

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Tomáše Vejnara a soudkyň JUDr. Lucie Bičákové a JUDr. PhDr. Aleny Novotné, Ph. D. ve věci **projednání pozůstalosti po V. R.**, narozené xxx, naposledy trvalým pobytem xxx, zemřelé dne xxx,

jehož účastníkem je **stát – Česká republika**, zastoupený Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábř. 42, Praha 2

k odvolání České republiky (shora) proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 12. 12. 2024, č. j. 37 D 294/2023-180,

takto:

Usnesení soudu I. stupně **se zrušuje** a věc **se mu vrací** k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Napadené usnesení

1. Napadeným usnesením soud I. stupně ve výroku I. určil obvyklou cenu majetku a jiných aktiv pozůstalosti částkou 8 986 902,26 Kč, výši dluhů a dalších pasiv pozůstalosti částkou 2 863 013 Kč a čistou hodnotu pozůstalosti částkou 6 123 889,26 Kč. Výrokem II. potvrdil, že dědictví připadlo státu (České republice), s tím, že na stát se hledí jako by byl zákonný dědic; v tomto výroku pod položkami 1. až 12. vyjmenoval majetek, který státu připadá, mimo jiné pod položkou 2. pozemek p. č. st. xxx zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. e. xxx, Xxx (rod. rekr.), pozemek p. č. xxx zahrada, pozemek p. č. xxx lesní pozemek a pozemek p. č. xxx zahrada, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. xxx u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro okres Praha – východ, obec Xxx a katastrální území Xxx u Xxx (dále jen „nemovité věci v k. ú. Xxx u Xxx“). Výrokem III. určil odměnu soudního komisaře JUDr. Miroslava Nováka, jeho hotové výdaje a náhradu za 21% DPH celkem částkou 37 205,08 Kč, s tím, že tyto náklady je povinen uhradit stát – Obvodní soud pro Prahu 1, do 15 dnů od právní moci usnesení na označený účet. Výrokem IV. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
2. V odůvodnění výroku I. uvedl, že obvyklou cenu majetku a jiných aktiv pozůstalosti, výši dluhů a dalších pasiv pozůstalosti a čistou hodnotu pozůstalosti stanovil dle § 180 odst. 1 z. ř. s., na základě prohlášení právního zástupce státu o pozůstalostním majetku a o pasivech pozůstalosti, na základě znaleckých posudků citovaných v označení nabývaného majetku (ve výroku II.) a dle sdělení Československé obchodní banky, a. s., Městské části Praha 1, Úřadu městské části, Odboru sociálních věcí a zdravotnictví a Domova pro zrakově postižené Palata. Do aktiv pozůstalosti patří majetek uvedený ve výroku II. tohoto usnesení. Do pasiv pozůstalosti náleží náklady na vypravení sociálního pohřbu, hrazené MČ Praha 5, ve výši 13 541 Kč, pohledávka advokáta JUDr. Františka Zadiny ve výši 25 308 Kč, z titulu odměny a hotových výdajů za právní zastupování ve věci neplatnosti úkonu (vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1, pod sp. zn.: 63 C 215/2021), pohledávka paní D. S. v celkové výši 16 500 Kč z titulu úhrady poskytovaných služeb asistenční péče, pohledávka realitní kanceláře Finpos realitní kancelář s. r. o., ve výši 307 340 Kč, z titulu úhrady provize za zprostředkování prodeje nemovitého majetku zůstavitelky v k. ú. Xxx u Xxx, pohledávka Městského úřadu v Xxxech ve výši 324 Kč, z titulu neuhrazeného místního poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci (stavba pro rodinnou rekreaci xxx č. e. xxx, Xxx – Xxx) za rok 2023, a dále závazek vydat panu Ing. Bc. P.H. a paní Bc. I.H.H. nemovité věci

v k. ú. Xxx u Xxx (závazek vyplývající z kupní smlouvy, uzavřené dne 18. 10. 2023 mezi zůstavitelkou, zastoupenou veřejným opatrovníkem, jako prodávající a panem Ing. Bc. P. H. a paní Bc. I. H. H., oběma jako kupujícími), oceněný k datu úmrtí zůstavitelky částkou 2 500 000 Kč.

3. Výrok II. soud I. stupně odůvodnil tím, že zůstavitelka nezanechala žádné osoby, které by přicházely do úvahy jako dědicové ze zákonné posloupnosti v I. až VI. třídě dědiců. Podle § 1634 odst. 2 o. z. má stát vůči jiným osobám stejné postavení jako dědic, kterému svědčí výhrada soupisu. Podle § 1687 odst. 2 o. z. soud rozhodl o nahrazení soupisu pozůstalosti prohlášením dědice (České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových) o pozůstalostním majetku, učiněným do protokolu z jednání, konaného dne 11. 12. 2024. Byly splněny zákonem stanovené předpoklady pro potvrzení nabytí dědictví, proto soud podle § 1634 o. z. a § 185 odst. 1, písm. h) z. ř. s. potvrdil, že dědictví připadlo státu a na stát se hledí, jako by byl zákonný dědic.
4. Výrok III. o odměně notáře odůvodnil soud ustanovením § 13 vyhl. č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů a správců dědictví (odměna činí 30 490 Kč); hotové výdaje spočívají v úhradě za vyhledání údajů z Evidence právních jednání pro případ smrti (100 Kč), v úhradě za výpis z centrální evidence obyvatel (50 Kč) a v úhradě za výpisy z účtů u Centrálního depozitáře cenných papírů (108 Kč). Daň z přidané hodnoty ve výši 21% pak činí 6 457,08 Kč, je účtována ve smyslu § 2 odst. 1, písm. b), § 36 odst. 1, § 47 odst. 1, písm. a), § 47 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a je počítána z odměny a hotových výdajů. Povinnost úhrady odměny a hotových výdajů notáři státem je dána ustanovením § 108 odst. 1, písm. c) zákona č. 292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních. V odůvodnění výroku IV. o nákladech řízení soud uvedl, že se dědic vzdal práva na náhradu nákladů řízení.

Odvolání

3. Proti usnesení podala Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen Úřad, popřípadě odvolatel) odvolání, a to do všech výroků usnesení, s tím, že fakticky toto odvolání směřuje zejména do výroku I., jímž byla soudem nesprávně stanovena výše dluhů a dalších pasiv pozůstalosti a určena čistá hodnota pozůstalosti.
4. Úřad uvedl, že nesouhlasí s vyčíslením dluhů a dalších pasiv a se stanovením čisté hodnoty pozůstalosti. Ostatní výroky usnesení považuje za závislé na výroku I. Napadeným usnesením byla určena obvyklá cena majetku a jiných aktiv pozůstalosti částkou 8 986 902,26 Kč, výše dluhů a dalších pasiv pozůstalosti částkou 2 863 013 Kč, a čistá hodnota pozůstalosti částkou 6 123 889,26 Kč. Odvolatel nesouhlasí s tím, že byl do pasiv pozůstalosti zařazen závazek ve výši 2 500 000 Kč z kupní smlouvy uzavřené dne 18. 10. 2023 mezi nesvéprávnou zůstavitelkou Ing. V. R. (jako prodávající), zastoupenou veřejným opatrovníkem Městské části Praha 1, paní D. N., a Ing. Bc. P. H. a Bc. I. H. H. jako kupujícími, týkající se nemovitých věcí z pozůstalosti zůstavitelky (popsaných ve výroku II. bodu 2. napadeného usnesení), tj. nemovitých věcí v k. ú. Xxx u Xxx, zapsaných dosud na LV xxx, a to konkrétně pozemku st. p. č. xxx, jehož součástí je budova Xxx, č. ev. 8xxx stavba pro rodinnou rekreaci a dále pozemků p. č. xxx, xxx a xxx, vše v k. ú. Xxx u Xxx za kupní cenu 6 350 000 Kč.
5. Úřad poukazoval na to, že citovaná kupní smlouva nebyla schválena opatrovníckým soudem, neboť zůstavitelka zemřela měsíc po podání návrhu na schválení jejího právního jednání u příslušného soudu (návrh byl podán 20. 10. 2023) a soud řízení zastavil (viz usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 č. j. 32P 25/2022-237 ze dne 14. 12. 2023). Odvolatel má za to, že není jisté, zda by právní jednání bylo schváleno, vzhledem k dalšímu podanému návrhu třetí osoby (viz bod 4. usnesení č. j. 32P 25/2022-237). Tím, že řízení bylo zastaveno a právní jednání nebylo schváleno, kupní smlouva není perfektní, a tedy ani vkladu schopná. Dle odvolatele z toho plyne, že závazek

převést shora citované nemovitosti kupujícím, mu nevznikl. A už vůbec ne závazek vydat nemovitosti kupujícím za 2 500 000 Kč, když kupní cena v kupní smlouvě byla 6 350 000 Kč.

6. Dle názoru Úřadu byly do aktiv pozůstalosti správně uvedeny nemovité věci pod bodem 2. výroku II. (resp. všechny majetkové položky, když proti ostatním bodům účastník nebrojí), a stejně tak i pasiva s výjimkou citovaného závazku. Odměnu za zprostředkování koupě citovaných nemovitostí ve výši 307 340 Kč účastník nezpochybňuje, neboť ji považuje za závazek zůstavitelky, vzniklý za jejího života, na niž má zprostředkovatel nárok, a jedná se tedy o pasivum pozůstalosti, a to právě proto, že závazek převést nemovitosti účastníkovi nevznikl. V případě závazku vydat nemovitosti se dle jeho názoru o pasivum pozůstalosti nejedná, natož o pasivum v ceně 2 500 000 Kč. Závazek nelze takovým způsobem ocenit. Pokud by vůbec Úřad takový závazek měl, musel by být oceněn nulou anebo 6 350 000 Kč. Dle názoru Úřadu mu však závazek převést nemovité věci kupujícím vzhledem k popsáním okolnostem nevznikl. Není povinen nemovité věci vydat, také s ohledem na jeho povinnosti postupovat s péčí řádného hospodáře dle zák. č. 219/2000 Sb.; povinností Úřadu je vybrat zájemce ve výběrovém řízení, kde jediným kritériem je nejvyšší cena. Výše dluhů a dalších pasiv pozůstalosti (2 863 013 Kč), a čistá hodnota pozůstalosti (6 123 889,26 Kč) byly tak v napadeném usnesení uvedeny nesprávně.
7. Ze shora uvedených důvodů Úřad navrhoval, aby odvolací soud napadené rozhodnutí zrušil, popřípadě ho změnil tak, že hodnota pasiv je 363 013 Kč, a aby upravil i výši čisté hodnoty pozůstalosti, s tím, že závazek převést nemovité věci, uvedené ve výroku II. bodu 2 napadeného usnesení na kupující ze smlouvy ze dne 18. 10. 2024, účastníkovi nevznikl.

Řízení u odvolacího soudu, závěry k odvolání a rozhodnutí

8. Odvolací soud přezkoumal podle § 212 a § 212a o. s. ř. napadené usnesení a řízení, které mu předcházelo, aniž za tím účelem nařizoval jednání (§ 214 odst. 2, písm. d/), a dospěl k závěru, že odvolání je důvodné, a to i z jiných důvodů, než jsou v něm uvedeny.
9. Předmětem posouzení je otázka aktiv a pasiv pozůstalosti (práv a povinností) souvisejících s kupní smlouvou na nemovité věci v k. ú. Xxx u Xxx, uzavřenou za zůstavitelku (jako prodávající) její opatrovníci, za situace, kdy toto jednání nebylo za života zůstavitelky schváleno opatrovníčským soudem. Jde o otázku existence (vzniku) pohledávky kupujících na vydání uvedených nemovitých věcí jako pasiva pozůstalosti, a o ocenění této pohledávky, jak je namítáno v odvolání. S tím však nedílně souvisí i otázka aktiv pozůstalosti souvisejících s předmětnou kupní smlouvou, a jejich ocenění.
10. Odvolací soud především připomíná, že samotné uzavření smlouvy o převodu nemovitých věcí má pouze tzv. obligační účinky, tj. vznikl závazek mezi převodcem a nabyvatelem (nabyvateli). Věcné účinky nastávají až vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad. Situace, kdy zůstavitel (jako prodávající, popřípadě jako dárce) zemřel v době mezi uzavřením smlouvy a podáním návrhu na vklad, byla judikaturou posuzována opakovaně, a to se závěrem, že v těchto případech náleží převáděné nemovité věci do aktiv pozůstalosti (dědictví), a do pasiv náleží závazek zůstavitele tyto nemovité věci vydat (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 11. 2017, sp. zn. 21 Cdo 2446/2016, kde je uvedeno: „...platí, že úmrtím nezánikl jeho (pozn.: zůstavitelův) závazek založený za jeho života darovací smlouvou, neboť z povahy věci vyplývá, že nejde o povinnost, která by byla vázána výhradně na jeho osobu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 11. 2011, sp. zn. 31 Cdo 3905/2008, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 38, ročník 2012). To znamená, že závazek zůstavitele k darování pozemku vyplývající z darovací smlouvy uzavřené dne 21. 1. 2011 patřil v době smrti zůstavitele do pasiv dědictví, a i za tento závazek tedy dědici podle § 470 obč. zák. (pozn.: nyní § 1701 odst. 1 o. z.) odpovídají.“). Podle rozsudku Městského soudu v Praze sp. zn. 33 Ca 228/94 (publikováno v časopise Ad Notam, č. 4/1995, str. 90): „Úmrtím účastníka smlouvy o

převodu vlastnictví k nemovitostem před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí práva ani povinnosti ze smlouvy nezanikají, ale přecházejí na dědice, nejde-li o práva a povinnosti vázané výhradně na jeho osobu. V řízení o dědictví po zemřelém účastníku takové smlouvy se do aktiv dědictví zařadí jeho práva a do pasiv dědictví jeho povinnosti vyplývající ze smlouvy. Zemřel-li převodce, náleží do aktiv dědictví také převáděné nemovitosti.“ Z logiky věci pak vyplývá, že výše (hodnota) závazku vydat nemovitosti, které mají určitou obvyklou cenu (a v této obvyklé ceně byly zařazeny do aktiv pozůstalosti), je totožná s obvyklou cenou těchto nemovitostí. Z toho zjevně vycházel soud I. stupně, když do aktiv pozůstalosti zařadil nemovité věci v k. ú. Xxx u Xxx v ceně 2 500 000 Kč (viz č. l. 176) a do pasiv pohledávku kupujících na vydání těchto nemovitých věcí ve výši rovněž 2 500 000 Kč.

11. Tomuto závěru však brání zejména skutečnost, že kupní smlouvu za nesvéprávnou zůstavitelku jako prodávající uzavřela její opatrovnice. Takové nakládání se jměním zůstavitelky vyžaduje podle § 461 druhé věty o. z. schválení soudu. O schválení (popřípadě o neschválení) tohoto jednání však soud již nerozhodl, neboť zůstavitelka zemřela dříve, než bylo rozhodnuto. Soud proto řízení o schválení tohoto jednání zastavil (viz usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 č. j. 32P 25/2022-237, ze dne 14. 12. 2023, na č. l. 57 spisu). Schvalování jednání opatrovnice soudem podle § 461 druhé věty o. z. již po úmrtí zůstavitelky nepřichází v úvahu z důvodů, které jsou uvedeny v bodech 7. až 10. odůvodnění usnesení č. j. 32P 25/2022-237 (§ 16 z. ř. s. - odpadl důvod tohoto řízení, kterým je ochrana práv opatrovnice, která po jeho úmrtí již není zapotřebí; § 107 odst. 1 o. s. ř. – úmrtím ztratila zůstavitelka způsobilost být účastníkem řízení a podle povahy věci není možné v řízení pokračovat). Závazek zůstavitelky tak není perfektní.
12. Důvody uvedené v bodě 11. však dosud nevylučují dovršení tohoto závazku. Odborná literatura vychází z toho, že schválení úkonu opatrovníka za opatrovnice má deklaratorní účinky (viz Svoboda, K. in Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník: Komentář, svazek I, Walters Kluwer 2020, komentář k § 461). Dojde-li ke schválení tohoto úkonu, považuje se za perfektní k okamžiku, kdy byl opatrovníkem učiněn.
13. Jednání opatrovníka již nemůže být schváleno opatrovnickým soudem (viz bod 11.). Může však být schváleno tím, kdo namísto nesvéprávného převodce jeho úmrtím nabývá nemovité věci, které byly předmětem jednání, tj. jeho dědicem (resp. státem, na který se dle § 1634 odst. 1 o. z. hledí, jako by byl zákonný dědic). Projeví-li dědic opatrovnice dodatečný souhlas s úkonem opatrovníka při nakládání s majetkem opatrovnice, učiněným za života opatrovnice, stane se tento úkon perfektní ke dni, kdy byl učiněn.
14. Ve vztahu k projednávané věci to znamená, že stát (Úřad) jako nabyvatel dědictví, jehož předmětem jsou nemovité věci v k. ú. Xxx u Xxx, může jednání opatrovnice (uzavření kupní smlouvy) dodatečně schválit. Tím by se kupní smlouva stala perfektní a na stát by vedle uvedených nemovitých věcí přešly práva i povinnosti z předmětné kupní smlouvy, tj. zejména povinnost vydat tyto nemovité věci kupujícím a právo na kupní cenu. Prohlásí-li stát, že uzavření předmětné kupní smlouvy neschvaluje, závazek zůstavitelky nevznikne a na stát práva a povinnosti z této kupní smlouvy nepřejdou.
15. Bez ohledu na to, jaké stanovisko zaujme Úřad za zůstavitelku k uzavření kupní smlouvy ze dne 18. 10. 2023, nelze výrok I. napadeného usnesení považovat za správný.
16. Soud podle § 180 odst. 1 z. ř. s. stanoví obvyklou cenu majetku a jiných aktiv pozůstalosti, výši dluhů a dalších pasiv pozůstalosti a čistou hodnotu pozůstalosti, popřípadě výši předlužení. Při ocenění pozůstalostního majetku a zůstavitelových dluhů soud vychází ze společného prohlášení dědiců nebo z ocenění provedeného tím, kdo spravuje pozůstalost; v odůvodněných případech lze cenu zjistit znaleckým posudkem (§ 181 odst. 1 z. ř. s.).

17. Obvyklou cenou je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění (§ 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku). V řízení o pozůstalosti se obvyklá cena určuje ke dni smrti zůstavitele, jde tedy o cenu, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni zůstavitelova úmrtí, v tomto případě ke dni xxx.
18. Přestože soud měl k dispozici kupní smlouvu ze dne 18. 10. 2023, uzavřenou prostřednictvím realitní kanceláře, ve které byla cca 1 měsíc před úmrtím zůstavitelky za předmětné nemovité věci v k. ú. Xxx u Xxx sjednána kupní cena 6 350 000 Kč (č. l. 97 a násl.), nepozastavil se nad údajem Úřadu, že cena těchto nemovitých věcí činí 2 500 000 Kč (č. l. 142), a při určování obvyklé ceny aktiv pozůstalosti vycházel z ceny sdělené Úřadem (č. l. 175 a násl.), aniž by se pokusil tak zásadní rozdíl v ceně vyjasnit. Je přitom zřejmé, že uzavírání kupní smlouvy na nemovité věci prostřednictvím realitní kanceláře odpovídá obvyklému obchodnímu styku v tuzemsku, a částka 6 350 000 Kč tak představuje cenu, která byla při tomto obvyklém obchodním styku za nemovité věci v k. ú. Xxx u Xxx dosažena.
19. I kdyby jednání za zůstavitelku při uzavírání kupní smlouvy mělo za následek vznik práv a povinností z uzavřené smlouvy (bylo dovršeno schválením jednání soudem), nebyl by postup soudu I. stupně správný, neboť z kupní smlouvy by pro zůstavitelku vyplývala nejen povinnost vydat převáděné nemovité věci, ale také právo (pohledávka) na vyplacení kupní ceny, která by náležela do aktiv pozůstalosti a projevila by se v obvyklé ceně aktiv pozůstalosti (a následně v její čisté hodnotě). Nelze totiž z uzavřené smlouvy „vyjímát“ do pozůstalosti pouze povinnost zůstavitelky (vydat nemovité věci v k. ú. Xxx u Xxx) jako pasivum pozůstalosti, a nebrat v úvahu povinnost druhé strany (zaplatit kupní cenu), které odpovídá právo zůstavitelky (na kupní cenu) jako aktivum pozůstalosti.
20. Ze všech shora uvedených důvodů odvolací soud napadené usnesení zrušil (a to jako celek, neboť výroky II. až IV. jsou ve smyslu § 206 odst. 2, druhé věty o. s. ř. závislé na výroku I.) a vrátil věc soudu I. stupně k dalšímu řízení (§ 219a odst. 1, písm. a/, § 221 odst. 1, písm. a) o. s. ř.).
21. V dalším řízení si soud I. stupně vyžádá jednoznačné písemné stanovisko státu (Úřadu), zda jako nabyvatel dědictví po zůstavitelce schvaluje kupní smlouvu ze dne 18. 10. 2023, uzavřenou mezi Ing. V. R., zastoupenou opatrovníkem Městskou částí Praha 1 jako prodávající a Ing. Bc. P. H. a Bc. I. H. H. jako kupujícími, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k pozemku p. č. st. xxx, jehož součástí je budova č. e. xxx, Xxx (stavba pro rodinnou rekreaci), pozemku p. č. xxx zahrada, pozemku p. č. xxx lesní pozemek a pozemku p. č. xxx zahrada, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. xxx u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha - východ, pro okres Praha – východ, obec Xxx a katastrální území Xxx u Xxx, za sjednanou kupní cenu 6 350 000 Kč (v kladném případě toto stanovisko bude rovněž podkladem pro řízení o vkladu do katastru nemovitostí), popřípadě jednoznačné vyjádření státu (Úřadu), že předmětnou kupní smlouvu neschvaluje.
22. Bude-li kupní smlouva Úřadem schválena, bude mít schválení deklaratorní účinky (působit ke dni uzavření kupní smlouvy), tzn. že vznikne závazkový vztah mezi zůstavitelkou a kupujícími, jehož obsahem budou práva a povinnosti zůstavitelky, zejména její právo na zaplacení kupní ceny a její povinnost vydat kupujícím nemovité věci, které jsou předmětem kupní smlouvy. V takovém případě bude předmětem aktiv pozůstalosti vedle předmětných nemovitých věcí (které ke dni úmrtí byly stále ve vlastnictví zůstavitelky) také ze smlouvy vyplývající právo zůstavitelky (kterému odpovídá závazek kupujících) na zaplacení kupní ceny, a předmětem pasiv pozůstalosti bude závazek zůstavitelky vydat předmětné nemovitosti kupujícím, ve výši odpovídající obvyklé ceně těchto nemovitých věcí.

23. Prohlásí-li Úřad, že kupní smlouvu neschvaluje, závazkový vztah (práva ani povinnosti z kupní smlouvy) nevznikne (nevzniknou). V takovém případě budou předmětem aktiv pozůstalosti předmětné nemovité věci (nikoli již právo na zaplacení kupní ceny). Do pasiv pak také nebude náležet povinnost vydat tyto nemovité věci kupujícím. I v tomto případě však bude namístě, aby soud I. stupně vyjasnil značný rozpor mezi cenou předmětných nemovitých věcí, sdělenou Úřadem, a kupní cenou uvedenou v kupní smlouvě, a aby zařadil předmětné nemovité věci do aktiv pozůstalosti v ceně, která je skutečně cenou obvyklou.
24. V dalším řízení je soud I. stupně právním názorem odvolacího soudu vázán (§ 226 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Praha 3. března 2025

JUDr. Tomáš Vejnar v. r.
předseda senátu