

Příklady na 3. seminář

1. Otmar Smutný stál za úspěchem start-upu, jenž se stal světoznámým tím, že na trh přinesl, a nechal si patentovat, přístroj na měření koncentrace THC v dechu řidiče. Získal certifikaci národních úřadů a se svým výrobkem, který byl svým provedením unikátním, prorazil na okolní trhy. Díky navazujícímu vývoji ve výrobě, se stal velmi Otmar Smutný zámožným občanem. S bohatstvím roste odpovědnost a závist, a proto byl unesen gangem únosců, jenž ho zavlekli na opuštěnou chatu u Roudnicí nad Labem. Únosci mu pod hrozbou fyzické likvidace předložili k podpisu několik darovacích smluv, včetně návrhů na vklad do katastru nemovitostí. Druhý den jeden z únosců listiny uplatnil na Katastrálním úřadu pro Hlavní město Prahu, jelikož podstatná část nemovitostí se nacházela v tomto katastrálním území. Otmar Smutný podal trestní oznámení, byť byl samozřejmě upomenut únosci, aby to nedělal. Jeho výsledkem bylo odsouzení k trestům odnětí svobody (jednotně) na dobu 6 roků. Otmar Smutný si myslel, že je tímto vše vyřízeno, a proto věc dále neřešil. Po několika letech, když chtěl prodat jednu ze svých nemovitostí, zjistil, že v Katastru nemovitostí je stále evidován jeden z únosců jako vlastník, a proto podal žalobu na určení vlastnického práva, že je vlastníkem předmětné nemovitosti. Jakým způsobem soud rozhodne a byl vůbec postup Otmara Smutného správný?

2. Syn Kamily Hrubé byl podnikavý, ale ne vždy mu to vyšlo. Jeden z jeho podnikatelských počínů dosáhl úrovně velkého nezdaru, v důsledku čehož se zadlužil. Kamila Hrubá zaznamenala na svém synovi známky značných psychických obtíží, a proto se rozhodla, že mu vypomůže. Její syn se domluvil s Jarmilem Konečným, jednatelem společnosti Pryčsdluhy, s. r. o., jehož inzerát shlédl v novinách, a jenž mu přislíbil půjčit 500.000 Kč s úrokem 200.000 Kč za dva roky. Jarmil konečný však vyžadoval zastavení jediné nemovitosti (jejíž hodnota byla 3.000.000 Kč), kterou vlastnila Kamila Hrubá, a to jako jistotu za splnění dluhu. Kamila Hrubá byla při obhlídce domu přítomna jednání s jejím synem. Kamila Hrubá v domnění, že podepisuje ručitelské prohlášení za zápůjčku svého syna, podepsala kupní smlouvu a návrh na její vklad do katastru nemovitostí, aniž si je předem přečetla, protože neměla brýle a Jarmilu Konečnému důvěřovala. Ten ještě týž den podal návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Následující den poukázal na účet Kamily Hrubé částku 500.000 Kč, kterou předala svému synovi. Kamila Hrubá se následně obrátila na soud, aby určil, že kupní smlouva je neplatná. Bude paní Kamila Hrubá se svojí žalobou úspěšná?

3. Petr Spálený dlouhou dobu hledal byt, aby se svojí rodinou uspokojil aktuální potřebu bydlení. Žádný však nemohl najít, a tak se dohodl se svými rodiči Janou a Robertem Spálenými, že od nich odkoupí jejich byt v Hradci Králové, který pronajímali. Rodiče nebyli lakomí, ale potřebovali peníze na stáří. Proto Petr Spálený souhlasil, že byt od nich odkoupí. Vzhledem k tomu, že se chtěli obě strany vyhnout dani z nabytí nemovitosti, rozhodli se uzavřít darovací smlouvu. Došlo k následnému převodu nemovitosti, všichni byli spokojeni, jelikož si mysleli, že se neplatí v přímé linii „darovací daň“. V té době stále přítelkyně Petra Spáleného se podílela na financování „koupě“ bytu jednou polovinou, přesto byl do Katastru nemovitostí zapsán její přítel, aby nemuselo dojít k úhradě daně s příslibem, že až se vezmou, tak jí daruje polovinu. Dříve, než k tomu stačilo dojít, se rozešli a přítelkyně Petra Konečná byla bez podílu i bez peněz. Může se nějak v této situaci bránit? Pokud by se bránila žalobně, jakou žalobu a ke kterému soudu by jí podávala?

Příklady na 3. seminář

4. Karel Křestaň se svojí bluegrassovou kapelou Třetí tráva vyrazil na koncertní turné. Bylo mu přislíbeno, že za jeho realizaci obdrží určitou finanční odměnu, kterou však ani po delší době po návratu neobdržel. Neustále mu produkční společnost slibovala smluvené plnění, Karel Křestaň jako zpěvák a umělec nenaléhal. Co naléhalo na něho, byla nepříznivá finanční situace, do níž se díky tomu dostal, a proto si vypůjčil od svého souseda finanční částku 35.000 Kč s příslibem, že mu ji vrátí do tří měsíců, možná i dříve, a to v závislosti na tom, kdy mu zaplatí produkční společnost. Úroky ze zápůjčky mu ale samozřejmě uhradí za celou dobu trvání zápůjčky. Součástí písemně uzavřené smlouvy o zápůjčce s Martinem Netolickým bylo ujednání, že „vedle jistiny 35.000 Kč vrátí vydlužitel i úroky, a to za tři měsíce trvání zápůjčky“. Karel Křestaň, ani po naléhání, finanční odměnu od produkční společnosti neobdržel, dostal se proto i do prodlení s plněním zápůjčky, a proto Martin Netolický podal žalobu k Okresnímu soudu v Pelhřimově na zaplacení 50.000 Kč s příslušenstvím. Karel Křestaň existenci (a důvodnost tvrzeného nároku) nespороval, žalobě co do částky 15.000 Kč se však bránil tvrzením, že šlo o zdánlivé právní jednání, jelikož podle § 553 odst. 1 OZ je právní jednání zdánlivé, pokud nelze pro neurčitost určit jeho obsah. Soud mu dal za pravdu s odůvodněním, že strany nesjednaly konkrétní výši plnění, a proto žalobě částečně vyhověl, v části 15.000 Kč ji zamítl.

a) Byl závěr okresního soudu správný?

b) Změnila by se situace, pokud by Karel Křestaň nebyl vášnivým banjistou, nýbrž chatařem, který si svým sousedem sjednal zápůjčku, jejímž předmětem byly dvě palety tvárnice Ytong 10 na stavbu zahradního altánu s ujednáním, že „do tří měsíců vrátí více tvárnice Ytong 10, než kolik bylo zapůjčeno“? (Zabývejte se touto otázkou při nezměněném postupu žalobce a totožné námitce žalovaného před soudem, tj. argumentací stran neurčitosti právního jednání).

5. Emílie Brzobohatá uzavřela dne 16. 10. 2017 s Martou Zelenou a jejím tehdejším manželem Stanislavem Zeleným smlouvu o úvěru, v níže se zavázala, že tehdejší manželům poskytne 1.980.000 Kč. Podmínkou čerpání úvěru bylo mimo jiné předložení výpisu z katastru nemovitostí se zapsaným zástavním právem zajišťujícím pohledávku žalobkyně ze smlouvy s tím, že dvě zastavené nemovitosti nebudou zatíženy dalším zástavním právem. Emílie Brzobohatá a tehdejší manželé uzavřeli dne 28. 10. 2017 zástavní smlouvu, podle níž zástavce zřídil k zajištění pohledávky zástavní věřitelky ze smlouvy o úvěru zástavní právo ke svým nemovitostem, které bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Stanislav Zelený předložil žalobkyni padělaný výpis z katastru nemovitostí, v němž bylo zapsáno jen zástavní právo ve prospěch Emílie Brzobohaté, ač na předmětných nemovitostech již jedno zástavní právo vážlo. Žalobkyně na základě žádosti o čerpání úvěru poukázala žalovaným 1.980.000 Kč ve prospěch účtu označeného jimi ve smlouvě. Dlužníci úvěr v dohodnutých měsíčních splátkách nespláceli. Může se za této situace Emílie Brzobohatá nějakým způsobem bránit?

6. Následný vývoj (zadání příkladu č. 5) předznamenal dřívější průběh. Marta Zelená si uvědomila, že díky jejímu podpisu může přijít i o svoji nemovitost, kterou nabyla při vypořádání ze zaniklého společného jmění manželů, jelikož Marta Zelená bude chtít vrátit dva miliony korun, které zapůjčila oběma stranám smlouvy. Bránila se tedy – objektivně pravdivě – tím, že úvěrovou smlouvu s Emílií Brzobohatou podepsala jen proto, aby získané peníze, které následně její bývalý manžel prohrál na dostizích, investovala do opravy obou jejich (v té

Příklady na 3. seminář

době ještě společných) nemovitostí. Namítla proto vůči svému manželovi a Emílii Brzobohaté relativní neplatnost úvěrové smlouvy pro její jednání pod vlivem omylu, v němž se nacházela v důsledku nepravdivého tvrzení jejího manžela a hlavně proto, aby její majetkové poměry nebyly vůbec dotčeny. Mohla Marta Zelená jednat v právně relevantním omylu?