

**Titl.:**

Okresní soud Praha – západ  
Karmelitská 19  
118 15 Praha 1

**Sp. zn. nepředchází**

**Žalobce:** Josef Fanfulík, nar. 9.4.1955  
Bytem: Břehová 208/8, 110 00 Praha 1

**Právně zastoupen:** 



**Žalovaná:** Martina Jasanská,   


**Věc:**

Žaloba na zaplacení částky 10.000.000,- Kč  
– návrh na záznam poznámky spornosti  
datovou schránkou \* plná moc \* přílohy

---

Žalobce a žalovaná spolu vedli od listopadu roku 2009 společnou domácnost.

Společná domácnost účastníků trvala do 21.3.2019. V rámci soužití ve společné domácnosti se účastníkům narodila nezletilá dcera   


Dne 21.3.2019 žalovaná opustila společnou domácnost, a to společně s nezletilou.

**Důkaz:** Rodný list nezletilé

Žalobce za trvání společné domácnosti vynaložil cca 24.000.000,- Kč na uspokojování potřeb společné domácnosti, kdy jednou, a to zásadní potřebou, bylo pořízení nemovitosti, tj. pozemků s rozestavěnou stavbou zapsané na LV č. 2786, k.ú. Zvole u Prahy vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – pracoviště Praha – západ.

Žalobce zaplatil zcela prokazatelně větší část kupní ceny ze svých prostředků a zbytek kupní ceny byl financován z úvěru, kdy splátky úvěru byly hrazeny z účtu žalované, ale i na

těchto se žalobce významnou měrou podílel.

Dostavba předmětné nemovitosti včetně terénních, zahradních úprav, bazénu, vnitřního vybavení atd., celkem byla financována částkou cca 20.000.000,- Kč a toto financoval žalobce převážně z vlastních zdrojů.

Žalobce byl také tou osobou, která jednala o ceně prací, zadával zakázky, vyřizoval povolení, studie a organizoval dostavbu od projektových prací až po dostavbu.

Důkaz: Doklady o platbách

Smlouvy o půjčce

Pokladní doklady

Doklady znějící na jméno žalobce v souvislosti s nemovitostí

- to vše cca 4 šanony, které žalobce předloží při jednání v originále a k těmto vždy přiloží kopii

Výslech osob jednajících za firmy dodavatelů, kdy seznam těchto svědků včetně aktuálních adres předloží žalobce při koncentraci řízení

Kolaudace předmětné nemovitosti byla v květnu roku 2013, tj. za trvání společné domácnosti.

Důkaz: Kolaudační rozhodnutí LV č. 2786, k.ú. Zvole u Prahy

Vlastníkem předmětné nemovitosti, i přes shora uvedené, je žalovaná, a to z toho důvodu, že mezi účastníky došlo k dohodě, že není nutno uzavírat manželství a vzhledem k tomu, že žalobce je výrazně starší než žalovaná a narodila se jim nezletilá dcera tak, aby byly obě zabezpečeny i pro případ smrti žalovaného, bude rozumnější, když vlastníkem bude žalovaná i z toho důvodu, že žalobce má z předchozího vztahu již zletilé děti, o které se již částečně „postaral“, tzn. od počátku byla investice do majetku žalované chápána jako určitá pojistka pro případné dědické řízení po žalobci ve prospěch žalované a nezletilé dcery. V rámci dohody žalobce se žalovanou bylo ujednáno, že žalobci po dobu jeho života svědčí k nemovitostem zapsaným na LV č. 2786, k.ú. Zvole u Prahy užívací právo. Žalobce na tomto svém právu i s ohledem na skutečnost, že v nemovitosti bydlí jeho nezletilá dcera a rozsah jeho finančních prostředků, které ve vztahu k této nemovitosti vynaložil, trvá.

Tato skutečnost se váže i k návrhu na zápis poznámky spornosti.

Žalobce při vědomí toho, že by mohl na vyrovnání, tj. zaplacení požadovat celou částku, kterou prokáže, že se touto podílel na dostavbě a vybavení předmětné nemovitosti, požaduje zaplatit toliko ½ ceny nemovitosti (resp. částky jím do této investované), neboť má na zřeteli oprávněné nároky nezletilé a dílem má za to, že lze soužití ve společné domácnosti považovat za vztah obdobný vztahu manželskému se všemi právy se k tomuto vázícími.

Nad rámec shora uvedeného má žalobce za to, že existuje reálná obava, že se žalovaná pokusí předmětné nemovitosti zapsané na LV č. 2786, k.ú. Zvole u Prahy vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – západ prodat a pohledávka mající právní titul na základě rozhodnutí v tomto sporu, bude v budoucnu nedobytná a právo užívání žalobce by bylo zmařeno a z důvodu toho navrhuje, aby na předmětném LV byla vyznačena poznámka spornosti.

K tomu žalobce uvádí, že žalovaná předmětnou nemovitost účelově pronajala své

známé a nechala žalobce z nemovitosti vystěhovat.

Důkaz: Doklady o vystěhování

S ohledem na shora uvedené žalobce navrhuje, aby soud vydal tento

### **R o z s u d e k**

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 10.000.000,- Kč do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení, a to náhradu právního zastoupení a soudní poplatek, to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

Zároveň **žalobce navrhuje**, aby soud u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – západ, k.ú. Zvole u Prahy **na LV č. 2786**, provedl **zápis poznámky spornosti**.

V Praze dne 14.8.2019

JUDr. Michal Paule  
i.s. Josef Fanfulík