



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Táboře rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Ivanou Jakšičovou jako samosoudkyní v právní věci žalobce [redacted] zast. [redacted] advokátem v [redacted] proti žalovanému [redacted] zast. [redacted] advokátem v [redacted] o návrhu na určení neplatnosti smluv a neexistenci zástavního práva k nemovitostem

t a k t o :

I. Návrh, aby bylo určeno, že smlouva o půjčce uzavřená mezi žalobcem jako dlužníkem a žalovaným jako věřitelem dne 4.10.1999, týkající se poskytnutí půjčky ve výši 300.000,- Kč, je neplatná, **se zamítá.**

II. Návrh, aby bylo určeno, že smlouva o půjčce uzavřená mezi žalobcem jako dlužníkem a žalovaným jako věřitelem dne 31.1.2000, týkající se poskytnutí půjčky ve výši 600.000,- Kč, je neplatná, **se zamítá.**

III. Návrh, aby bylo určeno, že žalovaný nemá zástavní právo k nemovitostem žalobce a to pozemku [redacted] zastavěná plocha a nádvoří a objektu bydlení čp. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted] podle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 4.10.1999, podle které byl vklad práva zástavního vložen do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu v Táboře č.j. V23879/1999, **se zamítá.**

IV. Žalobce je povinen nahradit žalovanému na nákladech řízení částku 14 443 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet zástupce žalovaného [redacted]

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se svým návrhem domáhá určení neplatnosti dvou smluv o půjčce a určení neexistence zástavního práva. Argumentoval tím, že obě smlouvy uzavřel v tísní, přijal proto podmínky, které jsou nevýhodné. Především úroková míra a způsob splácení jsou tak

nevýhodné, že činí smlouvu absolutně neplatnou pro rozpor s dobrými mravy ve smyslu § 39 občanského zákoníku. Pro závěr, že smlouvy jsou neplatné, svědčí i to, že částka poskytnutá na základě první půjčky je opět zahrnuta do smlouvy o půjčce druhé, dále potom způsobem zajištění závazku. Vedle toho i skutečnost, že podle obou smluv nemohl žalobce splácet na jistinu libovolné částky, je v rozporu s dobrými mravy. Shora uvedené důvody tedy opodstatňují dle názoru žalobce závěr o neplatnosti zmíněných smluv, zejména potom o sjednané výši úroků. Pokud by tedy soud nesdílel stanovisko žalobce, měl by vyhovět žalobě alespoň částečně pokud jde o neplatnost ujednání o výši úroků. Smlouva o zřízení zástavního práva potom nemohla zatížit platně nemovitost žalobce, neboť byla sjednána k zajištění závazku z neplatné smlouvy, je tudíž bezpředmětná.

Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby v plném rozsahu. Poukazoval na snahu žalobce vyhnout se plnění povinností, které ze smluv plynou. Smlouvy přitom byly dle jeho názoru koncipovány na základě návrhu samotného žalobce, postup při uzavření smluv byl standardní. Úroková míra je skutečně vyšší než například u peněžních ústavů, byla však vyvážena tím, že hotovost byla žalobci poskytnuta obratem. Skutečnost, že druhá smlouva určitým způsobem narovnávala práva ze smlouvy předchozí, není mimořádná a její obsah je oběma stranami vykládán shodně. Neobstojí potom ani argumentace, že žalobci bylo znemožněno splácet jistinu. Možnost splácet byla toliko omezena částkou 50.000,- Kč, pokud v jednom případě tuto splátku žalobce poskytl, byla žalovaným bez problému přijata. Pokud jde konečně o zástavní právo, které v současné době vázne na nemovitostech žalobce, toto vzniklo rovněž řádně. Bylo sjednáno k zajištění práv ze smlouvy o půjčce smlouvy o půjčce a jedná se nepochybně o běžný zajišťovací institut.

Soud považuje za nesporné, že mezi účastníky byly uzavřeny celkem dvě smlouvy o půjčce. První smlouva je datována dnem 4.10.1999, na základě ní byla předána částka 300.000,- Kč s tím, že úrok představuje 5% z dlužné částky měsíčně. Splatnost byla dohodnuta do tří let od uzavření smlouvy s tím, že dlužník je oprávněn před uplynutím sjednané doby splatit půjčku celou, event. její část, nejméně však částku 50.000,- Kč. Závazek byl zajištěn jednak založením garanční vlastní směnky, jednak zástavní smlouvou k nemovitostem žalobce. Nesporný je rovněž fakt, že dne 31.1.2000 došlo k uzavření druhé smlouvy o půjčce. V ní se uvádí, že věřitel půjčuje dlužníkovi částku 600.000,- Kč s tím, že 300.000,- Kč bylo vyplaceno při podpisu smlouvy předchozí, dalších 300.000,- Kč při podpisu druhé smlouvy. Výše úroků opět představuje 5 % z dlužné částky měsíčně, úroky jsou rovněž splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce. Závazek je zajištěn kupní smlouvou, která má být vložena do katastru nemovitostí v případě, že jsou naplněny přesně konkretizované podmínky. Původní smlouva pozbývá na platnosti s výjimkou ustanovení k zajištění závazku zástavním právem, které vázne na nemovitostech žalobce. Jeho vlastnictví k předmětným nemovitostem bylo prokázáno výpisem z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec a katastrální území [REDAKCE]. Konečně je nepochybné, že účastníci uzavřeli smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem žalobce, která byla vložena do katastru nemovitostí. Není sporu o tom, že při podpisu první smlouvy předal žalovaný žalobci částku 300.000,- Kč v hotovosti. Zda při podpisu druhé smlouvy byla předána rovněž částka 300.000,- Kč či pouze 200.000,- Kč s doplatkem části 40.000,- Kč dodatečně, nebylo jednoznačně prokázáno. S ohledem na předmět řízení však nebylo účelné tuto otázku blíže zkoumat..

Při rozhodování vzal soud v první řadě v úvahu, že ve všech návrzích se žalobce domáhá určení, zda zde právo je či není, jedná se tedy o návrhy ve smyslu § 80c) o.s.ř. Při rozhodování o takové žalobě je třeba nejprve dospět k závěru, zda je na žalovaném určení dán

naléhavý právní zájem. Tím se rozumí stav, kdy bez žalovaného určení by bylo ohroženo právo žalobce, případně by se jeho právní postavení stalo nejistým. Žaloba na určení není opodstatněná tam, kde se stejného výsledku může žalobce domáhat v řízení na plnění, tedy na zaplacení peněžité částky apod. Zde se však žalobce domáhá naopak určení, že jeho povinnost, ať již zcela nebo zčásti, neexistuje. Lze tedy dospět k závěru, že žalobce nemá prakticky žádnou jinou možnost, vyjma právě žaloby na určení neplatnosti smluv, jíž by mohl k dosažení změny svého právního postavení ve vztahu k věřiteli využít. Za těchto okolností je naléhavý právní zájem na žalovaném určení u žalobce dán. Zástavní právo již svou povahou potom omezuje vlastníka nemovitosti, proto má takový vlastník naléhavý právní zájem na rozhodnutí, v němž by byla vyslovena neexistence tohoto zástavního práva. Vzhledem k tomu, že rovněž v tomto případě nelze najít jiný způsob, jakým by se žalobce svého práva domohl, svědčí mu naléhavý právní zájem rovněž na tomto třetím žalovaném určení.

Při právním posouzení věci soud vycházel z argumentace žalobce, že smlouvy jsou neplatné ve smyslu § 39 občanského zákoníku pro rozpor s dobrými mravy, poukazováno bylo rovněž na znění § 3 občanského zákoníku, podle kterého musí být výkon práv a povinností v souladu s dobrými mravy. Vedle toho žalobce poukazuje i na fakt, že při uzavírání smluv nekorespondoval projev vůle s faktickým stavem vztahů mezi účastníky. V poslední řadě poukazuje na způsob zajištění závazku. Právní úkon se přičí dobrým mravům tehdy, jestliže se jeho obsah ocitne v rozporu se společensky uznávaným míněním, které ve vzájemných vztazích mezi lidmi určuje, jaký má být obsah jednání. Tyto morální normy se pak rozvíjejí, a to ve smyslu časovém i místním. Zda se určitý úkon přičí dobrým mravům, musí být posouzeno podle objektivního kritéria s přihlédnutím ke všem konkrétním okolnostem případu. Zde se jedná o půjčku mezi fyzickými osobami. Je pravdou, že žalobce si vymínil úrok vyšší, než požadovaly např. peněžní ústavy. Na druhé straně žalovaný získal finanční hotovost na svůj účel obratem, nemusel přitom podstoupit složitou proceduru získání půjčky u peněžního ústavu. Nebylo třeba odložit realizaci záměrů o několik měsíců, získávat ručitele apod. Tíseň, o níž se žalobce zmiňuje, nemá za následek neplatnost právního úkonu, je toliko předpokladem, který může za určitých okolností vést k odstoupení od smlouvy. Prokázaná tíseň by snad mohla pouze nasvědčovat tomu, že žalobce přijal podmínky, tedy zejména úrokovou míru, které by za normálních okolností nepřijal. Soud však nemá ani tuto tíseň za jasně prokázanou. Žalobce se pouze všeobecně zmiňuje o tom, že se poptával u dvou peněžních ústavů na možnost poskytnutí úvěru. Netvrdí, že byl jednoznačně odmítnut, spíše mu nevyhovoval časový horizont obvyklý pro získání finanční částky. Vedle toho nebylo ani jasně vysvětleno, jak naléhavě žalobce půjčku potřeboval. V jeho výpovědi jsou zásadní časové nesrovnalosti, když zpočátku hovoří o úvahách zřídit v nemovitosti noční klub, posléze připouští, že v době uzavření první smlouvy jeho činnost právě končila, míní zřídit restauraci. Současně potom upozorňuje na svou povinnost vrátit půjčku z jiného dluhu jinému věřiteli. Jeho výpověď působila v této části nepřesvědčivě a nevěrohodně. Tyto skutečnosti jsou však pouze okrajové, zásadně se soud zabýval argumentem žalobce o nepřiměřené výši úroků. Částka skutečně představuje minimálně 5% úrok měsíčně, tedy 60 % úrok z dlužné částky ročně. Skutečně se jedná o úrok vyšší než obvyklý. Na druhé straně se jednalo o rok 1999, kdy běžná úroková míra u peněžních ústavů činila kolem 18 až 20 % ročně. Zhruba trojnásobná výše je značná, nicméně ji však vyvažuje skutečnost, že peníze byly poskytnuty v hotovosti a obratem. Navíc bylo pouze na vůli žalobce, zda se k uvedenému kroku rozhodne. Riziko, že ho bude tehdejší věřitel z předchozí půjčky žalovat u soudu, případně že po skončení své malířské živnosti se bude muset zaregistrovat u úřadu práce jako uchazeč o zaměstnání, není takovou okolností, která by ho měla přinutit přijmout podmínky za jeho názoru jednoznačně a naprosto nevýhodné. Navíc žalobce již v minulosti podnikal, musel být

tedy schopen uvědomit si rizika svého rozhodnutí. Jednalo se proto o naprosto vědomé a svobodné jednání účastníka smlouvy. Z těchto důvodů dle názoru soudu není možno vyslovit neplatnost smluv o půjčkách, a to ani v té části, která se týká úroků.. Dalším argumentem žalobce je tvrzení, že projevy vůle vtělené do smluv neodpovídají faktickému stavu. Na tomto místě má žalobce zřejmě na mysli, že první smlouva hovoří o půjčce ve výši 300.000,- Kč, druhá o půjčce 600.000,- Kč. Žalobce přitom tvrdí, že mu bylo předáno pouze 300.000,- Kč v případě podpisu smlouvy první, 240.000,- Kč v souvislosti s podpisem smlouvy druhé. Především je nutno si uvědomit, že fakt, kdo komu dluží jakou částku, jaká konkrétní částka byla vyplacení, není přímo předmětem tohoto řízení. Takové závěry by byly na místě, pokud by bylo žalováno přímo zaplacení peněžité částky. Faktická současná výše dluhu nemá vliv na platnost smluv. Je nutno zabývat se pouze otázkou platnosti první a druhé smlouvy, jejich vzájemným vztahem a smlouvou zástavní. Z první smlouvy plyne, že účastníci si sjednali půjčku 300.000,- Kč za určitých podmínek, půjčka byla zajištěna jednak směnkou, jednak smlouvou o zřízení zástavního práva. Obě strany souhlasně prohlašují, že částka byla předána, shodují se rovněž v okolnostech uzavření smlouvy, v místě kde se tak stalo apod. Obě jsou zajedno i v okolnostech uzavření smlouvy druhé. Žádný z nich se nedomníval, že celkem činí předmět obou půjček 900. 000,- Kč. Oba byli srozuměni s tím, že celkem měla být půjčena částka 600.000,- Kč s úroky. Oba souhlasí rovněž s tím, že nová smlouva v sobě zahrnuje rovněž smlouvu první, odpůrce hovoří o jakémsi narovnání práv. Neshoda panuje pouze o výši částky, která byla předána v souvislosti s druhou půjčkou. Svou povahou je však dohoda z 31.1.2000 tzv. komulativní novací, jak ji má na mysli ustanovení § 516 občanského zákoníku. Toto ustanovení hovoří o možnosti účastníků dohodou změnit vzájemná práva a povinnosti. Nevyplyvá-li přitom z dohody nepochybně, že sjednáním nového závazku má dosavadní závazek zaniknout, vzniká nový závazek vedle dosavadního závazku, jsou-li pro jeho vznik splněny zákonem požadované náležitosti. Zajištění práv, jichž se dohoda týká, potom trvá nadále. V daném případě obsahuje druhá smlouva v závěrečném ustanovení klauzuli o tom, že veškerá dřívější ujednání stran, vyjma zřízení zástavního práva ve prospěch žalovaného, pozbývají platnosti nabytím platnosti smlouvy druhé. Dochází tedy ke změně původního závazku s tím, že nová smlouva obsáhla poskytnutí obou půjček, ponechala si zajištění zástavním právem k nemovitosti žalobce, pominula vydání směnky. Ta, jak potvrdili opět oba účastníci, byla skartována. Naproti tomu potom došlo k zajištění nového dluhu kupní smlouvou. Fakt, že ta byla soudem prohlášena později za neplatnou, nemá na samotnou smlouvu o půjčce vliv. Část dluhu tak pouze zůstává bez zajištění. Dalším tvrzeným důvodem neplatnosti potom je omezení žalobce v možnosti splácet jistinu. Bod II. 3 smlouvy uvádí, že dlužník je oprávněn vrátit věřiteli celou půjčku před uplynutím sjednané doby splatnosti a to buď celou nebo ve splátkách nejméně však po 50.000,- Kč. § 566 občanského zákoníku přitom stanoví, že věřitel je povinen přijmout i částečné plnění, neodporuje-li to dohodě nebo povaze pohledávky. Dohoda stran byla taková, že dlužník je oprávněn k částečnému plnění, musí se však jednat minimálně o částku 50.000,- Kč měsíčně. Soud má za to, že zmíněné ujednání je zcela v souladu se shora citovaným ustanovením občanského zákoníku a není proto důvodu spatřovat v něm důvod neplatnosti zmíněné smlouvy. Konečně je třeba vzít v úvahu to, že dne 30.8.2001 žalobce uznal svůj dluh vůči žalovanému co do důvodu i výše tak, jak má toto uznání na mysli § 558 občanského zákoníku. Zmíněné uznání obsahuje jak výše dluhu, tak i jeho důvod. Oba účastníci toto prohlášení podepsali. Je pravda, že zmíněné uznání není pro rozhodnutí ve věci nejpodstatnější, v běžných případech pouze přesouvá důkazní břemeno ohledně prokázání vzniku dluhu a jeho výše na dlužníka. Zde žalobce jako dlužník nese ve sporu důkazní břemeno v každém případě. Ačkoli uznání dluhu co do důvodu i výše není pro rozhodnutí ve věci podstatné, podporuje spíše stanovisko žalovaného, že žalobce byl se svým dluhem zpočátku srozuměn, obtížná finanční situace ho motivovala k podání návrhu, jímž by se mohl alespoň částečně úhrady své pohledávky

vyhnout. Konečně potom v části žaloby, kde se domáhá žalobce určení neplatnosti zástavního práva, lze mu dát za pravdu, že toto by nemohlo být sjednáno platně, pokud by neplatná byla samotná smlouva, k jejímuž zajištění zástava slouží. Soud ovšem došel k opačnému závěru, samotná smlouva o zřízení zástavního práva potom byla shledána bez dalšího perfektní. Za těchto okolností potom má soud za to, že bylo namístež žaloby ve všech bodech zamítnout.

O nákladech řízení soud rozhodl za použití ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. a přiznal úspěšnému žalovanému právo na náhradu nákladů v plné výši. Jednalo se o náhradu za právní zastoupení ve třech spojených věcech po 4500 Kč /§8 ,§17/2 vyhl. 484/2000S,/,dále o odměnu dle vyhl.235/1997 Sb.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

V Táboře dne 28.1.2003

Za správnost vyhotovení:
J. Svobodová



JUDr. Ivana Jakšičová, v.r.
předsedkyně senátu

