbrady

o: **zrušení kupní smlouvy**

takto:

I. Žaloba, kterou se žalobkyně domáhala zrušení kupní smlouvy uzavřená mezi žalobkyní, [jméno] [příjmení], a žalovanou, [jméno] [příjmení], dne 4. 9. 2020 jejímž předmětem byl převod nemovitého majetku, a to pozemkové parcely st [parcelní číslo] jejíž součástí je rodinný dům [adresa] a pozemkové parcely [číslo] v obci [anonymizována dvě slova] [příjmení] – [příjmení] [jméno] a kat. území [anonymizována dvě slova] [příjmení], vše vedené a zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ na LV [číslo] určení, že žalobkyně je vlastníkem nemovitostí, a to pozemkové parcely č. st. [anonymizováno] jejíž součástí je rodinný dům [adresa] a pozemkové parcely [číslo] v obci [anonymizována dvě slova] [příjmení] – [příjmení] [jméno] a kat. území [anonymizována dvě slova] [příjmení], vše vedené a zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ na [list vlastnictví], se zamítá.

II. Žaloba, kterou se žalobkyně domáhala určení, že kupní smlouva uzavřená mezi žalobkyní, [jméno] [příjmení], a žalovanou, [jméno] [příjmení], dne 4. 9. 2020 jejímž předmětem byl převod nemovitého majetku, a to pozemkové parcely č. st. [anonymizováno], jejíž součástí je rodinný dům [adresa] a pozemkové parcely [číslo] v obci [anonymizována dvě slova] [příjmení] – [příjmení] [jméno] a kat. území [anonymizována dvě slova] [příjmení], vše

vedené a zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ na [list vlastnictví], je neplatná, a určení, že žalobkyně je vlastníkem nemovitostí, a to pozemkové parcely č. st. [anonymizováno], jejíž součástí je rodinný dům [adresa] a pozemkové parcely [číslo] v obci [anonymizována dvě slova] [příjmení] – [příjmení] [jméno] a kat. území [anonymizována dvě slova] [příjmení], vše vedené a zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ na [list vlastnictví], se zamítá.

III. Žalobkyně je povinna nahradit žalované náhradu nákladů řízení v částce 29 743,97 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalované.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou domáhala zrušení kupní smlouvy ze dne 4. 9. 2020 uzavřené mezi ní a žalovanou (dále jen„ kupní smlouva“) a určení vlastnického práva k pozemkové parcele č. st. [anonymizováno], jejíž součástí je rodinný dům [adresa] a pozemkové parcele [číslo] v obci [anonymizována dvě slova] [příjmení] – [příjmení] [jméno] a kat. území [anonymizována dvě slova] [příjmení], vše vedené a zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ na [list vlastnictví] (dále jen„ nemovitosti“) a nebude-li toto zrušení možné, domáhala se určení, že kupní smlouva je neplatná a vlastnicí nemovitostí je právě ona.

2. Ke své žalobě uvedla, že v průběhu roku 2020 se seznámila s žalovanou, která jí a jejímu muži slíbila poskytnout pomoc ve stáří. Zezačátku skutečně žalovaná takovou pomoc žalobkyni poskytovala, ale následně ji žalovaná začala přesvědčovat, že bude potřebovat pomoc větší a že by bylo vhodné na žalovanou převést nemovitosti. Dne 4. 9. 2020 tak uzavřely účastnice kupní smlouvu, přičemž žalobkyně převedla na žalovanou nemovitosti za kupní cenu 350 000 Kč a ve prospěch žalobkyně a jejího muže bylo zřízeno věcné břemeno doživotí. Žalobkyně byla přesvědčena, že tato cena hrubě neodpovídá hodnotě nemovitostí, takže ze strany žalované došlo na její úkor k neúměrnému zkrácení dle § 1793 obč. zák. a takovýto hrubý nepoměr je též v rozporu s dobrými mravy. Žalobkyně tak navrhovala, aby soud dle § 1793 předmětnou kupní smlouvu zrušil a určil, že žalobkyně je vlastnicí nemovitostí. Pokud by však soud dospěl k závěru, že nejde o neúměrné zkrácení, navrhla, aby soud určil, že kupní smlouva je neplatná pro rozpor s dobrými mravy a vlastnicí nemovitostí je proto žalobkyně.

3. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby. Uvedla, že údaje uváděné žalobkyní jsou hrubě zkresleny. Dle žalované se obě účastnice znaly podstatně déle, než žalobkyně uvádí. Poznaly se díky již zemřelé sestře žalobkyně. Žalobkyně se svým švagrem již od roku 2017 jezdila k žalované, avšak jejich vztahy se v roce 2020 prohloubily v souvislosti s nemocí manžela žalobkyně. Žalovaná se se svojí rodinou začala o žalobkyni a jejího manžela starat, obstarávala nákupy, jeho odvoz do nemocnice, péči u jeho lůžka, zajistila jim příspěvek na péči apod. Byla to naopak žalobkyně, která přišla s tím, že žalované nemovitosti věnuje, protože synovci a neteř nemají čas a nestarají se o ně. Nakonec se s žalobkyní dohodly, že nemovitosti na žalovanou převedou formou kupní smlouvy. Motivací tohoto postupu byla daň z příjmů fyzických osob, když žalobkyně a žalovaná nejsou v žádném blízkém příbuzenském vztahu, takže bezúplatný převod nemovitostí by podléhal této dani. Strany se proto dohodly, že dojde k převodu na základě kupní smlouvy za cenu odpovídající výši daně, když žalovaná považovala za vhodnější, aby peníze získala žalobkyně s manželem a nikoliv stát. Žalobkyně nyní požaduje vrácení nemovitosti, neboť začala komunikovat prostřednictvím internetu s muži, kteří se z ní snaží získat peníze, které však již nemá.

4. Po provedeném dokazování má soud za prokázané, že žalobkyně a žalovaná dne 4. 9. 2020 uzavřely smlouvu, na základě které byly na žalovanou převedeny nemovitosti, ve prospěch žalobkyně a jejího manžela bylo zřízeno věcné břemeno doživotního užívání a žalovaná se zavázala uhradit žalobkyni 350 000 Kč jako kupní cenu, a to přes skutečnost, že tato kupní cena

představuje jen zlomek skutečné hodnoty nemovitostí (prokázáno shodnými tvrzeními účastníků, kupní smlouvou, výpisem z katastru nemovitostí a orientační směrnou hodnotou). Soud tak konstatuje, že další dokazování v tomto směru by bylo zcela nadbytečné.

5. Dále bylo prokázáno, že žalobkyně v následném období prostřednictvím Facebooku komunikovala s muži, kteří z ní lákali prostředky (prokázáno touto komunikací a výpovědí svědků např. svědkyně [příjmení]).

6. Soud se primárně zaobíral otázkou vztahu účastnic a motivací žalobkyně ke kroku převést nemovitosti na žalovanou. K tomu vyslechl velké množství svědků.

7. K věci vypovídali svědci [jméno] [příjmení], přítel žalované, [jméno] [příjmení], přítel dcery žalované, a [jméno] [příjmení], dcera žalované. Ti shodně vypovídali v tom směru, že žalobkyni a jejího manžela brali jako osoby jim blízké (svědkyně [anonymizováno] uvedla i jako babičku). Účastnice se poznaly přes kynologii a již zemřelou sestru žalobkyně. Vzájemně se navštěvovaly, žalobkyně byla u žalované i několikrát do roka. Vztahy mezi nimi byly dobré. Žalovaná, její dcera a přítel dcery pak jezdili k žalobkyni a jejímu muži, pomáhali jim tam jak s běžnými věcmi, tak s věcmi úředními (zajišťovali nákupy, pomoc s manželem žalobkyně, nájezdovou rampu, místo pro sanitku apod.).

8. Pokud jde o kupní smlouvu, tak svědek [příjmení] jednoznačně uvedl, že to byla žalobkyně, kdo přišel s tím, že na ně převede nemovitosti, neboť chce, aby se někdo o ně v budoucnu postaral. Nakonec byla uzavřena smlouva kupní, protože dotazem na finančním úřadě zjistili, že by převod podléhal dani z příjmů. Bylo proto lepší, aby hodnotu té daně získala žalobkyně s manželem pro své potřeby. Proto nakonec byla uzavřena smlouva kupní. V obdobném duchu vypovídala i svědkyně [příjmení].

9. Oproti těmto výpovědím vypovídala svědkyně [jméno] [příjmení], neteř žalobkyně, která uvedla, že pravidelně navštěvovala žalobkyni, a to i několikrát týdně. O žalované slyšela poprvé někdy kolem roku 2020 v tom směru, že žalobkyně nechce tolik návštěv a že jí žalovaná pomáhá. Když ji však svědkyně chtěla poznat, tak měla dojem, že se jí žalovaná vyhýbá. Jednoho dne jí žalobkyně volala, že potřebuje peníze. V souvislosti s tím přiznala, že s žalovanou uzavřela kupní smlouvu a že přišla o střechu nad hlavou. Smlouvu žalované podepsala, protože ta na ní strašně tlačila, že tam chce bydlet její dcera. Svědkyně tak kontaktovala svého známého a společně to začali řešit. Navštívili žalovanou a ta přislíbila, že dům vrátí.

10. Výpověď svědkyně [příjmení] pak potvrdil svědek [jméno] [příjmení]. Toho neteř žalobkyně kontaktovala jako známého a bývalého kriminalistu, přičemž ten jel za žalobkyní a vyslechl si celý její příběh. V reakci na to doporučil, aby se žalobkyně obrátila na orgány činné v trestním řízení, neboť žalobkyně u přepážky ani nevěděla, že podepisuje kupní smlouvu. Následně svědek společně se svědkyní [příjmení] zajel za žalovanou. Ta jim přislíbila, že nemovitosti převede zpět na žalobkyni. Dál se o věc nezajímal.

11. Stěžejním svědkem pro soud byla svědkyně [příjmení] [jméno] [příjmení], realitní makléřka a známá žalobkyně. Žalobkyně k ní v minulosti chodila uklízet, takže se znaly a měly dobré vztahy. Svědkyně si proto byla jista tím, že žalobkyně měla představu o hodnotách nemovitostí (tedy že nestojí v řádech sta tisíců). Jednoho dne za ní přišla žalobkyně s prosbou, aby jí sepsala darovací smlouvu, že plánuje převést na žalovanou nemovitosti. Svědkyně žalobkyni od tohoto záměru odrazovala, že takové věci nedopadají nikdy dobře. Doporučila jí se s tím obrátit na advokáta. O něco později pak za ní žalobkyně znovu přišla, ale s kupní smlouvou s tím, že jí žalovaná řekla, že to takhle bude lepší. Svědkyně jí na to poradila, že by bylo vhodné mít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene v jedné listině, že to bude lepší. Dál se již o tom nebavily.

12. Soud dále vyslechl svědkyni [jméno] [příjmení], sousedku z ulice, která se dlouhá léta zná s žalobkyní. I když její výpověď byla ve většinové míře pro soud neužitečná (svědkyně s ohledem na svůj zdravotní stav již moc nevychází a k domu žalobkyně nevidí), tak přes to potvrdila, že

v době návštěv paní žalované probíhaly nějaké stavební práce na domě, na které se šla podívat a u kterých byla žalovaná. Potvrdila, že za žalobkyní dojížděl její švagr a docházela za ní svědkyně [příjmení].

13. Další svědkyní pak byla [jméno] [příjmení], která však toliko potvrdila, že si žalobkyně prostřednictvím Facebooku dopisovala se zahraničními muži a bála se, že jeden z nich přijede. V té době v domě byli manžel žalobkyně, dcera žalované a její přítel.

14. Po provedeném dokazování má tak soud za prokázané, že v průběhu roku 2020 žalovaná a její rodina poskytovala žalobkyni a jejímu muži pomoc a žalobkyně se rozhodla převést svoje nemovitosti na žalovanou, a to původně bezúplatně a následně za cíleně sníženou úplatu. Žalobkyně k tomuto kroku přistoupila s předchozím rozmyslem a s vědomím, že cena byla sjednána výrazně pod cenovou hladinou v místě a čase obvyklou. Tyto závěry primárně vyplývají z výpovědi svědkyně [příjmení], která je v plné míře potvrdila, a to i přes to, že neměla žádný důvod svojí výpovědí podpořit žalovanou, kterou neznala a neměla s ní nic společného. Žalobkyně svůj úmysl před svědkyní jako odbornicí sdělila nejméně dvakrát, a to v určitém časovém odstupu. Smlouvu uzavřela přes to, že jí svědkyně [příjmení] varovala, aby to nedělala. Z výpovědi svědkyně pak nevyplývá nic o tom, že by si stěžovala na nějaký nátlak ze strany žalované. Toto jednání žalobkyně svědčí o úmyslu a dostatečném rozmyslu svého počínání.

15. Výpověď svědkyně pak koresponduje s výpověďmi svědků [jméno] [příjmení], [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení] Tito svědci jsou v obecné míře ve věci zaujatí, neboť jsou v blízkém příbuzenském poměru s žalovanou, ale to v principu neznamená, že nevypovídají pravdu. Pokud je jejich výpověď doplněna výpovědí svědkyně [příjmení] a v některých obrysech i výpovědí dalších svědků, nelze než uzavřít, že jejich výpověď je věrohodná.

16. Lze sice uvěřit výpovědi svědka [příjmení], že žalobkyně následně vyjadřovala svoji nevoli převést nemovitosti a potvrzovala skutkový děj, jak je v žalobě. Nelze však než uvést, že v podstatě jde o výpověď o událostech následných, protože svědek nebyl přítomen u událostí, které nastaly do podpisu smlouvy. O něco lépe na tom je svědkyně [příjmení], která žalobkyni znala a navštěvovala v nějaké míře před tím (i když s ohledem na výpověď svědkyně [příjmení] má soud pochybnost, že četnost návštěv byla tak vysoká, jak svědkyně uváděla), avšak ani ta v rozhodném období nebyla přítomna v domácnosti žalobkyně.

17. Soud za této situace uzavřel, že žalobkyně převedla nemovitost kupní smlouvou na základě předem promyšlené vůle ji převést bezúplatně nebo za sníženou kupní cenu.

18. Jen pro úplnost soud konstatuje, že z dalších provedených důkazů nezjistil žádné relevantní skutečnosti a další dokazování pro nadbytečnost neprováděl.

19. Podle § 1793 odst. 1 o. z., zaváží-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. To neplatí, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.

20. Podle § 1795 o. z., právo podle § 1793 zaniká, není-li uplatněno do jednoho roku od uzavření smlouvy.

21. Podle § 985 o. z., není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu; prokáže-li, že své právo uplatnila, zapíše se to na její žádost do veřejného seznamu. Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala.

22. Podle § 80 o. s. ř., určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.

23. Soud se zaobíral nejprve primárním nárokem žalobkyně a uzavřel, že tento nárok není dán.

24. Žalobkyně se dle § 1793 odst. 1 o. z. domáhala zrušení kupní smlouvy, když hodnota plnění poskytnutá žalovanou je v hrubém nepoměru s hodnotou nemovitostí, a dále se domáhala určení vlastnického práva k nemovitostem.

25. Soud se zaobíral naléhavým právním zájmem na požadovaném určení dle § 80 o. s. ř. ve vztahu k určení vlastnického práva k nemovitostem. Vzhledem k tomu, že žalobkyně se v primárním petitu domáhala určení vlastnického práva k nemovitosti, je tento naléhavý právní zájem dán § 985 o. z. Jen pro úplnost žaloba o zrušení kupní smlouvy není určovací žalobou, ale žalobou zvláštní.

26. Soud konstatuje, že žalobkyně se tohoto zrušení domohla ve lhůtě dle § 1795 o. z., když smlouva byla uzavřena 4. 9. 2020 a žaloba byla podána dne 10. 6. 2021.

27. Podle § 1794 odst. 1 o. z., právo podle § 1793 nevzniká, pokud důvod nepoměru vzájemných plnění vyplývá ze zvláštního vztahu mezi stranami, zejména pokud zkrácená strana měla úmysl plnit zčásti za úplatu a zčásti bezúplatně, nebo jestliže již nelze výši zkrácení zjistit.

28. V daném případě bylo beze zbytku prokázáno, že před uzavřením měla žalobkyně s žalovanou velmi dobré vztahy, žalovaná s rodinou žalobkyni a jejímu muži pomáhala a žalobkyně učinila svobodné rozhodnutí převést na žalovanou nemovitosti původně bezúplatně, později za kupní cenu 350 000 Kč, a to ač věděla, že jde o zlomkovou hodnotu nemovitosti. Je tak zřejmé, že žalobkyně jednala s úmyslem z části plnit za úplatu a zčásti bezúplatně. Tím došlo k naplnění § 1794 odst. 1 o. z. a žalobkyni nevzniklo právo požadovat neúměrné zkrácení. Nic na tom nezmění ani případné pozdější rozhodnutí žalované vrátit nemovitosti, které deklarovala před svědky. Soud proto primární petit žaloby v části týkající se zrušení kupní smlouvy zamítl jako nedůvodný a s ohledem na akcesoritu určovacího petitu pak zamítl i ten.

29. Následně se soud zabýval eventuálním petitem, ve kterém žalobkyně požadovala určit, že kupní smlouva je neplatná pro rozpor s dobrými mravy a žalobkyně je vlastnice nemovitostí.

30. Soud však uzavřel, že zatímco má žalobkyně naléhavý právní zájem na požadovaném určení vlastnického práva k nemovitostem (viz § 985 o. z.), neplatí to ve vztahu k určení neplatnosti kupní smlouvy. Určení neplatnosti kupní smlouvy je obecně možné toliko, pokud takovéto určení není pouhá předběžná otázka k jiné žalobě, a to nejen žalobě na plnění, ale také jiné žalobě na určení.

31. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 29. 4. 2003, sp. zn. 21 Cdo 58/2003, konstatoval, že„ žaloba o určení ve smyslu ustanovení § 80 psím. c) o. s. ř. není zpravidla opodstatněna také tehdy, má-li požadované určení jen povahu předběžné otázky ve vztahu k posouzení, zda tu je či není právní vztah nebo právo, a to zejména tehdy, jestliže taková předběžná otázka neřeší nebo nemůže (objektivně vzato) řešit celý obsah nebo dosah sporného právního vztahu nebo práva.“ Nejvyšší soud dále ve svém rozhodnutí ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2147/99, dovodil, že„ lze-li žalovat o určení práva nebo právního vztahu, není dán naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy, jež se tohoto práva nebo právního vztahu týká (§ 80 písm. c/ o. s. ř.)“

32. Tato citovaná judikatura jednoznačně stanoví, že pokud se žalobkyně domáhala určení vlastnického práva k nemovitostem pro nesoulad zápisu v katastru nemovitostí se skutečností, nemůže se domáhat určení neplatnosti převodní smlouvy pro nedostatek naléhavého právního zájmu na požadovaném určení, neboť tato neplatnost je pouhou předběžnou otázkou k otázce toho, kdo je vlastníkem nemovitostí. Soud za této situace první nárok eventuálního petitu zamítl pro nedostatek naléhavého právního zájmu na požadovaném určení.

33. Následně se soud zabýval otázkou, zda žalobkyně není vlastníkem nemovitostí s ohledem na neplatnost smluv.

34. S ohledem na skutečnost, že soud v tomto směru zamítl primární petit, kterým se žalobkyně domáhala stejného určení, konstatuje, že v rámci primárního petitu žalobkyně vymezila zcela jiný důvod takového výroku, a to to, že žalovaná sice vlastnické právo původně skutečně nabyla, avšak následně jej pozbyla, kdežto eventuálním petitem se domáhala určení vlastnického práva s ohledem na to, že žalovaná vlastnické právo nikdy nenabyla pro vadu nabývacího titulu. Jde tak s ohledem na předmět sporu o jiný nárok a za této situace je třeba o něm samostatně rozhodnout, byť formulačně jde o stejný výrok (viz usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 4. 10. 2019, č. j. 27 Co 254/2019-103).

35. Žalobkyně se dovolávala neplatnosti z důvodu absence dobrých mravů, když předmětná smlouva vykazuje tak hrubý nepoměr mezi hodnotou nemovitostí a kupní cenou.

36. Podle § 1 odst. 2 o. z., nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.

37. Soud v obecné rovině konstatuje, že dobré mravy jsou korektivem směřující k ochraně osob proti zjevnému zneužití práva takovým způsobem, že se to příčí lidskému cítění. V obecné rovině mají být užity až v situaci, kdy není možné aplikovat jiné instituty práva jako je institut neúměrného zkrácení dle § 1793 a násl. o. z. Pokud zákonodárce z takové ochrany smluvních stran vytváří výjimku, musí být k neužití takové výjimky pro rozpor s dobrými mravy dán takový souběh okolností, který by vedl k naprosto absurdnímu výkladu práva, které by bylo prosto vší lidské morálky.

38. Pokud jediným důvodem rozporu kupní smlouvy s dobrými mravy je hrubý nepoměr hodnot poskytnutých plnění, přičemž tento nepoměr je kryt výjimkou § 1794 o. z., nemůže jenom tento nepoměr způsobit neplatnost smlouvy pro rozpor s dobrými mravy. Zákonodárce totiž v těchto případech s nepoměrem počítal a poskytl mu ochranu. Jinými slovy pokud žalobkyně převedla žalované nemovitost s úmyslem plnit částečně bezplatně, nemůže se nyní dovolávat neplatnosti smlouvy pro rozpor s dobrými mravy a jako důvod uvádět právě tuto částečnou bezplatnost.

39. Soud konstatuje, že předmětná kupní smlouva je platná a žalovaná na jejím základě nabyla vlastnické právo k nemovitostem.

40. Soud za této situace žalobu i ve zbytku eventuálního petitu zamítl.

41. Jen pro úplnost soudu uvádí, že se nezabýval otázkou, zda žalovaná žalobkyni uhradila kupní cenu. Pokud se tak nestalo, nic nebrání žalobkyni tuto kupní cenu po žalované požadovat.

42. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.") tak, že přiznal žalované, jež byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 29 743,97 Kč Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 9 odst. 4 písm. a), § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.") z tarifní hodnoty ve výši 50 000 Kč sestávající z částky 3 100 Kč za převzetí a přípravu zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) a. t., z částky 3 100 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. ze dne 20. 8. 2021, z částky 3 100 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. ze dne 19. 11. 2021, z částky 3 100 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 21. 10. 2021, z částky 3 100 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 24. 1. 2021 a z částky 3 100 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 10. 2. 2021 včetně šesti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., cestovní náhrada v celkové výši 4 181,79 Kč, a to v souvislosti s cestou realizovanou dne 21. 10. 2021 náhrada 1 320,37 Kč za 110 ujetých km v částce 720,37 Kč (27,20 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 375/2021 Sb. při průměrné spotřebě 7,9 l /100 km a 4,40 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 375/2021 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 6 × 30 minut v částce 600 Kč podle § 14 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 24. 1. 2022 náhrada 1 430,71 Kč

za 110 ujetých km v částce 830,71 Kč (36,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 511/2021 Sb. při průměrné spotřebě 7,9 l /100 km a 4,70 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 511/2021 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 6 × 30 minut v částce 600 Kč podle § 14 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou dne 10. 2. 2022 náhrada 1 430,71 Kč za 110 ujetých km v částce 830,71 Kč (36,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 511/2021 Sb. při průměrné spotřebě 7,9 l /100 km a 4,70 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 511/2021 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 6 × 30 minut v částce 600 Kč podle § 14 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 24 581,79 Kč ve výši 5 162,18 Kč.

43. Soud žalované nepřiznal podání ze dne 25. 1. 2022, když tento návrh mohl být učiněn již na jednání dne 24. 1. 2022, nebo na jednání dne 10. 2. 2022. Úkon tak soud považuje za neúčelný a tím i náklad s tím spojený.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

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

Praha 10. března 2022

Mgr., Ing. Viktor Smolík
samosoudce