

12-08-2013
1984

Číslo jednací : 5 C 91/2011 - 423



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Marií Plavcovou, CSc.
jako samosoudkyní ve věci

žalobce: **Lesy České republiky, s.p.,** Přemyslova 1106, 501 68 Hradec
Králové
vedlejší účastník: **ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní
pracoviště Hradec Králové, Horova 180, Hradec Králové**

proti
žalovaným: **1. Městys Choltice, Pardubická 78, 533 61 Choltice, IČ: 00273643,
zast. JUDr. Šárkou Veskovou, advokátkou se sídlem Palackého 359,
500 03 Hradec Králové**
**2. JV Capital a.s., Lannova 1540/26, 110 00 Praha 1 - Nové Město,
IČ: 28490321
zast. JUDr. Josef Matyáš, advokát, Hořická 974, 500 02 Hradec
Králové**

o určení vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Lesy ČR, s.p.

t a k t o :

**I. Ohledně určení vlastnictví České republiky s právem hospodaření
pro Lesy České republiky, s.p., IČ 42196451, k pozemkovým
parcelám vytvořeným geometrickým plánem č. 581-121/2012 ze dne
17.10.2012, a to: st.p.č. 231/10, pozemkové parcely č. 997, pozemkové**

parcely č. 998 v katastrálním území Choltice, část obce Choltice, se řízení zastavuje.

- II. Určuje se, že Česká republika je vlastníkem pozemků označených jako pozemkové parcely č. 231/8, 231/9, 231/11 a 996, vytvořených geometrickým plánem č. 581-121/2012 ze dne 17.10.2012, zhotoveným Václavem Hodačem s.r.o. GEODETICKÉ SLUŽBY, Novoměstská 626, Chrudim, s právem hospodaření pro Lesy České republiky, s.p., IČ 42196451.
- III. Zamítá se žaloba na určení, že žalobce je vlastníkem pozemkové parcely č. 999 (správně má být 756/3) vytvořené geometrickým plánem č. 581-121/2012 ze dne 17.10.2012, zhotoveným Václavem Hodačem s.r.o. GEODETICKÉ SLUŽBY, Novoměstská 626, Chrudim.
- IV. Účastníci nemají proti sobě právo na náhradu nákladů řízení.

Nedílnou součástí rozsudku je geometrický plán č. 581-121/2012 ze dne 17.10.2012, zhotovený Václavem Hodačem s.r.o. GEODETICKÉ SLUŽBY, Novoměstská 626, Chrudim.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal určení vlastnictví k pozemkové parcele č. st. 231 v katastrálním území Choltice. Tato parcela není zapsána na listu vlastnictví. Na této parcele se nachází bytový dům a hospodářská budova, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Ve zjednodušené evidenci pozemků jsou v katastru nemovitostí evidovány z této parcely č. 213 pozemky 758/1, 757/1 a 756/3.

V průběhu řízení nechal žalobce vypracovat geometrický plán, kterým byly jednoznačně vymezeny sporné parcely, původně označené čísla 231 a 756/3. Geometrický plán č. 581-121/2012 ze dne 17.10.2012 zhotovil Václav Hodač s.r.o. GEODETICKÉ SLUŽBY, Novoměstská 626, Chrudim (dále jen geometrický plán). Všechny parcely se nacházejí v katastrálním území Choltice, části obce Choltice. Pozemková parcela 231 byla geometrickým plánem rozdělena na pozemkové parcely: st. 231/8 – zastavěná plocha (bytový dům č.p. 176), st. 231/9 – zast. plocha – stavba bez č.p., st. 231/10 – zast. pl. – stavba bez č.p., st. 231/11 – zast. plocha – stavba bez č.p., a parcely č. parc. 996, č. parc. 997, č. parc. 998 a č. parc. 999. Poz. parcely 231/9, 231/10 a 231/11 jsou zastavěny stavbou bez č.p. Původně byly tyto nemovitosti v katastru nemovitostí označeny: p. 231/8 jako p.758/1, p. 231/9 jako p. 758/1, p. 231/10 jako p. 757/1, p. 231/11 jako p. 756/3, p. 996 jako p.758/1, p. 997 jako p. 757/1, p. 998 jako p. 757/1, p. 999 jako p. 756/3 a p. 756/3 jako p.756/3.

Stavba na st.p.č. 231/8 (dříve 758/1) je obytnou budovou s bytovými jednotkami a kanceláři, žalobce ji vybudoval, byty pronajímá. Tato stavba není zapsána v katastru nemovitostí. Tam nejsou ani zapsány stavby nacházející se na poz. parc. č. 231/9 (dříve 758/1), 231/11 (dříve 756/3).

Žalobce se domáhal určení vlastnictví k pozemkovým parcelám proto, že prvý žalovaný nechal neoprávněně své vlastnictví k nim zapsat v roce 1998 do katastru nemovitostí

prohlášením učiněným podle § 1 z.č. 72/1991 Sb. Protiprávnost zápisu shledal v tom, že první žalovaný, resp. MNV Choltice, se zapsanými nemovitostmi ke dni účinnosti z.č. 72/1991 Sb. nehospodařil, neboť parcela, původně označená jako p.p.č. st. 231 je zastavěna budovou s byty a kanceláři a hospodářským stavením. Obě tyto stavby jsou v jeho vlastnictví. Nezastavěnou část parcely č. 231 užívali a užívají nájemníci bytů. První žalovaný část nezastavěného pozemku původně označeného parcelním číslem 231 prodal právnímu předchůdci druhého žalovaného.

Žalobce vzal v průběhu řízení zpět žalobu na určení vlastnictví k pozemkům st.p.č. 231/10, pozemkové parcele č. 997 a pozemkové parcele č. 998, protože je jejich vlastníkem, a proto je určení jeho vlastnictví nadbytečným.

První žalovaný požadoval žalobu zamítnout. Nesporoval, že parcela st. 231 (výměra 4721) není zapsána na listu vlastnictví v evidenci katastru nemovitostí ČR a nachází se na ní stavba č.p. 176 a hospodářské stavení bez č.p. Dle katastrální mapy se tento pozemek částečně „kryje“ s parcelami evidovanými ve zjednodušené evidenci – původ Pozemkový katastr: č. 758/1, zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 (výměra 2.854 m²), vlastník Městys Choltice; 757/1, zapsaná na listu vlastnictví č. 847 (výměra 419 m²), vlastník Lesy ČR; a 756/3, zapsaná na listu vlastnictví č. 1120 (výměra 4.782 m²), vlastník JV Capital a.s. Pro toto řízení požádal Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice o zpracování tzv. dokresleného snímku katastrální mapy (č.l. 58). Z něho je zřejmé, že se pozemek parc. č. 231 prostorově neshoduje s pozemky evidovanými jako parcely zjednodušené evidence původ poz. katastr: č. 758/1, č. 757/1 a 756/3, kdy zejména pozemek 756/3 přesahuje pozemek st.č. 231. Pozemek ZE č. 756/3 a část pozemku ZE 758/1 a pozemku ZE 757 mu byly přiděleny jako souvislý soubor pozemků původně náležející velkostatku bývalého držitele Thun-Hohensteina. Tuto skutečnost doložil písemností Ministerstva zemědělství ze dne 18.12.1946 č.j. 475025/46-IX/A 3. V této písemnosti se krom dalšího konstatuje, že zaknihování přidělených nemovitostí provede Národní pozemkový fond vlastním nákladem. Dle zápisu ze dne 11.11.1947 vymezené nemovitosti, které zahrnují i část 756/3, 757 a 758/1, Ministerstvo zemědělství přidělilo obci Choltice za předepsanou náhradu 210.000,- Kč, která byla dle potvrzení ze dne 4.2.1948 Národního pozemkového fondu zaplacená. Žalobce nikdy v minulosti neohlásil právo hospodaření k těmto nemovitostem a nenamítal ničeho proti zápisu práva hospodaření pro obec Choltice. Při druhé etapě zakládání evidence nemovitostí došlo k prošetření právního stavu a zápisu práva hospodaření k pozemku ve zjednodušené evidenci č. 758/1 pro MNV Choltice, a k tomu žalobce, resp. jeho právní předchůdce, ničeho nenamítal. Proto vydal dne 18.2.2008 Prohlášení podle z.č. 172/1991 Sb., že je vlastníkem těchto pozemků, a tak k nim nabyl vlastnické právo. Vydání prohlášení předcházela řada jednání s žalobcem, který k tomuto neměl žádné výhrady. Při zpracování územního plánu byly předmětné pozemky zahrnuty do územního plánu jako pozemky určené k zastavění pro bytovou výstavbu. Tento záměr prodat pozemek zjednodušené evidence 756/3 byl stanoveným způsobem zveřejněn na jeho úřední desce od 8.4.2008 do 24.4.2008, a byl projednán a schválen usnesením zastupitelstva ze dne 24.4.2008. Žalobce ani proti tomuto zveřejněnému záměru neměl žádné námítky. Pozemek proto kupní smlouvou ze dne 26.8.2008 prodal společnosti PVJ consult a.s., IČ 60616664; do katastru nemovitostí bylo její vlastnické právo vloženo s účinky ke dni 3.9.2008.

Druhý žalovaný nesporoval, že první žalovaný pozemky kupní smlouvou převedl na společnost PVJ consult a.s., IČ 60616664, která mu je prodala. I on požadoval žalobu zamítnout předně proto, že došlo k vydržení pozemků prvním žalovaným, a dále proto, že on pozemky nabyl řádnou kupní smlouvou, aby na nich realizoval svůj podnikatelský záměr, na který vynaložil nemalé finanční prostředky.

Soud předně připustil změnu žalobního petitu tak, aby požadované pozemky svým označením odpovídaly geometrickému plánu. Dále proto, že žalobce vzal dle § 96 odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen OSŘ) žalobu o určení vlastnictví k pozemkům st.p.č. 231/10, pozemkové parcele č. 997, pozemkové parcele č. 998 zpět, soud dle § 96 odst. 2 věta první OSŘ řízení o určení vlastnictví k nim zastavil.

Dále soud konstatuje, že při rozhodnutí ve věci vyšel z Geometrického plánu č. 581-121/2012 ze dne 17.10.2012, zhotoveného Václavem Hodačem s.r.o. GEODETICKÉ SLUŽBY Novoměstská 626 CHRUDIM 537 01, který nebyl účastníky zpochybněn a je součástí rozsudku. Na něm jsou nově označené sporné parcely. Z jejich zákresu na geometrickém plánu plyne, že uvnitř pozemkové parcely č. 996 ve vlastnictví Obce Choltice je zastavěná parcela č. 231/8. Pozemkové parcely ve vlastnictví Obce Choltice, a to č. 996 a č. 999 od sebe odděluje parcela č. 997, která je ve vlastnictví žalobce. Pozemkové parcely č. 231/9, č. 231/10 a č. 231/11 jsou zastavěné. Parcely č. 231/9 a č. 231/11 jsou ve vlastnictví prvního žalovaného, mezi nimi ležící parcela č. 231/10 je ve vlastnictví žalobce, a shodně je tomu i u pozemkové parcely č. 998.

Soud měl prokázáno, že pozemky původně náležely Thun-Hohensteinům, kterým byly odňaty dle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. Berthold Thun – Hohenstein podal dne 19.3.1992 žalobu k podepsanému soudu na určení vlastnictví k odňatým nemovitostem. Mezi nimi byly sporné pozemky parc. č. 756/3, 758/1 a 757. Věc byla vedena pod sp. zn. 10 C 88/92, pravomocně byla skončena až v roce 2007 s tím, že restituční nárok Thun – Hohensteina byl zamítnut. Prvý žalovaný nemohl s těmito parcelami do pravomocného rozhodnutí sporu nakládat.

Z listinných důkazů předložených účastníky soud zjistil následující skutkový stav.

Z výpisů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, že pro obec a katastrální území Choltice:

na listu vlastnictví I je vedeno vlastnické právo České republiky s právem hospodaření pro obec Choltice, a to parcel č. 756/3 a č. 756/1, na základě listin Pozemkové knihy vložka 786/Rozh. MF ze dne 5.1.1961 a ONV Pardubice,

na listu vlastnictví 10001 je veden první žalovaný jako vlastník poz. parcely č. 758/1, na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (z.č. 172/1991 Sb.) dle § 1, ze dne 18.2.2008,

na listu vlastnictví č. 847, že žalobce má právo hospodařit s majetkem státu – parc. č. 757/1,

na listu vlastnictví 1120 je veden druhý žalovaný jako vlastník pozemkové parcely č. 756/3, dle kupní smlouvy ze dne 12.2.2009.

Pozemek parcelní číslo st. 231 o výměře 4721 v kat. území Choltice není zapsán na listu vlastnictví. Stojí na něm obytná budova č.p. 176 zvaná Lesovna a hospodářská budova s chlévy pro tři byty. Obě stavby, byť dokončené na počátku padesátých let minulého století, nejsou dosud zkolaudovány a zapsány do katastru nemovitostí. Vývoj zápisů ohledně pozemku parc. č. 231 podali ve shodných vyjádřeních žalobce i první žalovaný. Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice vysvětlil v písemnosti ze dne 12.7.2012 vývoj zápisů ohledně stavební parcely původně označené jako stavební parcela č. 231. Sdělil, že tato stavební parcela není zapsána na žádném listu vlastnictví, neboť k tomu

by bylo třeba vyhotovit geometrický plán, který by definoval části parcel zjednodušené evidence, které jsou předmětem rozhodnutí. Konstatoval, že ve II. etapě zakládání evidence nemovitostí dle § 4 vyhl. č. 23/1964 Sb. správu národního majetku k parcelám č. 758/1 PK a č. 756/3 PK potvrdil MNV Choltice, k parcele č. 757/1 PK Východočeské státní lesy Hradec Králové. K parcele č. 758/1, přidělené Státním lesům, si tyto při zakládání II. etapy evidence v roce 1980 neohlásily právo hospodaření, to ohlásila až obec Choltice v Prohlášení.

Z informace o stavbě č.p. 176 soud zjistil, že se jedná o objekt bydlení v kat. území Choltice na parcele st. 231; budova není zapsána na listu vlastnictví.

Dle nedatované písemnosti Technická zpráva a připojeného Hospodářského odůvodnění plyne, že v lednu roku 1947 bylo rozhodnuto o její stavbě. Místní národní výbor v Cholticích adresoval Československým státním lesům (jim došlo 20.1.1949), že je stavba dokončena, žádá definitivní rozhodnutí, zda se jejich vyjmenovaní pracovníci do bytů v nové budově státních lesů nastěhují. Pokud tak ihned neučiní, bytová komise byty obsadí jinými lidmi. Správa státních lesů ve Slatiňanech odpověděla písemností ze dne 20.1.1949, že téměř ve všech místnostech chybí vnitřní instalace vody, chybí kliky u dveří a oken a zábradlí u schodiště. Dosud nebyla provedena kolaudace.

Úřad Městse Choltice odbor stavební dne 1.2.2011 podal Lesům České republiky vyjádření na základě místního šetření, že existují stavby - bytový dům a hospodářská budova, dosud nezkolaudované. Bytový dům obsahuje v přízemí dvě bytové jednotky a dvě místnosti využívané jako kanceláře LČR, první patro dvě bytové jednotky a v podkroví je jedna bytová jednotka. Hospodářská budova slouží pro chov drobného hospodářského zvířectva a k uskladnění krmiva. Tvoří jeden objekt.

V písemnosti ze dne 15.2.1996 starosta obce Choltice žádá Lesy České republiky s.p., aby zařadily stavbu chodníku před budovou („Vaší“) Lesovny čp. 176 do plánu investic pro r. 1996.

Nájemními smlouvami uzavřenými pronajímatelem – Lesy ČR, s.p. a jednotlivými nájemci bylo prokázáno, že předmětem nájmu jsou bytové jednotky v domě č.p. 176.

Písemností ze dne 6.10.2008 starosta městse Choltice oznámil nájemkyni bytu v domě č.p. 176 p. Machové, že pozemky 756/3 a 756/10 změnily majitele, proto je povinna pozemky vyklidit a ukončit jejich užívání.

Z informací o pozemcích soud zjistil z listů vlastnictví vedených Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice:

parc. č. 756/3 je zapsána na listu vlastnictví č. 1120, vlastníkem je 2. žalovaný;

parc. č. 756/10 je zapsána na listu vlastnictví 1120. PZE 756/3 – původ pozemkový katastr. Jako vlastník obou parcel je veden 2. žalovaný.

Na listu vlastnictví č. 847 jako vlastník veden žalobce; parc. č. st. 149, st. 150, st. 748, st. 757/1, st. 957, st. 958/3 (PZE 757/1 – původ poz. katastr, PZE 759/2 – původ přidělový plán nebo jiný podklad). Na listu vlastnictví nejsou zapsány žádné stavby.

Z písemnosti - zápisu Exh. 98958/47 z 13.XI.1947, sepsaného dne 11.11.1947 bylo zjištěno, že Ministerstvo zemědělství přidělilo rozhodnutím ze dne 18.12.1946 č.j. 475.025/1946“IX/A obci Choltice též pozemkové parcely č. 756/3 - role, 757 – pastvina a 758/1 zahrada.

Usnesením Lidového soudu pro Prahu 1 ze dne 25.4.1960 byl povolen ve vložce desek zemských číslo 303 o panství Choltice v kat. území Choltice zápis, že poz. parcela č. kat. 756/3 se rozděluje na poz. parc. 756/3 a 756/5.

Předávacím protokolem o zámku Choltice ze dne 28.6.1960 se převádí do trvalého užívání ČSTV krom dalšího majetku i poz. parcela č. 756/3.

Usnesením ze dne 7.6.1961 předává Východočeský krajský národní výbor Hradec Králové Okresnímu národnímu výboru v Pardubicích též poz. č. 756/3. Proveden o tom zápis do pozemkové knihy.

Hospodářskou smlouvou ze dne 30.11.1983 Okresní národní výbor předal MNV Choltice též parcelu poz. č. 756/3.

Administrativní dohodou ze dne 31.12.1958 byla převedena správa národního majetku – též pro pozemek parc. č. 757/1 z KNV v Pardubicích na Krajskou správu lesů Pardubice.

Prvý žalovaný učinil dne 18.2.2008 písemné prohlášení o přechodu vlastnického práva k nemovitostem na obec Choltice na základě z.č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vyhotovených podle § 40 odst. 2 písm. a) a odst. 3) vyhl. ČÚZK č. 26/2007 Sb. Předmětem prohlášení se stalo vlastnické právo k pozemkům ve zjednodušené evidenci – parcely původ. pozemkový katastr: č. 756/3 (výměra 4782 m²), č. 758/1 (výměra 2854 m²), č. 760/5 (výměra 116 m²), č. 761/4 (výměra 364 m²), č. 763/1 (výměra 1.584 m²) a č. 763/3 (výměra 201 m²). Tyto pozemky byly (dle Prohlášení) ve vlastnictví České republiky, ke dni 23.11.1990 k nim příslušelo právo hospodaření Místnímu národnímu výboru v Cholticích, obec s nimi hospodařila ke dni 24.5.1991.

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice v písemnosti ze dne 15.3.2011 konstatoval, že záznam o parcele č. 758/1 evidované ve zjednodušené evidenci na LV 10001 v kat. území Choltice byl proveden na základě prohlášení Městysu Choltice dle z.č. 172/1991 Sb. ze dne 18.2.2008. Z šetření vyplynulo, že parcela č. 758/1 dle PK na LV 10001 je částí parcely 758/1, která byla předmětem přidělu Českým státním lesům. Ty si k této parcele při zakládání II. etapy evidence v roce 1980 neohlásily právo hospodaření; to ohlásila obec Choltice. Stávající stav je zapříčiněn porušením ohlašovací povinnosti předchůdcem žalobce.

Prvý žalovaný dne 8.4.2008 vyvěsil na své úřední desce informaci o navrhovaném prodeji nemovitostí – pozemku č. 756/3, č. 758/1 a č. 756/10. Pozemek č. 756/3 ZE o výměře 4.782 m² se nachází v ulici Lipoltická, za tzv. Lesovnou, v současné době pozemek slouží pěstitelským účelům, pozemek č. 758/1 ZE o výměře 2.854 m² se nachází v místě, kde je stavba bytového domu č.p. 176, a pozemek č. 756/10 o výměře 560 m² se nachází v ul. U Kvartýru za domy č.p. 103, č.p. 164 a č.p. 187.

Ze zápisu z jednání mezi Lesní správou a městysem (Choltice) ze dne 22.4.2008 konaného v Nasavrkách plyne, že se sjednala dohoda, že Lesní správa zajistí do 1 roku zápis budovy – Lesovny v Cholticích - do katastru nemovitostí, následně prodá byty zájemcům z řad nájemníků, Městys pak následně prodá pozemky kolem Lesovny vlastníkům bytů, oddělí z nich pozemek pro komunikaci k zadnímu pozemku p.č. 757/3 ZE. Lesní správa převede pozemek p.č. 757/1 na Městys Choltice během roku 2008 (soud konstatuje, že v geometrickém plánu V. Hodače je tato parcela označena jako 997).

Kupní smlouvou ze dne 26.8.2008 první žalovaný prodal pozem. parcely č. 756/3 a č. 756/10, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 společnosti PVJ consult a.s., IČ 60916664. Prodeji předcházelo vytýčení vlastnické hranice pozemku učiněné dne 17.6.2008 zeměměřičským inženýrem Ing. Hložkem. Vytýčení hranice byl přítomen vedle prvního žalovaného i žalobce. Přítomní neměli k vytýčeným bodům připomínky. Společnost PVJ consult a.s., IČ 60916664 tyto pozemky kupní smlouvou ze dne 12.2.2009 prodala 2. žalovanému, pro něho bylo vlastnické právo do katastru nemovitostí vloženo 19.10.2009 s právními účinky vkladu ke dni 12.10.2009.

Z nedatovaného záznamu k připomínkovému řízení k návrhu územního plánu obcí Choltice včetně katastrálního území obcí Podhorcky, Ledec a obce Chrtínky, dle obsahu

pořízeného po dni 14.12.1992 (Památkový ústav Pardubice v něm konstatuje, že se toho dne uskutečnilo projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru Choltice), bylo zjištěno, že Lesy ČR, Lesní správa Ronov n. D. konstatují, že se návrh ÚP významně nedotýká pozemků ani jiných objektů v jeho správě.

Obsahem písemnosti žalobce ze dne 8.12.2010, adresované starostovi Městyse Choltice, výzva, aby do doby, než bude vyjasněno vlastnictví k pozemkové parcele č. 758/1, nebyl realizován oznámený záměr prodeje části tohoto pozemku, neboť Lesy ČR mají za to, že se jedná o pozemek ve vlastnictví státu, ke kterému mají právo hospodaření. V případě, kdyby k převodu došlo, musel by pisatel tento převod zpochybnit.

Skutkový stav soud zjišťoval i z výslechů svědků.

Ing. Jan Málek, od roku 1994 do roku 2010 starosta obce Choltice, nezpochybnil vlastnictví žalobce k budově Lesovny. Pozemek pod ní je ve vlastnictví obce, proto žalobce v roce 2008 projevil o něj zájem proto, aby mohl byty v Lesovně prodat nájemcům bytů. Do roku 2010 žalobce neprojevil žádný zájem o vlastnictví nějakých pozemků v katastru obce Choltice, zájem žalobce neprojevil ani ve fázi tvorby územního plánu, ani při převodu pozemků z listu vlastnictví č. 1 na list vlastnictví č. 10001. K pozemkové parcele č. 757/1 ve zjednodušené evidenci se v roce 1980 přihlásil právní předchůdce žalobce, k pozemku pod Lesovnou se přihlásila obec Choltice. Na jednání uskutečněném s žalobcem v Nasavrkách dne 22.4.2008 bylo dohodnuto, že Lesy ČR odkoupí pozemek pod Lesovnou. Protože bylo postaveno na jisto stávající vlastnictví pozemků, byla uzavřena kupní smlouva se společností PVJ consult a.s., IČ 60916664.

Shodně o tom, že žalobce nikdy nevznesl jakékoliv námitky k obecnímu vlastnictví pozemků, a to ani na jednání v Nasavrkách, vypověděl i svědek Zdeněk Kolbaba, zastupitel prvního žalovaného, a starostka obce v letech 1990 – 1994, nyní zastupitelka prvního žalovaného Ing. Marie Fižová. Ta dále ve svědecké výpovědi uvedla, že v době, kdy byla starostkou, objevila přidělovou listinu, z níž bylo dovozeno, že je obec vlastníci pozemků. Pak obec vypracovala územní plán, žalobce byl též účastníkem řízení, žádné pozemky nenárokoval.

Svědeckou výpovědí Josefa Novotného, do roku 1989 vedoucího polesí, bylo zjištěno, že část pozemků u Lesovny užívali bezesmluvně a bezúplatně nájemníci bytů v Lesovně, část měl pronajatu pan Šourek, který byl vedoucím polesí před ním. Tuto skutečnost potvrdil i svědek Josef Hodáň, který v Lesovně bydlí od roku 1974. Ten uvedl, že v roce 1990 za ním přišla starostka obce ještě s někým, sdělila mu, že pozemek u Lesovny patří obci. Fakticky však pozemek dál užíval. Před několika lety byl vyvěšen na obecním úřadě záměr o nakládání s pozemkem u Lesovny. Pak se dohodl s nějakými lidmi, že pokácí na pozemku staré stromy, protože oni tam chtěli stavět penziony a podzemní garáže.

Svědeckou výpovědí žalobcovy zaměstnankyně Dany Šťastné nebylo nic objasněno, neboť si na klíčové události – zveřejnění záměru obce pozemky prodat, nepamatovala, k jednání v Nasavrkách, z něhož podepsala zápis, si k pozemku č. 756/3 také nic nepamatovala.

Sporným ve věci se pro soud stalo, zda prvním žalovaným v písemnosti ze dne 18.2.2008 učiněné Prohlášení o přechodu vlastnického práva k nemovitostem na obec na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb., splňovalo podmínky vymezené v § 1 z. č. 172/1991 Sb., a prvý žalovaný vlastnictví k pozemkům nabytí po právu.

Soud tuto otázku posuzoval dle zákona ze dne ze dne 24. dubna 1991 číslo 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění novel, dle ust. § 1:

(1) Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí věci z vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce, 1) a v hlavním městě Praze též na městské části, 2), 3) pokud obce a v hlavním městě Praze též městské části s těmito věcmi ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařily.

(2) Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí dále věci z vlastnictví České republiky, s nimiž začaly obce a v hlavním městě Praze též městské části hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření, jestliže s nimi takto hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona.

K úspěšnému převodu nemovitostí do vlastnictví prvního žalovaného podle z.č. 172/1991 Sb. bylo třeba současně splnit tři podmínky: a) muselo jít o nemovitosti, které ve stanovené době náležely České republice, b) ke dni 24.5.1991 k nim měl právo hospodaření Místní národní výbor Choltice, c) MNV Choltice s těmito nemovitostmi hospodařil, jinými slovy, své právo hospodaření k nim také fakticky realizoval. Nesplněním byť jediné z těchto podmínek nemohlo platně dojít k nabytí vlastnictví prvým žalovaným k pozemkům dle citovaného zákona.

Podstatu sporu soud z žalobcových tvrzení shledal v posouzení, zda MNV Choltice s vymezenými pozemky ke dni 24.5.1991 řádně hospodařil.

Základní povinnosti organizací při hospodaření s národním majetkem definoval § 6 z.č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem: „*Organizace jsou povinny hospodařit s národním majetkem s péčí řádného hospodáře. Jsou povinny zejména:*

a) národní majetek zjistit, sepsat, ocenit, pokud není stanoveno jinak, a vést v předepsané evidenci podle zvláštních předpisů,

b) pečovat o údržbu národního majetku a provádět jeho opravy,

c) pečovat o využívání národního majetku k plnění úkolů a nakládat s ním v souladu s těmito úkoly,

d) chránit národní majetek před rozkrádáním, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužíváním,

e) využívat právní prostředky k ochraně národního majetku, chránit právo hospodaření s národním majetkem proti neoprávněným zásahům, včas uplatňovat právo na náhradu škody proti těm, kteří za škodu odpovídají, a uplatňovat právo na vydání neoprávněného majetkového prospěchu proti tomu, kdo jej na úkor organizace získal.“

Soud samostatně posuzoval oprávněnost vlastnictví prvního žalovaného učiněného dne 18.2.2008 písemným prohlášením o přechodu vlastnického práva k nemovitostem na obec na základě z.č. 172/1991 Sb. k pozemkům dle geom. plánu: č. 231/8, č. 231/9, č. 231/11 a č. 996, neboť tyto pozemky má ve svém vlastnictví doposud první žalovaný, a k pozemku označenému v geometrickém plánu jako pozemek parc. č. 999, který má ve vlastnictví druhý žalovaný.

K pozemkům ad 1):

Soud měl v řízení za prokázané, že pozemkové parcely v geom. plánu označené jako 231/8, 231/9 a 231/11 jsou pozemkovými parcelami zastavěnými. Na parcele č. 231/8 stojí budova č.p. 176, zvaná Lesovna, ohledně níž nebylo sporu, že patří žalobci. Na parcelách č. 231/9 a č. 231/11 (a i na parcele č. 231/10, která je ve vlastnictví žalobce) stojí hospodářská

72/1991
novel,
v/

budova, považovaná za jedinou stavbu. Jak budova Lesovny č.p. 176, dokončená na počátku padesátých let minulého století, tak hospodářská budova bez č.p. nebyly zkolaudovány, a to ani po účinnosti z.č. 119/1991 Sb., nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Tento faktický stav se snažil napravit první žalovaný až v roce 2008 tím, že na jednání v Nasavírkách vyzval žalobce k odstranění tohoto protiprávního stavu.

Ohledně pozemkové parcely č. 996 soud shledal ze svědeckých výpovědí pánů Novotného a Hodáně, že na ní bezesmluvně bezúplatně hospodařili od nastěhování do Lesovny.

Z těchto důkazů soud shledal, že MNV Choltice s pozemky ke dni 24.5.1991 řádně nehospodařil, a to ani po účinnosti zákona č. 119/1988 Sb., neboť porušoval jeho ust. § 6 písm. a) tím, že nenechal budovu Lesovny č.p. 176 zkolaudovat a zapsat do evidence nemovitostí, neučinil tak ani s hospodářskou budovou. MNV Choltice dále připustil stav, že nezastavěnou část pozemku parc. č. 231, geometrickým plánem označenou jako parcela č. 996, fakticky užívali nájemníci Lesovny bezúplatně bez právního důvodu. Soud proto uzavřel, že první žalovaný nesplnil jednu z kumulativních podmínek pro přechod pozemku č. st. 758/1 do svého vlastnictví dle § 1 z.č. 172/1991 Sb., neboť MNV Choltice dne 24.5.1991 na těchto pozemcích fakticky nehospodařil. Toto bylo důvodem, proč soud žalobě ohledně tohoto pozemku, který v geometrickém plánu byl rozdělen a označen jako pozemkové parcely č. 231/8, č. 231/9, č. 231/11 a č. 996, vyhověl a žalobce určil jejich vlastníkem.

K pozemku ad 2):

Pozemek 999 je nezastavěný, v dřívější pozemkové evidenci byl, dle geom. plánu, veden v pozemkovém katastru jako poz. č. 756/3. V řízení bylo prokázáno, že první žalovaný o úmyslu pozemek prodat (spolu s vymezenými dalšími pozemky) dne 8.4.2008 vyvěsil na úřední desce obce informaci. Následně tento pozemek, jak plyne z kupní smlouvy ze dne 26.8.2008, první žalovaný prodal společnosti PVJ consult, a.s., IČ 60916664. Při vytýčení vlastnické hranice pozemku učiněném dne 17.6.2008 zeměměřičským inženýrem Ing. Hložkem byl přítomen pracovník žalobce, který neměl k vytýčeným bodům připomínky. Tím bylo prokázáno, že žalobce o zamýšleném prodeji věděl a okamžitě na něj nereagoval. Vklad práva pro nabyvatele byl zapsán v katastru nemovitostí 16.9.2008 s právními účinky vkladu ke dni 3.9.2008. Vlastnictví bylo zapsáno na list vlastnictví č. 1120. Společnost PVJ consult, a.s., IČ 60916664 tento pozemek prodala dne 12.2.2009 druhému žalovanému, tj. JV Capital, a.s., IČ 28490321. Ten je zapsán jako jeho vlastník v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 1120.

Sporným se stalo, zda může žalobce žalobou zvrátit vlastnické právo druhého žalovaného k tomuto pozemku poté, co ho druhý žalovaný nabyt v důvěře v zápis do katastru nemovitostí od osoby třetí, které byl pozemek prvním žalovaným prodán. Tato situace byla řešena Ústavním soudem ČR (viz nálezy ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 77/2000 a sp. zn. I. ÚS 143/07) se závěrem, že „vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, požívá ochrany a nezaniká, což je v souladu s čl. 11 Listiny a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv. Interpretace opačná, podle níž dodatečným odpadnutím právního důvodu, na základě kterého nabyt vlastnictví kterýkoliv z právních předchůdců vlastníka, tento vlastník pozbývá vlastnické právo, ač mu čl. 11 Listiny a ustanovení § 123 ObčZ poskytují ochranu, narušuje celý koncept právní jistoty a ochrany nabytých práv.“. Toto bylo důvodem, proč soud žalobu ohledně žalobcova vlastnictví k pozemku č. 999 zamítl. Pro úplnost soud konstatuje, že za tohoto stavu bylo bezpředmětným řešit námitku druhého žalovaného, že první žalovaný vlastnictví k tomuto pozemku vydržel.

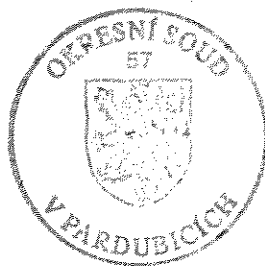
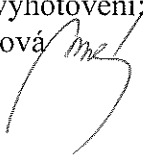
Soud shledal, že žalobce byl ve věci úspěšný jen částečně, proto o nákladech řízení rozhodl dle ust. § 142 odst. 2 OSŘ tak, že je žádné straně nepřiznal.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat písemně trojmo odvolání ke Krajskému soudu v Hradci Králové prostřednictvím soudu zdejšího, do patnácti dnů od doručení písemného vyhotovení.

V Pardubicích dne 31. května 2013

JUDr. Marie Plavcová, CSc., v. r.
předsedkyně senátu

íZa správnost vyhotovení:
Eva Melichárková



VÝKAZ DOS
Dosa vadní ste
Vyměra par
st. 231