



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Martina Jachury a soudkyň Mgr. Jitky Stibralové a Mgr. Zdeňky Burdové ve věci

žalobkyně: **I.K.**, narozená xxx
bytem xxx
zastoupená advokátem Mgr. Markem Pilařem
sídlem Revoluční 15/763, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Ing. J.K.**, narozený xxx
bytem xxx
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Nielsenem
sídlem Kozí 916/5, 110 00 Praha 1

o zrušení smlouvy,

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 20. 12. 2023, č. j. 10 C 141/2020-230-227 a doplňujícím rozsudku ze dne 30. 1. 2024, č. j. 10 C 141/2020-238,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocích **I, III a IV** potvrzuje.
- II. Ve výroku **II** se rozsudek soudu prvního stupně mění tak, že žalobkyně je povinna nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 39 264,50 Kč do 15 dnů od právní moci rozsudku; ve zbývající výši se náhrada nákladů řízení před soudem prvního stupně žalovanému nepřiznává.
- III. Žalobkyně je povinna nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 8 228 Kč do 15 dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalovaného; ve

Shodu s prvopisem potvrzuje B.Ch.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

zbývající výši se náhrada nákladů řízení před odvolacím soudem žalovanému nepřiznává.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala zrušení dohody o úpravě majetkových poměrů manželů a bydlení pro dobu po rozvodu manželství ze dne 18. 6. 2019 a 8. 1. 2020 a o navrácení všeho do původního stavu (výrok I), žalobkyni uložil povinnost nahradit žalovanému náklady řízení 932 486,50 Kč (výrok II) a státu náklady řízení 7 536 Kč (výrok III), a zamítl návrh na určení, že věci specifikované ve výroku IV náležejí do SJM žalobkyně a žalovaného (výrok IV).
2. Soud takto rozhodl o žalobě podané 26. 3. 2020 upřesněné a doplněné dne 17. 3. 2022, kterou se žalobkyně domáhala na základě § 1793 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), zrušení dohody o vypořádání SJM a poměrů bydlení pro hrubý nepoměr vypořádání v neprospěch žalobkyně a určení, že žalobkyní označené nemovité a movité věci patří do SJM účastníků. Jde o dohodu manželů uzavřenou dne 18. 6. 2019 dle § 757 o. z. pro dobu po rozvodu manželství, která byla předložena v rozvodovém řízení, které skončilo rozsudkem o rozvodu manželství účastníků ze dne 25. 7. 2019 (PM 25. 7. 2019), a na základě které nebyl proveden vklad do katastru nemovitostí s odůvodněním úřadu ze dne 23. 12. 2019, že dohoda obsahuje chybu v označení jednoho z pozemků (u stavebního pozemku č. xxx v k. ú. Xxx nebylo uvedeno, že jde o pozemek stavební, což dle úřadu bránilo provedení vkladu). Účastníci proto vzali návrh u katastrálního úřadu zpět a dne 8. 1. 2020 uzavřeli dohodu shodného znění, ovšem již bez chyby v označení pozemku. Žalovaný potvrdil uzavření obou dohod i to, že důvodem uzavření dohody dne 8. 1. 2020 bylo odstranění vady v označení jednoho z pozemků, na kterou upozornil katastrální úřad, nesouhlasil se zrušením dohod, dovolával se zásady smluvní volnosti, a poukázal na okolnost, že žalobkyně nebyla v omylu, sama obsah dohody připravila a poté ji předložila žalovanému. Soud prvního stupně po dokazování provedeném zejména dohodami, znaleckým posudkem, výsledkem žalobkyně a emailovou komunikací účastníků ze dne 31. 5. 2019 a 9. 6. 2019, která uzavření dohody dne 18. 6. 2019 předcházela, po skutkové stránce uzavřel, že žalovaná při uzavírání dohody musela vědět přibližnou hodnotu vypořádávaného majetku, a nejednala tudíž v omylu. Hodnota celého majetku účastníků byla cca 90 000 000 Kč, podle znaleckého posouzení měla žalobkyně nabýt nemovitosti v celkové hodnotě 44 619 750 Kč (5 445 770 Kč + 36 472 810 Kč + 2 701 170 Kč) a žalovaný v celkové hodnotě 42 193 420 Kč (17 704 790 Kč + 9 408 210 Kč + 15 080 420 Kč), a žalobkyně měla vyplatit žalovanému částku 15 000 000 Kč, aby si žalovaný mohl postavit dům, zatímco žalobkyně zůstala bydlet s dcerou ve stávajícím domě. Za této skutkové situace se nejednalo o neúměrné zkrácení žalobkyně, a to ani pokud žalobkyně tvrdila svůj omyl ohledně částky, kterou má žalovaný na účtu (namísto předpokládané částky 2 000 000 Kč se nakonec jednalo o částku 4 500 000 Kč), neboť částka (rozdíl) 2 500 000 Kč, které se má omyl týkat, není ve vztahu k celkové hodnotě majetku podstatná a nepředstavuje neúměrné zkrácení žalobkyně. Po právní stránce soud prvního stupně věc posoudil dle § 1759, § 1793, § 1796 o. z., uvedl, že institut neúměrného zkrácení neslouží pro zajištění rovnováhy vzájemných plnění u jakékoliv dysbalance, jeho smyslem je postihovat pouze extrémní odchylky, uvedl, že i při uzavírání dohod o vypořádání SJM není vyloučeno, aby se manželé dohodli tak, že jeden z nich nabude menší podíl, připomněl zásady civilního práva, konkrétně zásadu smluvní volnosti, zásadu právní jistoty a zásadu pacta sunt servanda, přičemž institut neúměrného zkrácení do těchto zásad zasahuje, tudíž je třeba k němu přistupovat velmi zdrženlivě. Shrnuje, že dohody nejsou neplatné, a žalobu zamítl. Výrok o nákladech řízení opřel o § 142 odst. 1 o. s. ř. a žalovanému přiznal náhradu nákladů právního zastoupení, přičemž vyšel z třinácti úkonů právní služby, tarifní hodnoty určené dle § 8 odst. 6 vyhl. č. 177/1996 Sb. a odměny 61 340 Kč za úkon.
3. Žalobkyně podala včasné odvolání. Soudu prvního stupně vytkla, že nečinil závěr o neplatnosti dohod pro rozpor s dobrými mravy, ani závěr o neúměrném zkrácení žalobkyně. Oba tyto závěry

opřela odvolatelka o skutečnost, že dle dohod měla poskytnout žalovanému bez jakéhokoliv protiplnění či relevantního důvodu plnění 15 mil Kč, které způsobuje hrubý nepoměr, a tudíž nespravedlnost dohody. Uvedla, že o nabytí majetku do SJM se oba účastníci zasloužili stejnou měrou, dohody uzavírala v zájmu uchování dobrých rodinných vztahů, zejména vztahu žalovaného a nezletilé dcery, přičemž žalovaný své sliby týkající se nezletilé dcery nedodržel, s dcerou se stýká minimálně a nad rámec dohodnutého výživného nic neposkytuje. Pokud jde o bydlení žalovaného, to si žalovaný obstaral na jaře 2020 i bez částky 15 mil Kč. V odvolání též zmínila, že mezi účastníky došlo k vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitostí původně v SJM, s povinností žalobkyně vyplatit žalovanému vypořádací podíl 2 512 000 Kč. Žalobkyně napadla výslovně i výrok o nákladech řízení, nesouhlasila s užitím tarifní hodnoty určené dle § 8 odst. 6 vyhl. č. 177/1996 Sb. s odůvodněním, že v tomto řízení nešlo o vypořádání SJM, neboť toto bylo vypořádáno dohodami, případně zákonem (§ 741 o. z.). S ohledem na povahu předmětu řízení navrhla použít tarifní hodnotu stanovenou pro případy určení, zda právní vztah je či není. Namítla též neúčelnost některých podání žalovaného (podání z 14. 5. 2021 a 18. 10. 2023).

4. Žalovaný navrhl potvrzení napadeného rozsudku. Trval na tom, že dohoda je spravedlivá, korektní a žalobkyni nepoškozuje, spíše naopak. Účastníci ji uzavřeli dokonce dvakrát (18. 6. 2019 a 8. 1. 2020) a obsah dohody zohledňoval okolnosti případu, tj. skutečnost, že řadu nemovitostí účastníci pořídili z prostředků získaných prodejem nemovitostí ve výlučném vlastnictví žalovaného, a že to byl žalovaný, kdo opouštěl dosavadní bydlení a měl si vybudovat bydlení nové. Potvrdil vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitostí původně v SJM, s výplatou vypořádacího podílu 2 512 000 Kč žalobkyni žalovanému.
5. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek dle § 212, §212a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), a odvolání shledal nedůvodným.
6. Odvolací soud zopakoval dokazování dle § 213 odst. 3 o. s. ř. dohodami o úpravě majetkových poměrů manželů a bydlení pro dobu po rozvodu manželství z 18. 6. 2019 a 8. 1. 2020. Zjistil, že jsou shodného znění, pouze s tím rozdílem, že v pozdější dohodě datované 8. 1. 2020 je výslovně uveden stavební charakter pozemku č. xxx v k.ú. Xxx. Shodný obsah obou dohod a shodné tvrzení účastníků o důvodu uzavření dohody 8. 1. 2020 vedly odvolací soud k závěru, že jde o dohodu jedinou, uzavřenou dne 18. 6. 2019, ve znění opravy z 8. 1. 2020 (dále jen „Dohoda“). Odvolací soud zjistil, že Dohoda má preambuli a čtyři články I až IV, jejich obsahem je:

čl. I vypořádání SJM;

čl. II bydlení;

čl. III výživné;

čl. IV závěrečná ujednání.

Článek I obsahuje 8 odstavců, jejichž obsahem je:

1.1. výčet veškerých nemovitostí v SJM;

1.2. určení nemovitostí připadajících do výlučného vlastnictví manželky;

1.3. určení nemovitostí připadajících do výlučného vlastnictví manžela;

1.4. dohoda manželů, že manželka vyplatí manželovi podíl z nemovitostí parc. č. xxx/2, xxx/1, xxx/4 k.ú. Xxx, LV xxx, a to ve výši 15 000 000 Kč nejpozději do 31. 12. 2019;

1.5. určení movitých věcí připadajících do výlučného vlastnictví manželky;

1.6. určení movitých věcí připadajících do výlučného vlastnictví manžela;

1.7. dohoda manželů ohledně prostředků na účtech;

- 1.8. dohoda, že movité věci výslovně neuvedené případnou tomu z manželů, který je má ke dni podpisu dohody v dispozici.
7. Odvolací soud doplnil dokazování dle § 213 odst. 4 o. s. ř. o důkazy včas navržené a předložené žalovaným dne 6. 4. 2020, ze kterých vyplývají okolnosti nastalé krátce po podání žaloby (tj. po 26. 3. 2020). Z předžalobní výzvy z 27. 3. 2020 odvolací soud zjistil, že žalovaný vyzval žalobkyni s odkazem na článek 1.4. Dohody k zaplacení pohledávky 15 mil Kč splatné 31. 12. 2019 s odůvodněním, že potřebuje prostředky na zajištění náhradního bydlení (pro účely úhrady kupní ceny bytu). Žalovaný předložil soudu tiskopis rezervační smlouvy (nedatované, nepodepsané) na koupi bytu č. xxx v k.ú. Xxx za kupní cenu 7,7 mil Kč. Z emailu žalobkyně z 26. 4. 2020 odvolací soud zjistil, že žalobkyně měsíc po podání žaloby o zrušení Dohody sdělila žalovanému, že se o poskytnutí peněz žalovanému radila s právníkem, který jí radil, ať mu nic neplatí, ona ale tak postupovat nechce, „*upravila novou Dohodu s výplatou 7 mil Kč, které mu chybí na doplacení bytu*“, a „*je tam upraven i movitý majetek a vyklížení do konce roku 2020*“. Z výpisu z katastru nemovitostí LV xxx k.ú. Xxx z 11. 6. 2020 odvolací soud zjistil, že žalovaný nabyl kupní smlouvou z 14. 5. 2020 bytovou jednotku č. xxx v k.ú. Xxx s účinky vkladu 15. 5. 2020.
 8. V souvislosti se závazkem žalobkyně vůči žalovanému ve výši 15 mil Kč dle čl. 1.4. Dohody účastníci u jednání odvolacího soudu potvrdili, že žalovaný zahájil dne 24. 4. 2020 proti žalobkyni řízení u Obvodního soudu pro Prahu 7 o zaplacení 15 mil Kč (sp. zn. 8C 231/2020), v průběhu řízení žalobu omezil o 14 mil Kč, předmětem řízení tak zůstala částka 1 mil Kč a řízení je přerušeno do pravomocného skončení tohoto řízení. Žalovaný poté znovu zahájil dne 23. 12. 2022 u Obvodního soudu pro Prahu 7 řízení o zaplacení 14 mil Kč, které bylo pravomocně zastaveno usnesením ze dne 14. 8. 2023, č. j. 19C 84/2022-41 pro nezaplacení poplatku ze žaloby.
 9. Odvolání soud dále doplnil dokazování o oznámení katastrálního úřadu ze dne 23. 12. 2019, ze kterého zjistil, že úřad v rámci řízení o vkladu Dohody z 18. 6. 2019 zahájeném návrhem dne 25. 11. 2019 vyrozuměl účastníky o vadném označení stavební parcely č. xxx v k.ú. Xxx v Dohodě s tím, že nedostatek není v řízení odstranitelný a je důvodem zamítnutí návrhu, přičemž doporučil účastníkům rychlejší řešení v podobě zpětvzetí návrhu. Účastníci v řízení uvedli, že řízení u katastrálního úřadu bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí návrhu a chybu opravili v rámci dohody sepsané 8. 1. 2020. K dotazu odvolacího soudu, zda účastníci podali návrh na vklad opravené Dohody do katastru nemovitostí, zástupce žalobkyně u jednání uvedl, že mu o tom není nic známo, a zástupce žalovaného uvedl, že má dojem, že návrh podán byl, on sám ho však nepodával, má za to, že mu tuto informaci někdo sdělil, nic bližšího k tomu však nebyl schopen uvést.
 10. Odvolací soud zopakoval dokazování dle § 213 odst. 3 o. s. ř. přílohami znaleckého posudku č. 2969 Ing. arch. Jiriny Böhmové z 9. 6. 2023, tj. šesti výpisy z katastru nemovitostí z 11. 6. 2023 (LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx), ze kterých zjistil, že účastníci jsou zapsáni jako rovní podíloví spoluvlastníci nemovitostí, které byly předmětem vypořádání SJM, přičemž podkladem zápisu (nabývacím titulem) je *Prohlášení o zániku SJM a vzniku podílového spoluvlastnictví ze dne 23. 3. 2023 s účinky zápisu 10. 5. 2023 (LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx) a Prohlášení o zániku SJM a vzniku podílového spoluvlastnictví ze dne 24. 2. 2023 s účinky zápisu 1. 3. 2023 (LV xxx k.ú. Xxx, LV xxx k.ú. Xxx)*. U jednání odvolacího soudu zástupce žalobkyně uvedl, že prohlášení a návrh na zápis podílového spoluvlastnictví učinila žalobkyně.
 11. Odvolacímu soudu je z úřední činnosti známo, že u Obvodního soudu pro Prahu 7 probíhají dvě řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (řízení zahájené dne 21. 9. 2023 žalobou Ing. J.K. vedené pod sp. zn. 29C 201/2023 a řízení zahájené dne 25. 9. 2023 žalobou I.K. vedené pod sp. zn. 10C 203/2023). Účastníci u odvolacího jednání uvedli, že předmětem obou řízení jsou nemovitosti, které byly původně v SJM a byly předmětem Dohody, přičemž řízení vedené pod sp. zn. 10C 203/2023 bylo (zatím nepravomocně) skončeno smírem účastníků, ve kterém se dohodli na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vznikem výlučného vlastnictví nemovitostí

(shodně s obsahem Dohody) a s povinností žalobkyně vyplatit žalovanému vypořádací podíl ve výši rozdílu hodnot nemovitostí, které čerpaly z posudku č. 2969 znalkyně Ing. arch. Böhmové.

12. Rozhodná právní úprava.

Dle § 1793 odst. 1 o. z. zavázá-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 všeobecně do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, o čemž 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.

Dle § 1794 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 úplaty a zčásti bezúplatně, nebo jestliže již nelze vyšší zkrácení zjistit (odstavec 1). Právo podle § 1793 nevzniká ani tehdy, vzdala-li se její zkrácená strana výslovně a prohlásila-li, že plnění přijímá za mimořádnou cenu ze zvláštní oblíbenosti, anebo souhlasila-li s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa (odstavec 2).

Dle § 738 odst. 1 o. z. dohoda o vypořádání má vždy účinky ke dni, kdy společné jmění bylo zúženo, zrušeno nebo zaniklo, bez ohledu na to, zda dohoda byla uzavřena před nebo po zúžení, zrušení nebo zániku společného jmění. Je-li však předmětem vypořádání věc, která se zapisuje do veřejného seznamu, nabývá dohoda právních účinků v části týkající se této věci zápisem do veřejného seznamu.

Dle § 738 odst. 2 platnosti dohody o vypořádání nebrání, týká-li se jen části společných majetkových povinností a práv.

Dle § 741 o. z. nedojde-li do tří let od zúžení, zrušení nebo zániku společného jmění k vypořádání toho, co bylo dříve součástí společného jmění, ani dohodou, ani nebyl podán návrh na vypořádání rozhodnutím soudu, platí, že se manželé nebo bývalí manželé vypořádali tak, že

- a) hmotné věci movité jsou ve vlastnictví toho z nich, který je pro potřebu svou, své rodiny nebo rodinné domácnosti výlučně jako vlastník užívá,*
- b) ostatní hmotné věci movité a věci nemovité jsou v podílovém spoluvlastnictví obou; jejich podíly jsou stejné,*
- c) ostatní majetková práva, pohledávky a dluhy náležejí společně oběma; jejich podíly jsou stejné.*

Dle stanoviska Nejvyššího soudu z 28. 6. 2000, sp. zn. C.pjn 38/98 byl-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle dohody o vypořádání společného jmění manželů podán po uplynutí tří let od zániku společného jmění manželů, nelze vklad povolit [§ 5 odst. 1 písm. e) zákona č. 265/1992 Sb.].

Dle § 5 odst. 1 písm. e) zákona č. 265/1992 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2013, katastrální úřad v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím zkoumá, zda účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu.

Dle § 17 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb., ve znění účinném od 1. 1. 2014, ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí.

Dle § 68 vyhl. č. 357/2013 Sb. zánik společného jmění manželů a vznik podílového spoluvlastnictví bývalých manželů se po uplynutí 3 let od zániku manželství bez vypořádání společného jmění manželů vkladem práva na základě dohody o vypořádání společného jmění manželů zapíše i na základě prohlášení jednoho z bývalých manželů s náležitostmi obdobnými souhlasnému prohlášení, doloženého pravomocným rozhodnutím tuzemského soudu o rozvodu manželství a potvrzením tohoto soudu, že do uplynutí tří let od zrušení manželství nebyla podána žaloba na soudní vypořádání společného jmění manželů, ani neproběhlo nebo neprobíhá řízení o vypořádání zaniklého společného jmění manželů.

13. Odvolací soud se ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, že v daném případě nejsou podmínky zrušení Dohody soudem na základě § 1793 a násl. o. z. splněny. Žalobkyně v žalobě podané dne 26. 3. 2020 uvedla, že hrubý nepoměr spatřuje v tom, že dle dohody má žalobkyně

nabýt do výlučného vlastnictví soubor majetku v hodnotě dle jejího odhadu 44 800 000 Kč a žalovaný v hodnotě 49 600 000 Kč, a dále má dle čl. 1. 4. dohody vyplatit bývalému manželovi 15 000 000 Kč, což ve výsledku znamená, že hodnota jí nabytého majetku bude činit 29 800 000 Kč (44 800 000 – 15 000 000), zatímco hodnota majetku žalovaného bude činit 64 600 000 Kč (49 600 000 + 15 000 000). Před soudem prvního stupně žalobkyně dne 23. 3. 2021 vypověděla, že o nepoměru věděla, částka 15 mil Kč nebyla součástí SJM, měla být žalovanému zaplacená z prostředků žalobkyně jako příspěvek na výstavbu bydlení žalovaného v k. ú. Xxx nedaleko bydliště žalobkyně a společné dcery obou účastníků, čímž žalobkyně chtěla podpořit blízkost dcery a otce, a zmírnit tím dopad rozvodu rodičů na psychiku dcery. Z uvedeného vyplývá (a žalobkyně to ve svých podáních včetně odvolání opakovaně i uvádí), že hrubý nepoměr je způsoben finančním závazkem žalobkyně vůči žalovanému ve výši 15 mil Kč upraveným v článku I odst. 1.4. Dohody. Skutkový závěr soudu prvního stupně, že žalovaná při uzavírání dohody musela vědět přibližnou hodnotu vypořádávaného majetku a částku 15 mil Kč se zavázala vyplatit žalovanému na zajištění nového bydlení, zatímco žalobkyně zůstala bydlet s dcerou ve stávajícím domě, odpovídá žalobním tvrzením i výpovědi žalobkyně. Jinak řečeno, žalobkyně si byla v době uzavření dohody vědoma disproporce, kterou do jinak rovnovážného rozdělení majetku vnáší její finanční závazek 15 mil Kč. Žalobkyně se sama dobrovolně zavázala financovat žalovanému jeho náhradní bydlení v k.ú. Xxx, vedena pohnutkami souvisejícími se zájmy nezletilé dcery. Závěr o vědomosti žalobkyně o nerovnováze ve vypořádání v její neprospěch a úmysl i přesto uzavřít dohodu dokládá i email žalobkyně z 26. 4. 2020 (tzn. sepsaný po podání žaloby), ve kterém vyjadřuje ochotu uzavřít novou dohodu, opět s finančním závazkem vůči žalovanému, byť nikoli již ve výši 15 mil Kč, ale „pouze“ 7 mil Kč, přičemž z emailu nevyplývá záměr činit změny v původním rozdělení nemovitostí. Pokud tedy ještě v průběhu tohoto řízení, jehož smyslem má být ochrana žalobkyně před neúměrným zkrácením žalobkyně z důvodu nedostatku informací při uzavírání dohody, žalobkyně ventiluje ochotu uzavřít v hlavních bodech shodnou dohodu, tzn. se stejným rozdělením nemovitostí i s finančním závazkem vůči žalovanému, byť v nižší výši (odpovídající kupní ceně bytové jednotky rezervované žalovaným), potvrzuje to obranu žalovaného, že žalobkyně nejednala dne 18. 6. 2019 ani 8. 1. 2020 v omylu.

14. Lze shrnout, že nepoměr vzájemných plnění vyplývá ze zvláštního vztahu mezi stranami, v daném případě vztahu rozvádějících se manželů pečujících o nezletilou dceru, kdy v úmyslu manželky bylo poskytnout navíc 15 mil Kč a tím vědomě financovat manželovo náhradní bydlení. V jednání žalobkyně tak odvolací soud spatřuje zčásti se překrývající výluky upravené v § 1794 o. z., tedy úmysl žalobkyně plnit zčásti za úplatu a zčásti bezúplatně (odstavec 1), a její souhlas s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa (odstavec 2).
15. Nelze nezmínit, že dohoda o vypořádání SJM nenabyla v části týkající se nemovitostí účinnosti, neboť ve lhůtě tří let od zániku SJM (tj. do 25. 7. 2022) nedošlo k zápisu této dohody do katastru nemovitostí (§ 738 odst. 1 věta druhá o. z. ve spojení se stanoviskem Nejvyššího soudu sp. zn. Cpjn 48/98, jehož závěry jsou použitelné i při aplikaci právní úpravy účinné od 1. 1. 2014). Účastníci sice podali dne 25. 11. 2019 návrh na vklad Dohody z 18. 6. 2019 do katastru nemovitostí, s ním však nebyli úspěšní a nový návrh na vklad opravené Dohody již nepodali. Zástupce žalovaného sice u odvolacího jednání uvedl, že má dojem, že návrh podán byl (sám ho ale nepodával a nic bližšího o něm neví), ovšem žalobkyni není o takovém návrhu nic známo a stav zápisu v katastru nemovitostí ani právní kroky účastníků tomu neodpovídají. V katastru nemovitostí je totiž na základě Prohlášení žalobkyně sepsaného na jaře 2023 dle § 68 katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb. zapsáno rovné podílové spoluvlastnictví účastníků opřené o nevyvratitelnou právní domněnku dle § 741 o. z., které se účastníci rozhodli zrušit a vypořádat smírem v soudním řízení zahájeném 24. 9. 2023. Žalobkyně se tedy domáhá zrušení dohody, která je v podstatné části neúčinná, přičemž od 26. 7. 2022 je zřejmé, že účinky již nenastanou a že v části týkající se nemovitostí byla Dohoda „nahrazena“ zákonnou úpravou rovného podílového spoluvlastnictví.

16. Zástupce žalobkyně u odvolacího jednání dne 14. 5. 2024 uvedl, že smyslem řízení o zrušení Dohody zůstává snaha žalobkyně zbavit se finančního závazku 15 mil Kč vůči žalovanému dle čl. 1.4. Dohody. Odvolací soud dokazováním provedeným Dohodou zjistil, že závazek žalobkyně vůči žalovanému ve výši 15 mil Kč upravený v čl. I odst. 1. 4. je závazek z titulu výplaty podílu z nemovitostí parc. č. xxx/2, xxx/1, xxx/4 k.ú. Xxx, LV xxx. Z obsahu ujednání 1.4. i jeho systematického zařazení vyplývá, že závazek žalobkyně 15 mil Kč je součástí vypořádání nemovitostí (nikoli vypořádání jiného či veškerého majetku), dokonce se výslovně týká jen tří konkrétních nemovitostí v k.ú. Xxx. Lze uzavřít, že není-li účinná část smlouvy obsažená v čl. I odst. 1.2. a 1.3. obsahující vypořádání nemovitostí, není účinné ani navazující a věcně a logicky související ujednání v odst. 1.4. o vypořádacím podílu. Z uvedeného vyplývá, že skutečnost, ve které žalobkyně spatřovala hrubý nepoměr (tj. závazek žalobkyně 15 mil Kč), pominula plynutím času dne 26. 7. 2022 (dopadem neúčinnosti dohody o vypořádání SJM na ujednání o vypořádacím podílu při opomenutí vkladu dohody do katastru nemovitostí ve tříleté lhůtě se zabýval Nejvyšší soud např. v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 2127/2013). Pokud bylo v řízení sp. zn. 10C 203/2023 konstitutivně zrušeno a vypořádáno podílové spoluvlastnictví nemovitostí, pak se tak mělo stát (a také stalo – jak vyplývá ze shodných vyjádření účastníků) včetně (nově určeného) vypořádacího podílu.
17. Námitkou žalobkyně, že Dohoda je v rozporu s dobrými mravy, se odvolací soud blíže nezabýval, neboť ani případný závěr o rozporu Dohody s dobrými mravy a z toho plynoucí neplatnosti dohody by neměnil nic na závěru o nedůvodnosti žaloby na zrušení smlouvy, neboť pro rušení neplatného právního jednání by nebyl důvod.
18. K procesní stránce věci odvolací soud uvádí, že návrh žalobkyně na přerušování řízení v odvolací fázi dle § 109 odst. 2 písm. a) o. s. ř. neshledal důvodným. Vážná dlouhodobá zdravotní indispozice žalobkyně nebrání projednání a rozhodnutí věci v odvolacím řízení, neboť žalobkyně je zastoupena advokátem a její zájmy jsou tak v řízení dostatečně hájeny, a to včetně objektivního zájmu na brzkém ukončení tohoto v podstatě pro žalobkyni již fakticky zbytečného sporu. Pro úplnost lze dodat, že případná osobní účast žalobkyně u odvolacího jednání by právní posouzení věci odvolacím soudem nijak neovlivnila.
19. S ohledem na vše výše uvedené postupoval odvolací soud dle § 219 o. s. ř. a napadené rozhodnutí ve výrocích I a IV ve věci samé potvrdil včetně věcně správného výroku III o náhradě nákladů řízení placených státem.
20. Výrok II napadeného rozsudku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky odvolací soud změnil dle § 220 o. s. ř., neboť při jeho přezkumu dospěl k jiné výši náhrady. Soud prvního stupně sice správně aplikoval § 142 odst. 1 o. s. ř. ve prospěch úspěšného žalovaného, vyšel však z nesprávného počtu úkonů právní služby a pominul okolnosti případu. Odvolací soud vyšel z obsahu spisu a za účelně provedené úkony právní služby považuje 10 následujících úkonů: 1) převzetí a příprava, 2) vyjádření k žalobě z 18. 6. 2020, 3) jednání 11. 2. 2021, 4) jednání 23. 3. 2021, 5) vyjádření z 6. 4. 2021, 6) jednání 27. 5. 2021, 7) jednání 8. 7. 2021, 8) jednání 7. 11. 2023, 9) jednání 14. 12. 2023, 10) vyhlášení rozsudku 20. 12. 2023. Za neúčelné považuje odvolací soud písemné podání z 14. 5. 2021 (vyjádření k vyjádření žalobkyně), písemné podání z 19. 7. 2021 (reakce na výslech svědka Ing. Janůje) a písemné podání z 18. 10. 2023 (vyjádření k dosavadnímu průběhu řízení), neboť jde o písemná podání žalovaného učiněná z vlastní iniciativy (bez výzvy soudu), jejichž obsah nijak neovlivnil průběh a výsledek řízení (podání z 18. 10. 2023 žalovaný ani neuvedl ve vyúčtování nákladů řízení). Pokud jde o tarifní hodnotu, soud prvního stupně ji v bodě 21 odůvodnění výslovně neuvedl, pouze odkázal na ustanovení § 8 odst. 6 vyhl. č. 177/1996 Sb., dle kterého je ve věcech vypořádání SJM tarifní hodnotou polovina hodnoty společného jmění. Z výše přiznané odměny lze dovodit, že soud prvního stupně vyšel z hodnoty nemovitostí 85 142 540 Kč (viz znalecký posudek) a za tarifní hodnotu považoval polovinu, tj. 42 571 270 Kč. Tarifní hodnota užitá soudem prvního stupně tedy vychází pouze z ceny nemovitostí, bez zohlednění ostatních věcí v SJM, a též bez zohlednění toho, že předmětem řízení byla širší dohoda uzavřená dle § 757 o. z. zahrnující i bydlení

a výživné. Na druhou stranu lze připustit, že tarifní hodnota užitá soudem prvního stupně fakticky odpovídá podstatě sporu, neboť ta se zúžila na vypořádání nemovitostí včetně vypořádacího podílu. Lze tedy uvést, že soudem prvního stupně užitá tarifní hodnota 42 571 270 Kč, která vychází jen z ceny nemovitostí (příčemž předmětem dohody o vypořádání byly i věci movité) a jen z poloviny této ceny (zatímco v ostatních typech sporů se vychází z celé hodnoty věci) není principiálně v neprospěch neúspěšné žalobkyně (úspěšný žalovaný tarifní hodnotu 42 571 270 Kč nezpochybnil). Odvolací soud však na rozdíl od soudu prvního stupně přihlédl k povaze sporu (zrušení právního jednání jako takového dle § 1793 o. z.), vážným zdravotním poměrům žalobkyně a okolnostem případu (zejména k neúčinnosti dohody kvůli pasivitě obou smluvních stran, vzniku podílového spoluvlastnictví k nemovitostem dle § 741 o. z. a řešení a vyřešení podstaty sporu jinde a jinak, tj. v rámci řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, navíc za využití znaleckého posudku č. 2969 Ing. arch. Jiriny Böhmové z 9. 6. 2023, jehož náklady ve výši 80 000 Kč nesla jen žalobkyně), a za užití § 150 o. s. ř. snížil tarifní hodnotu na 50 000 Kč, což je částka, ze které se vychází v případech uvedených v § 9 odst. 4 písm. b) vyhl. č. 177/1996 Sb. a kterou soud považuje v daném případě za adekvátní a přílehavou. Žalovanému tak náleží odměna za 9 úkonů po 3 100 Kč (§ 11 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb.) a za 1 úkon po 1 550 Kč (§ 11 odst. 2 vyhl. č. 177/1996 Sb.), deset režijních paušálů po 300 Kč (§ 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb.) a 21% DPH, tedy náhrada v celkové výši 39 264,50 Kč.

21. Výrok III o nákladech odvolacího řízení se opírá o § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalovaný byl v odvolacím řízení úspěšný, má proto právo na náhradu nákladů právního zastoupení, tj. odměnu za 2 úkony právní služby (vyjádření k odvolání, účast u jednání 14. 5. 2024), hotové výdaje 2x 300 Kč (§ 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb.) a 21% DPH, přičemž i při rozhodnutí o nákladech odvolacího řízení zohlednil odvolací soud povahu předmětu řízení a výše uvedené okolnosti případu a vyšel z tarifní hodnoty 50 000 Kč, tzn. odměny 3 100 Kč za úkon. Přiznaná výše náhrady nákladů odvolacího řízení tak činí 8 228 Kč.

Poučení:

Proti rozsudku lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu prvního stupně ve lhůtě dvou měsíců ode dne jeho doručení, avšak jen za podmínek a z důvodů stanovených v § 237 o. s. ř., tedy jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Praha 14. května 2024

Mgr. Martin Jachura v.r.
předseda senátu