

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Blanky Chlostové a soudců JUDr. Michala Holuba a JUDr. Zuzany Hanákové, LL.M. ve věci

žalobců: a) **I. A.**, narozený dne xxx
bytem xxx xxx, xxx, okres xxx, xxx xxx
b) **S. A.**, narozená dne xxx
bytem xxx xxx, xxx, xxx okres, xxx xxx
oba zastoupeni advokátem JUDr. Josefem Svobodou
se sídlem Větrná 848/16, Praha 8

proti
žalované: **Pxxx xxxp a.s.**, IČO xxx
sídlem xxx xxx xxx, xxx
zastoupená advokátkou Mgr. Kateřinou Sedláčkovou
sídlem AK Ostrovní 30/126, Praha 1

pro určení neexistence zástavního práva a zápisu zákazu zcizení a zatížení nemovitosti

k odvolání žalobců proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 27. srpna 2025, č. j. 5 C 1/2025-84

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku II. **mění** tak, že žalovaná je **povinna** zaplatit žalobcům náklady řízení v částce 27 748 Kč k rukám JUDr. Josefa Svobody do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaná je **povinna** zaplatit žalobcům náklady odvolacího řízení v částce 3 049,20 Kč k rukám JUDr. Josefa Svobody do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. V záhlaví uvedeným rozhodnutím soud I. stupně určil neexistenci zástavního práva a zápisu zákazu zcizení a zatížení po dobu trvání tohoto zástavního práva ve prospěch žalované, vážnouce na jednotce č. xxx - byt, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku p. č. xxx, jehož součástí je stavba č. p. xxx postavená na pozemcích p. č. xxx, xxx a xxx, včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti xxx na společných částech, zapsané na LV č. xxx, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území xxx, obec Praha (výrok I.) a žalobcům uložil povinnost nahradit žalované náklady řízení ve výši 16 637,50 Kč, do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Kateřiny Sedláčkové, advokátky.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

2. Rozhodl tak o žalobě, kterou se žalobci domáhali určení neexistence zástavního práva a zápisu zákazu zcizení a zatížení po dobu trvání tohoto zástavního práva ve prospěch žalované, váznoucího na jednotce č. xxx – byt s příslušenstvím, k.ú. xxx, obec Praha (dále jen Nemovitost) s tím, že žalobci se stali vlastníky předmětné nemovitosti v majetkovém společenství manželů podle cizího práva na základě kupní smlouvy ze dne 7.12.2015, když na základě kupní smlouvy ze dne 23.4.2021 došlo v katastru nemovitostí k zápisu převodu vlastnického práva k nemovitosti na společnost Pxxx xxx xxxp a.s., IČO xxx, kterou však žalobci nepodepsali ani žádnou osobu nezmocnili k jejímu uzavření, a tak nikdy neměl být proveden zápis vlastnictví této společnosti k nemovitosti. V návaznosti na zápis vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch Pxxx xxx xxxp a.s. byla mezi žalovanou jako zástavním věřitelem a společností Pxxx xxx xxxp a.s. uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva a zápis zákazu zcizení a zatížení ve prospěch žalované. Rozsudkem soudu I. stupně č.j. 5 C 239/2021-206 byli určeni vlastníky nemovitosti. Případná dobrá víra žalované by byla relevantní v případě opožděného podání žádosti o poznamenání spornosti zápisu zástavního práva, k čemuž však nedošlo. Zápis zástavního práva byl v katastru nemovitostí proveden dne 26.6.2021, o jeho zápisu se žalobci dozvěděli dne 4.7.2021 a dne 8.7.2021 podali návrh na zápis spornosti zápisu. Žalobci tak jednoznačně požádali o zápis spornosti zápisu zástavního práva ve lhůt jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděli.
3. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby s tím, že zástavní smlouva uzavřená mezi žalovanou a společností Pxxx xxx xxxp a.s. byla uzavřena dne 26.4.2021, v návaznosti na tuto --smlouvu byl dne 16.6.2021 učiněn vklad zástavního práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni 26.4.2021 v 15:56:31. Zástavní právo bylo zřízeno platně vůči osobě, která byla ke dni právních účinků vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitosti.
4. Soud I. stupně dospěl k závěru, že v průběhu řízení bylo prokázáno, že žalobci se žalobou podanou u soudu I. stupně úspěšně domáhali určení, že jsou vlastníky Nemovitosti v řízení vedeném proti žalované Pxxx xxx xxxp a.s., když žalobě bylo vyhověno rozsudkem ze dne 1.11.2023, č.j. 5C 239/2021-26, který nabyl právní moci dne 20.12.2023, neboť kupní smlouva ze dne 23.4.2021 jež měla být uzavřena žalobci jako prodávajícími a společností Pxxx xxx xxxp a.s. jako kupující byla shledána za neplatnou, a to z důvodu, že žalobci měli smlouvu uzavřít v zastoupení R. P. na základě udělené plné moci. V řízení však bylo prokázáno, že žalobci plnou moc jmenovanému neudělili, když jejich podpisy na plné moci byly zfalšovány. Kupní smlouva ze dne 23.4.2021 tak byla shledána neplatnou, neboť za žalobce jednal někdo, kdo k tomu nebyl zmocněn. Na společnost Pxxx xxx xxxp a.s. tak vlastnické právo k Nemovitosti, na základě kupní smlouvy ze dne 23.4.2021, nepřešlo.
5. Vzhledem ke skutečnosti, že zápis zástavního práva smluvního a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva byly provedeny dne 16.6.2021 a žalobci podali u katastrálního úřadu žádost o zápis poznámky spornosti dne 8.7.2021, je tak jednoznačné, že lhůta stanovená ust. § 986 odst. 2 o.z. dodržena byla, neboť když byl zápis zástavního práva a zápis zákazu zcizení a zatížení Nemovitosti proveden dne 16.6.2021, žalobci se až od tohoto dne mohli o provedeném zápisu dozvědět. Jelikož byla žalobci dodržena lhůta stanovená ust. § 986 odst. 2 o.z., pak v daném případě platí i další část věty, tj. že právo žalobců působí vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu.
6. Dovodil, že za skutkového stavu, kdy kupní smlouva ze dne 23.4.2021, na základě které bylo zapsáno vlastnické právo k Nemovitosti pro Pxxx xxx xxxp a.s., která uzavřela se žalovanou zástavní smlouvu obsahující také zákaz zcizení a zatížení nemovitosti po dobu trvání zástavního práva, byla shledána za neplatnou a na základě rozsudku soudu I. stupně č. j. 5 C 239/2021-2306 byli žalobci zapsáni jako vlastníci nemovitosti, bylo předmětné žalobě vyhověno, když žalobci dne 8.7.2021 ve lhůtě stanovené v ust. § 986 odst. 2 o.z. tj. do jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení Nemovitosti dozvěděli, požádal-li katastrální úřad o poznamenání spornosti zápisu, a tak vlastnické právo žalobců, kteří zástavní smlouvu ze dne 26.4.2021 nepodepsali, a tak nemovitost zástavním právem a zákazem zcizení a zatížení po dobu zástavního práva nezatížili, působí právo žalobců vůči každému, komu popíraný zápis svědčí.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

7. Výrok o náhradě nákladů řízení odůvodnil ust. § 143 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, dále jen „o.s.ř.“, tak, že přiznal žalované, která sice nebyla ve věci úspěšná, avšak svým chováním nezavdala příčinu k podání návrhu na zahájení řízení, neboť podání předmětného návrhu bylo vyvoláno dřívějším rozsudkem zdejšího soudu ze dne 1.11.2023, č.j. 5 C 239/2021-206, kterým byla určena vlastnická práva žalobců k předmětné bytové jednotce. Žalované pak přiznal náhradu nákladů řízení v částce 16 637,50 Kč, sestávající se z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 30 000 Kč sestávající z částky 2 300 Kč za každý z pěti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně pěti paušálních náhrad výdajů po 450 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 13 750 Kč ve výši 2 887,50 Kč. Dospěl k závěru, že sazba odměny je stanovena z tarifní hodnoty ve výši 30 000 Kč, jako z předmětu řízení, který nelze penězi ocenit s odkazem na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28.1.2016, č.j. 21 Cdo 1452/2015.
8. Proti výroku II. o nákladech řízení podali včasné odvolání žalobci, které odůvodnili tak, že rozhodl-li soud prvního stupně o náhradě nákladů řízení: podle § 143 o.s.ř., žalobci se s tímto názorem neztotožňují, neboť ještě před podáním žaloby prostřednictvím svého právního zástupce výzvou ze dne 24.8.2021 kontaktovali žalovanou s výzvou k poskytnutí součinnosti směřující k výmazu zástavního práva, což žalovaná dopisem ze dne 27.8.2021 odmítla. V návaznosti na pravomocné skončení věci vedené Obvodním soudem pro Prahu 10 pod sp.zn. 5 C 239/2021, v níž bylo rozsudkem ze dne 1.11.2023, č.j. 5 C 239/2021-206, konstatováno vlastnické právo žalobců k nemovitosti, žalobci prostřednictvím právního zástupce žalovanou o vzniklé situaci výzvou ze dne 14.11.2024 vyrozuměli se žádostí o přehodnocení stanoviska. V reakci na setrvávající odmítavé stanovisko žalované ji dne 7.2.2025 žalobci prostřednictvím právního zástupce opětovně kontaktovali (výzva žalobců ze dne 14.11.2024 a ze dne 7.2.2025 byly přílohou podání žalobců ze dne 9.7.2025), nicméně opět neúspěšně.
9. Žalovaná, kvalifikovaně právně zastoupena, mohla a měla důkladně vyhodnotit a uvážit, zda je za dané situace vedení soudního sporu účelné a nepochybně si musela být vědoma rizika, spojeného s případným neúspěchem ve sporu. Z postupu žalované lze však jednoznačně dovodit, že nejenže neučinila nic pro to, aby podání žaloby předešla, ale ani v průběhu soudního řízení nebyla ochotna o mimosoudním řešení věci jednat.
10. Žalobci jsou přesvědčeni, že výše uvedenému postupu žalované nemůže být přiznána ochrana ve smyslu přisouzení náhrady nákladů řízení, kdy je navíc tento postup zjevně nespravedlivý vůči žalobcům, kteří neměli jinou možnost než věc řešit soudní cestou, aniž by vzniklou situaci, jakkoliv zavinili.
11. Navrhli, aby odvolací soud rozsudek ve výroku II. změnil a uložil žalované zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně v celkové výši 27 748 Kč včetně DPH a dále žalované uložil uhradit žalobcům náhradu nákladů řízení odvolacího.
12. Žalovaná se k odvolání vyjádřila tak, že žalovaná uzavřela dne 26. 4. 2021 se společností Pxxx xxx xxxp a.s., smlouvu o zřízení zástavního práva za účelem zajištění řádného a včasného splacení veškerých peněžitých pohledávek žalované vůči společnosti Pxxx xxx xxxp a.s.
13. Dne 27. 5. 2021 byl do katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva k Jednotce ve prospěch společnosti Pxxx xxx xxxp a.s. a to s právními účinky zápisu k okamžiku 26. 4. 2021 14:54:49. Spisová značka zápisu vkladem je xxx.
14. Dne 16.6. 2021 byl v katastru nemovitostí proveden zápis zástavního práva smluvního a zákazu zcizení a zatížení k Jednotce dle zástavní smlouvy ve prospěch žalované s právními účinky zápisu k okamžiku 26.04.2021 14:56:31. Žalobci podali dne 6.9. 2021 k Obvodnímu soudu pro Prahu 10 žalobu, kterou se domáhali, aby soud rozhodl tak, že se určuje neexistence zástavního práva a zápisu zákazu zcizení a zatížení po dobu trvání tohoto zástavního práva ve prospěch

žalovaného, váznoucího na jednotce. Ke dni podání žaloby byla v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník společnost Pxxx xxx xxxp a.s.

15. Jsou tak splněny podmínky pro aplikaci ustanovení § 143 o.s.ř., když v dané věci byla příčina podání žaloby zcela mimo sféru žalované.
16. Navrhla odvolacímu soudu v Praze, aby výrok II. napadeného rozsudku potvrdil jako věcně správný a přiznal žalované náhradu nákladů odvolacího řízení.
17. Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí soudu I. stupně z podnětu podaného odvolání, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo podle ust. § 212 a ust. § 212a o. s. ř., aniž nařizoval jednání (ust. § 214 odst. 2 písm. c/ o. s. ř.) a poté shledal odvolání žalobců jako důvodné.
18. Z obsahu spisu vyplývá, že žalovaná byla vyzvána k poskytnutí součinnosti směřující k výmazu zástavního práva nejen výzvou žalobců ze dne 24.8.2021, ale i po pravomocném rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 1.11.2023, č.j. 5 C 239/2021-206, pod sp.zn. 5 C 239/2021, výzvou ze dne 14.11.2024 a ze dne 7.2.2025. Žalovaná součinnost odmítla dopisem nejen ze dne 27.8.2021, ale i později a setrvala na negativním stanovisku k nároku žalobců až do pravomocného skončení této věci.
19. Podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. 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.
20. Poměřovat úspěch či neúspěch ve věci nelze ovšem jen tím, jak bylo o konkrétním návrhu rozhodnuto, ale je třeba jej posuzovat v širších souvislostech (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 9.12.2004, sp. zn. II. ÚS 228/04).
21. Soud díky § 143 o.s.ř. může individualizovat a modifikovat základní pravidlo úspěchu (srov. nález Ústavního soudu I. ÚS 1441/11, II. ÚS 3011/11). Užití tohoto ustanovení je na místě v případě, že žalobce řízení zahájil, byl procesně úspěšný, i když žalovaný své právní povinnosti neporušil, případně sice porušil, ale byl ochoten a připraven vzniklý závadný stav odstranit. Půjde o případy, kdy žalobce neposkytne žalovanému pro jeho právní jednání potřebnou součinnost.
22. Žalovaná tedy popíráním nároku žalobců a trvalým odmítáním součinnosti ve vztahu ke Katastrálnímu úřadu zavinila, že žalobci se museli svého nároku domáhat soudní cestou, když možnost mimosoudního vyřešení sporu byla zmařena žalovanou.
23. V souzené věci tak nejsou splněny podmínky pro použití ust. § 143 o.s.ř. Není tak žádného právního důvodu nepoužít ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. a plně úspěšným žalobcům nepřiznat náklady řízení.
24. Proto odvolací soud změnil podle ust. § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. rozhodnutí soudu I. stupně změnil a žalobcům přiznal náklady řízení v jimi požadované výši, když u všech úkonů shledal jejich účelnost, tedy ve výši 27 748 Kč – za zaplacený soudní poplatek ve výši 5 000 Kč a dále náklady na právní zastoupení za 7 úkonů právní služby z tarifní hodnoty 30 000 Kč (převzetí věci, výzva k plnění se základním skutkovým a právním rozbořem, podání žaloby, sepis vyjádření ze dne 9.7.2025, sepis vyjádření ze dne 15.7.2025, účast na ústním jednání dne 16.7.2025 a účast na ústní jednání dne 20.8.2025) tj. 7x 2 300 Kč dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 a.t. a náhrady hotových výdajů podle § 13 odst. 4 a.t. 3x 300 Kč a 4x 450 Kč, celkem 18 800 Kč + 21 % DPH podle § 137 odst. 3 o.s.ř., tj. náklady na právní zastoupení celkem 22 748 Kč.
25. V souladu s ust. § 160 odst. 1 věta před středníkem o. s. ř. bylo žalované uloženo zaplatit tyto náklady ve lhůtě do tří dnů od právní moci rozsudku a na zákonné platební místo podle § 149 odst. 1 o.s.ř.
26. Výrok o nákladech řízení mezi žalobci a žalovanou v odvolacím řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 ve spojení s ust. § 224 o. s. ř. Žalobcům, kteří byli v odvolacím řízení plně úspěšní, vznikly

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

náklady řízení na právní zastoupení podle § 7 bod 5; § 9 odst. 1 a § 11 odst. 2 a § 13 odst. 4 a.t. za písemné podání ve věci – odvolání do nákladů řízení– 1 úkon po 2 300 Kč ve výši jedné poloviny, tedy 1 150 Kč a dále snížená o 20 %, tj. 920 Kč a náhradu hotových výdajů dle § 13 odst. 4 AT 450 Kč a 21 % DPH z částky 2 520 Kč ve výši 529,20 Kč, celkem 3 049,20 Kč. V souladu s ust. § 160 odst. 1 věta před středníkem o. s. ř. bylo žalované uloženo zaplatit tyto náklady ve lhůtě do tří dnů od právní moci rozsudku a na zákonné platební místo podle § 149 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné (ust. § 238 odst. 1 písm. h/ o. s. ř.).

Praha dne 9. prosince 2025

JUDr. Blanka Chlostová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.