



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivy Hejdukové a soudkyň JUDr. [REDACTED] a JUDr. [REDACTED] ve věci

žalobkyně:

[REDACTED], IČO [REDACTED]
sídlem [REDACTED]
zastoupená advokátem JUDr. [REDACTED]
sídlem [REDACTED]

proti
žalovaným:

1. [REDACTED], narozený dne [REDACTED]
bytem [REDACTED]
2. [REDACTED], narozená dne [REDACTED]
bytem [REDACTED]
oba zastoupení advokátem Mgr. [REDACTED]
sídlem [REDACTED]

o vyklizení nemovitostí

o odvolání žalovaných proti rozsudku Okresního soudu v Tachově ze dne 13. 7. 2023, č. j. 19 C 134/2022-202,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I potvrzuje.
- II. Ve výroku II se rozsudek mění tak, že žalovaní jsou povinni nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 12 892 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.
- III. Žalovaní jsou povinni nahradit žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 4 572 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem prvoinstanční soud uložil žalovaným povinnost vyklidit pozemek parc. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je budova č. p. [REDAKCE] rodinný dům v části obce [REDAKCE], pozemek parc. č. [REDAKCE] zahrada a pozemek parc. č. [REDAKCE] zahrada, které jsou vedeny na LV [REDAKCE] pro katastrální území [REDAKCE], a vyklizený předat žalobkyni do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok I.). Žalovaným uložil povinnost společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 103 492 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně (výrok II.). Rozhodnutí odůvodnil tak, že ani jeden z žalovaných není vlastníkem předmětných nemovitostí a žalovaným nesvědčí jiné užívací právo, např. věcné břemeno dožití. Žalovaná předmětné nemovitosti darovala své dceři a jejímu manželovi, kdy ti to pozbyli jejich vlastnictví v rámci insolvenčního řízení, kdy byly předmětné nemovitosti na základě kupní smlouvy uzavřené dne 6. 11. 2017 prodány žalobkyni. Žalovaným odpadl právní důvod užívání předmětných nemovitostí a nesvědčí jim žádný užívací titul – nájemní smlouva, neboť nájemní vztah zanikl uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán. Výrok o nákladech řízení byl odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o. s. ř., když při stanovení výše odměny advokáta soud vycházel z tarifní hodnoty ve výši 2 000 000 Kč.
2. Proti tomuto rozsudku podali žalovaní včas odvolání, namítajíce, že před jednáním u soudu prvního stupně dne 13. 7. 2023 byl podán návrh na přerušení řízení, neboť existují důvodné pochybnosti o způsobilosti druhé žalované účastnit se soudního jednání. Rodinou byl dne 30. 6. 2023 podán návrh na omezení její svéprávnosti. Výsledek rozhodnutí v řízení o omezení svéprávnosti může mít zásadní vliv na zastoupení a rozhodování v této věci. Pokud bude u žalované omezena svéprávnost, vyvstává otázka, zda byla způsobilá podepsat plnou moc ke svému zastoupení. Žalovaní navrhli, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k novému projednání.
3. Žalobkyně v písemném vyjádření k odvolání žalovaných uvedla, že s ním nesouhlasí a považuje jej za účelové. Napadený rozsudek je věcně správný, zákonný a odůvodněný a žalobkyně navrhla jeho potvrzení.
4. Zástupce žalovaných při odvolacím jednání uvedl, že u druhé žalované byl zjištěn alzheimer v pokročilém stádiu. Její zdravotní stav je závažný, nepoznává blízké ani své okolí. Oba žalovaní se v domě nadále zdržují, odmítají jej opustit. Řízení o omezení svéprávnosti žalované nebylo dosud skončeno.
5. Odvolací soud poté dospěl k závěru, že odvolání žalovaných nelze považovat za důvodné.
6. Podle § 1042 o. z. vlastník se může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.
7. Aktivně legitimovaná osoba pro podání tzv. negatorní žaloby je vlastník věci, ale i kvalifikovaný držitel vlastnického práva (§ 1043) nebo případně jiného práva (§ 1044). Žalobce musí prokázat vlastnické právo, případně oprávněnou držbu nebo detenci, a trvající, opakující se nebo jednorázový zásah do jeho práva, u kterého hrozí nebezpečí opakování. Pasivně věcně legitimovaná osoba je ta, která vlastníka ruší přímo či nepřímo tím, že protiprávní zásah přímého rušitele podnítila, udržovala jej nebo jen neučinila očekávatelnou nápravu. Žalovaný je v rámci obrany proti žalobě povinen prokázat důvody, pro které žalobě nelze vyhovět, zejména okolnosti, jež ho k zásahu do vlastnictví žalobce opravňují.
8. V posuzované věci žalobkyně prokázala, že je vlastnící předmětných nemovitostí, které nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 6. 11. 2017 s právními účinky zápisu ke dni 8. 11. 2017. V katastru nemovitostí nejsou evidována žádná věcná břemena, ze kterých by byli žalovaní oprávněni nemovitosti užívat. K prodeji předmětných nemovitostí došlo v rámci insolvenčního řízení dlužníků – tehdejších vlastníků nemovitostí, tedy dcery žalovaných [REDAKCE] a jejího manžela [REDAKCE], vedeného Krajským soudem v [REDAKCE] pod sp. zn. KSPL

65 INS 103 a 108/2016. Na majetek obou dlužníků byl prohlášen konkurs. Dne 17. 2. 2018 byla mezi žalobkyní jako pronajímatelem, [REDAKCE] jako nájemcem a dále žalovanými a [REDAKCE] jako vedlejšími nájemci uzavřena smlouva o nájmu bytových prostor, jejímž předmětem bylo dočasné užívání bytu v přízemí a bytu v prvním patře v uvedené budově č. p. [REDAKCE] (rodinný dům) v části obce [REDAKCE], která je součástí pozemku parc. č. st. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], a to na dobu určitou od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018. V souvislosti s uvedenou smlouvou byl rovněž s týmiž účastníky sepsán notářský zápis JUDr. Ing. [REDAKCE], notářem, ze dne 17. 2. 2018, č. j. [REDAKCE], o uzavření dohody o splnění nároku se svolením k vykonatelnosti ohledně vyklizení shora uvedených bytů nejpozději do 15. 7. 2018. Žalovaní ani manželé [REDAKCE] však uvedené byty do 15. 7. 2018 nevyklidili a pokračovali neoprávněně v jejich užívání. Na základě návrhu žalobkyně a pověření Okresního soudu v Tachově ze dne 2. 8. 2018 byla zahájena exekuce za účelem vyklizení a předání uvedených bytů, avšak během provádění exekuce k vyklizení nedošlo. [REDAKCE] a [REDAKCE] se z bytu odstěhovali dne 1. 2. 2019.

9. Od té doby žalovaní do současné doby neoprávněně užívají oba byty i celou budovu č. p. [REDAKCE] v části obce [REDAKCE] včetně pozemků parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] a [REDAKCE]. Za toto užívání žalobkyni ničeho neplatí. Žaloba druhé žalované ze dne 20. 6. 2018 na určení, že je výlučnou vlastnící shora uvedených nemovitostí, a na určení, že prvnímu žalovanému a druhé žalované svědčí ke shora uvedeným nemovitostem služebnost, byla v celém rozsahu zamítnuta rozsudkem Okresního soudu v Tachově ze dne 29. 7. 2020, č. j. 10 C 177/2018-125, ve znění usnesení Okresního soudu v Tachově ze dne 17. 6. 2021, č. j. 10 C 177/2018-142, a ve znění usnesení Okresního soudu v Tachově ze dne 23. 7. 2021, č. j. 10 C 177/2018-153, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 5. 1. 2022, č. j. 15 Co 95/2021-166.
10. Oba žalovaní jako obžalovaní byli rozsudkem Okresního soudu v Tachově ze dne 31. 3. 2022 sp. zn. 8 T 185/2019 uznáni vinnými, že v době od 16. 7. 2018 do 28. 6. 2019 jakožto bývalí nájemci vědomě bez právního důvodu setrvali v rodinném domě na adrese [REDAKCE] č. p. [REDAKCE], přestože věděli, že na základě smlouvy o nájmu bytových prostor uzavřené dne 17. 2. 2018 s obchodní společností [REDAKCE] s. r. o. mohli jakožto nájemci nemovitost, konkrétně byt v přízemí domu, užívat pouze na dobu určitou do 30. 6. 2018, přičemž od zániku nájmu nehradili pronajímateli a vlastníku nemovitosti žádné finanční prostředky a byli srozuměni s tím, že dům užívají neoprávněně, čímž spáchali přečin neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle § 208 odst. 1 trestního zákoníku a byli odsouzeni k trestu odnětí svobody ve výměře 6 měsíců každému z nich s podmíněným odkladem na zkušební dobu v trvání 18 měsíců každému z nich. Žalovaným byla podle § 82 odst. 2 trestního zákoníku uložena povinnost, aby se během zkušební doby podmíněného odsouzení zdrželi neoprávněných zásahů do práv poškozené společnosti [REDAKCE] s. r. o.
11. Žalobkyně tudíž prokázala vlastnické právo k předmětným nemovitostem, žalovaní však neprokázali důvody, pro které by nemělo být žalobě vyhověno. Skutečnost, že probíhá řízení o omezení svéprávnosti druhé žalované, není důvodem pro zamítnutí žaloby ani důvodem pro přerušení řízení do skončení tohoto řízení, kdy žalovaní od 1. 7. 2018 do současné doby užívají předmětné nemovitosti, aniž by jim k tomu svědčil jakýkoliv právní titul. Ohledně předmětných nemovitostí již proběhlo mnoho řízení včetně řízení trestního, žalovaní však výsledky těchto řízení zcela ignorují a nadále bezprecedentním způsobem zasahují do vlastnického práva žalobkyně.
12. Soud prvního stupně rozhodl správně, pokud žalobě na vyklizení nemovitostí vyhověl. Napadený rozsudek je právně i věcně správný a odvolací soud jej proto dle § 219 o. s. ř. potvrdil.
13. Odvolací soud dle § 212 písm. a) ve spojení s § 151 odst. 1 o. s. ř. přezkoumal i výrok o nákladech řízení, který je však nesrozumitelný a nepřezkoumatelný. Prvoinstanční soud vychází z tarifní hodnoty ve výši 2 000 000 Kč, aniž by zdůvodnil, z jakého důvodu tak činí. Přiznává odměnu za čtyři úkony právní služby, avšak vypočítává úkonů pět. Z neznámého důvodu pak přiznává

šest paušálních náhrad. Byť odvolací soud zná judikaturu Nejvyššího soudu i Ústavního soudu citovanou ve vyčíslení nákladů odvolacího řízení požadovaných žalobkyní, má za to, že v dané věci ji nelze použít, neboť hodnotu věci (předmětných nemovitostí) by bylo možno zjistit jen s nepoměrnými obtížemi. Pokud soud snad vycházel ze Zprávy insolvenčního správce o průběhu prodeje – B – 17 ze dne 7. 12. 2017 (KSPL 65 INS 103 a 108/2016), ač ji necituje (kupní cena nemovitostí složená na účet majetkové podstaty ve výši 2 000 000 Kč), jedná se informaci starou šest let, kdy v současné době může být cena nemovitostí diametrálně odlišná, avšak k té soud žádné dokazování neprováděl.

14. Odvolací soud proto dle § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil výrok II rozsudku, kdy při stanovení výše odměny za jeden úkon právní služby vycházel z § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (tarifní hodnota 10 000 Kč), podle něhož odměna činí 1 500 Kč (§ 7 bod 4. vyhlášky). Odvolací soud pak přiznal žalobkyni odměnu za právní zastoupení za pět úkonů právní služby (příprava a převzetí, výzva k vyklizení ze dne 10. 3. 2022, sepis žaloby, účast u jednání dne 19. 7. 2022 a 13. 7. 2023), tj. 7 500 Kč. Žalobkyni byla dále přiznána náhrada za pět režijních paušálů po 300 Kč (§ 13 odst. 4 vyhlášky), náhrada cestovného k dvěma jednáním (1 328 Kč a 1 364 Kč) ve výši 2 692 Kč a náhrada za ztrátu času za 12 půlhodin po 100 Kč (§ 14 odst. 3 vyhlášky), celkem 12 892 Kč.
15. V této věci žalovaní mohou jednat každý sám za sebe, neboť hmotné právo umožňuje, aby předmět řízení byl projednán a rozhodnut samostatně vůči každému z nich, a proto tvoří samostatné společenství (§ 91 odst. 1 o. s. ř.). Soud prvního stupně proto rozhodl nesprávně, pokud uložil žalovaným povinnost uhradit náklady řízení společně a nerozdílně, a odvolací soud i tuto část výroku II změnil.
16. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalobkyně byla ve věci samé úspěšná a přísluší jí proto právo na náhradu účelně vynaložených nákladů. Ty spočívají v odměně za zastoupení za dva úkony právní služby po 1 500 Kč (vyjádření k odvolání a účast u odvolacího jednání dne 8. 11. 2023), v náhradě za dva režijní paušály po 300 Kč, v náhradě za promeškaný čas za 4 půlhodiny po 100 Kč a v cestovném 572 Kč. Celková výše nákladů odvolacího řízení tak činí 4 572 Kč. Lhůta k zaplacení nákladů řízení před soudy obou stupňů byla stanovena v souladu s § 160 odst. 1 o. s. ř. v trvání 3 dnů od právní moci rozsudku s určením plnění k rukám právního zástupce žalobkyně (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání k Nejvyššímu soudu, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu nebo která v rozhodování Nejvyššího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je Nejvyšším soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být Nejvyšším soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání se podává u soudu prvního stupně do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí.

Proti výrokům II a III není dovolání přípustné.

Plzeň 8. listopadu 2023

JUDr. Iva Hejduková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.11.2023, ve výroku ad.II.,III. vykonatelnosti dne 05.12.2023. Připojení doložky provedl/a [redacted] dne 06.12.2023.