

**Doporučeně na doručenkou
Okresní soud Pardubice
Na Třísle 118
530 95 Pardubice**

VÁŠ DOPIS ZN.	ČÍSLO JEDNACÍ LCR919/000200/2011	SPISOVÁ ZNAČKA LCR919/000200/201	DATUM 29.7.2011
VYŘÍZUJE JUDr. Bubnová	TELEFON 724525053	GSM 724525237	FAX 465473048
			E-MAIL bubnova.oi19@lesy-cr.cz

Trojmo

Žalobce: Lesy České republiky, s. p.,

se sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové, zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540, IČ: 421 964 51, statutární orgán: Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel
na základě pověření ze dne 13. 1. 2010 jedná JUDr. Lenka Bubnová, právnička Krajského ředitelství Choceň

Žalovaný: 1/ Městys Choltice,

se sídlem Pardubická 78, 533 61 Choltice, IČ 00273643

2/ JV Capital a. s.,

se sídlem Lannova 1540/26, Praha 1 – Nové Město, IČ 284 90 321,
zapsaný v OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 14839

o určení vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s. p., s p. p. č. st. 231, obec Choltice, část obce Choltice, k. ú. Choltice

Příloha:

Pověření k zastupování ze dne 13. 1. 2010

Soudní poplatek bude na výzvu soudu uhrazen bezhotovostním převodem

I.

Žalobce je státním podnikem a dle ust. § 16 odst. 2 zák. č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vykonává při hospodaření s majetkem státu práva vlastníka podle zvláštních právních předpisů, vlastním jménem jedná v právních vztazích týkajících se majetku státu a účastní se řízení před soudy a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu včetně řízení o určení, zda tu vlastnické nebo jiné obdobné právo státu je, či není.

Rozhodnutím čj. 4801/95-1000 ze dne 28. 12. 1995 o zániku státního podniku Východočeské státní lesy Hradec Králové došlo ke sloučení se státním podnikem Lesy České republiky, s. p., na které přešel jeho majetek a závazky.

Tímto způsobem na žalobce přešlo právo hospodařit mimo jiné i k budově čp. 176 na p. p. č. st. 231v k. ú. Choltice, část obce Choltice. Tato obytná budova byla spolu s hospodářskou stavbou tvořící její příslušenství vystavěna v letech 1947 až 1948 na pozemcích (dnešní p. p. č. 758/1, p. p. č. 757/1 a část p. p. č. 756/3 vedené ve ZE původ PK), které byly přiděleny tehdejší organizaci spravující státní lesy – Československým státním lesům, n. p.

Důkaz: Rozhodnutí ministerstva zemědělství ČR ze dne 11. 12. 1991, čj. 6677/91-100 o založení LČR

Rozhodnutí ze dne 28. 12. 1995 čj. 4801/95-1000 o zániku VčSL

II.

Historii přidělu části PK p. p. č. 758/1, 757/1 a 756/3 na nichž stojí zmíněné stavby, popisuje řada historických dokumentů:

Ze zápisu sepsaného dne 29. 4. 1946 vyplývá: „MRK v Cholticích se zavazuje, že doplní přidělový plán obce Choltice v tom směru, že pro Československý stát – podnik státních lesů a statků (dále jen „SLS“) navrhne do přidělu části parcel čk. 758/1, 757, 756/1 o celkové výměře něco přes 2 ha, přiléhající k silnici Choltice-Lipoltice, a sice od plotu u domu čp. 7 až k plotu u hřiště“. Kromě toho se MRK v Cholticích i s MNV v Cholticích zavazují, že do té doby, než si podnik SLS bude moci vybudovat vlastní budovy na právě zmíněné parcele stavební, zajistí pro jeho potřebu případně pro potřebu zaměstnanců kamenolomu jeden byt v prvním poschodí budovy čp. 86.“ Tomu odpovídá korespondence mezi MNV Choltice ze dne 16. 1. 1949, kterým požadují přestěhování zaměstnanců Čsl. st. lesů do bytů v nové budově státních lesů a odpověď, že to není možné z důvodu nedostatků pro provedení kolaudace budovy.

Přiděl částí těchto pozemkových parcel byl proveden právě z důvodu, aby si zde podnik SLS vybudoval vlastní budovu. Je patrný z grafického přidělového plánu pro k. ú. Choltice i srovnávacího sestavení a schváleného výkazu přidělu pro tehdejší Československé státní lesy, n. p.

Důkaz: Technická zpráva a její hospodářské odůvodnění

Mapa grafického přidělového plánu pro k. ú. Choltice

Srovnávací sestavení s přidělem poř. č. 159

Výkaz přidělu č. 565-IX/4c-Kf/12-33

Zápis ze dne 29. 4. 1946

Schvalovací dodatek k protokolu o převzetí ze dne 7. 6. 1946

Přípis MZE ze dne 16. 5. 1946

Dopis MNV ze dne 16. 1. 1949

Odpověď č. 51/1949-Stav,JD

III.

Obec Choltice žádala o přiděl budovy zámku a dalších nemovitostí. Dále žádala o přiděl „*parcely č. 756/3 ve výměře 52.78 a na stavbu nové školy mateřské, obecné a měšťanské a p. č. 758/3 ve výměře 65.11 a na zřízení školního, sokolského a sportovního hřiště*“ – viz poznámka, že obec Choltice žádá následující. Přiděl pozemků v této lokalitě byl přizpůsobován potřebám obce a organizace lesů právě z důvodu jejich potřeby výstavby nového objektu s byty a kanceláři. I v přípisu MNV v Cholticích čj. 1401/46 ze dne 16. 11. 1946 je uvedeno, že obec žádá o části parcel 758/1, 757 a 756/1. Tomuto požadavku odpovídá přidělová listina č.j. 475025/46-IX/A3 z 18. 12. 1946

Důkaz: Listina - Poznámka, že obec Choltice žádá následující...

Grafický přidělový plán

Přípis MNV v Cholticích ze dne 16. 11. 1946

Zápis ze dne 11. 11. 1947 o odevzdání přidělu

Listina č.j. 475025/46-IX/A3 ze dne 18. 12. 1946

IV.

Při realizaci přidělů konfiskovaného majetku bývalého Velkostatku Choltice tak došlo k situaci, že část p. p. č. 758/1, 757 a 756/3 byla přidělena obci Choltice a část Československým státním lesům, n. p. a to v souladu s potřebami obou subjektů.

Takto byl dle dochovaných dokladů přiděl proveden i ve skutečnosti. Následně došlo k výstavbě obytné a hospodářské budovy (půdorysy jsou zakresleny v katastrální mapě v rámci KN p. p. č. st. 231 na pozemcích přidělených organizací státních lesů a budovy jsou viditelné i na ortofotomapách používaných v KN.

Dnešní KN p. p. č. st. 231 se shoduje s parcelami vedenými ve ZE původ PK: p. p. č. 758/1, 757/1 a částí p. p. č. 756/3, o čemž svědčí zakres v katastrální mapě. Zřetelný zakres půdorysu obytné a hospodářské budovy ve vlastnictví žalobce souhlasí snímky v ortofotomapě a zároveň s dokumentací pro pasport budovy. P. p. č. st. 231 je žalobcem užívána nejen tím, že na ní stojí již zmíněné budovy, ale zároveň slouží jako funkční celek s právě s budovou čp. 176. Části p. p. č. st. 231 nezastavěné budovami slouží k příchodu a příjezdu a řádnému užívání budovy čp. 176. Jsou v ní umístění přípojky elektřiny, vody a plynu. Nájemníci bytů je z části užívají např. i k pěstování zeleniny. Tento stav užívání p. p. č. st. 231 a na nich stojících budov jako funkčního celku tu je již od doby jejich výstavby realizované právě jen pro plnění úkolů organizace státních lesů v letech 1947 až 1948.

Důkaz: Snímky ortofotomapy

Kopie katastrální mapy se zakresy parcel vedených ve ZE

Kopie geometrického plánu k pasportu budovy

V.

V současné době žalobce byty v obytné budově čp. 176 pronajímá a pro své potřeby užívá nebytové prostory, když tak navázal na užívání budov i pozemků svým právním předchůdcem. Naopak Městys Choltice ani s budovou ani s pozemky nikdy fakticky nehospodařil. Proto žalovaný tvrdí, že nedošlo k naplnění podmínek daných ust. § 1 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ač Městys Choltice učinil prohlášení o přechodu vlastnictví, které je podkladem pro aktuální stav zápisu p. p. č. 758/1 vedené ve ZE původ PK, tak jak uvádí vyjádření Katastrálního pracoviště Pardubice ze dne 15. 3. 2011.

Přechod vlastnictví dle zák. č. 172/1991 Sb. se nemohl vztahovat na p. p. č. st. 231 z toho důvodu, že v době nabytí účinnosti cit. zákona (tak jako dnes) se jednalo sice o pozemek ve vlastnictví České republiky, ale pro účely tohoto zákona se jednalo o

pozemek v půdorysu budovy zastavěný a dále tvořící se stavbou jeden funkční celek a obec jej nevlastnila ke dni 31. 12. 1949.

Původní PK p. p. č. 758/1, 757/1 a 756/3, které byly předmětem přidělu Československým státním lesů, n. p a to právě s ohledem na potřebu výstavby budovy pro plnění jeho úkolů nelze zaměnit s přidělem druhé část vyžádané obcí Choltice pro výstavbu škol atd. Z toho vyplývá, že část přidělových pozemků, které dnes tvoří p. p. č. st. 231, nikdy obec Choltice nenabyla jako přidělce a nelze tedy uvažovat o tom, že by vlastnictví k ní na 1/ žalovaného přešlo dle ust. § 2a zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Důkaz: Prohlášení Městysse Choltice ze dne 18. 2. 2008.

VI.

Podle vyjádření Katastrálního pracoviště Pardubice byla p. p. č. 756/3 vedená ve ZE původ PK, (tvoří mimo jiné část KN p. p. č. st. 231) zapsána na LV obce záznamem v souladu s tím 1/ žalovaný prohlásil, že k přechodu vlastnictví na obec došlo dle § 1 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb., protože s touto nemovitostí ke dni 24. 5. 1991 hospodařil.

1/ žalovaný následně uzavřel dne 26. 8. 2008 kupní smlouvu, kterou p. p. č. 758/3 vedenou ve ZE původ PK převedl na 2/ žalovaného. Dle názoru žalobce k tomuto minimálně v části dnešní p. p. č. st. 231 tvořené právě p. p. č. 758/3 vedené ve ZE původ PK došlo protiprávně, protože 1/ žalovaný nemohl převést více práv, než měl. Proto žalobce žaluje o určení vlastnického práva České republiky s právem hospodařit pro žalobce k p. p. st. 231 právě i vůči 2/ žalovanému.

Důkaz: Vyjádření Katastrálního pracoviště Pardubice ze dne 15. 3. 2011.

Katastrální mapa se zákresem ZE

Kupní smlouva mezi 1/ a 2/ žalovaným

VII.

Žalobce tak za současné situace, kdy jako zbytný majetek chce budovu včetně pozemku jimi zastavěnými a tvořícími funkční celek prodat, je v situaci, kdy stav KN je následující:

Budova čp. 176 na p. p. č. 231 není v KN evidována

(KN) p. p. č. st. 231 je na LV 0

p. p. č. 758/1 vedená ve ZE původ PK na LV Městysse Choltice č. 10001

p. p. č. 757/1 vedená ve ZE původ PK na LV žalobce č. 847

p. p. č. 756/3 vedená ve ZE původ PK na LV JV Capital a. s. č. 1120

Stav zápisů byl ovlivněn komplexním zakládáním evidence nemovitostí (dále jen KZEN), jednostranným prohlášením 1/ žalovaného a absolutně neplatnou kupní smlouvou na převod vlastnictví na 2/ žalovaného. Tento evidenční stav neodpovídá stavu právnímu.

VIII.

Žalobci náleží právo hospodařit s tímto majetkem České republiky tak, jako jeho právnímu předchůdci a listinami dokládá, že obsah prohlášení žalobce, který byl podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, se nezakládá na pravdě. Zároveň poukazuje na to, že stav v EN (následně v KN) mající původ v KZEN nejsou důkazem o tom, že 1/ žalovaný fakticky hospodařil s předmětnými pozemky ke dni 24. 5. 1991, aby tak naplnil skutečnosti požadované zák. č. 172/1991 Sb., k přechodu vlastnictví státu na obec.

Chybný stav zápisu v katastru nemovitostí (pouze evidenčního charakteru) byl následně jedním z důvodů převodu vlastnictví z 1/ žalovaného na 2/ žalovaného a tedy i změny zápisu p. p. č. 756/3 vedené ve ZE původ PK na 2/ žalovaného.

Protože nedošlo k přechodu vlastnictví p. p. č. st. 231 na žalovanou obec dle zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, žalobce došel k závěru, že tak nemohlo dojít k právoplatnému převodu na 2/ žalovaného na základě uvedené kupní smlouvy, která je absolutně neplatná. Pouze výrok soudu o určení vlastnictví žalobce k předmětnému pozemku může být podkladem záznamu do katastru nemovitostí, aby došlo k narovnání tohoto evidenčního stavu na stav právní. Pouze za tohoto předpokladu bude moci žalobce provést zápis dosud nezapsané budovy do katastru nemovitostí jako vlastní budovy na vlastním pozemku.

Žalobce poukazuje na stav zápisu v KN, který byl proveden v případě 1) žalovaného na základě jednostranného prohlášení a v případě 2) žalovaného na základě smlouvy, když dle žalobce jsou oba tyto právní úkony v rozporu se zákonem. Tím, že na jejich podkladě došlo k zápisu vlastnického práva 1) a 2) žalovaného do katastru nemovitostí, se žalobce cítí ohrožen ve svých právech subjektu majícího právo hospodařit s vlastnictvím státu. Má za to, že bez určení vlastnického práva k předmětnému pozemku nelze odstranit stav ohrožení, resp. nejistoty vlastnického práva, které žalobce za dané situace oprávněně pociťuje. Bez jejich odstranění ani nemůže s tímto majetkem nakládat.

Důkaz: Stav zápisu v KN včetně nezapsané budovy

IX.

Proto žalobce nevidí jiné cesty nápravy stavu věci než podání této žaloby, když pouze rozsudek o určení vlastnického práva státu s právem hospodařit pro žalobce k předmětnému stavebnímu pozemku je prostředkem k nápravě stavu věci – vytvoření pevného právního základu pro právní vztahy žalobce i žalovaných k němu a následně ke změně stavu zápisu u p. p. č. st. 231 a provedení záznamu budovy čp. 176 na p. p. č. st. 231 do katastru nemovitostí jako nově evidované budovy.

IV.

S ohledem na shora uvedené navrhuji vydání tohoto **rozsudku**:

P. p. č. st. 231 v k. ú. Choltice, část obce Choltice je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s. p. se sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové, zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540, IČ: 421 964 51.

Žalovaní jsou povinni žalobci nahradit náklady řízení do 3 dnů od právní moci rozsudku.


JUDr. Lenka Bubnová
na základě pověření k jednání

Lesy České republiky, s. p.
se sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Krajské ředitelství Choceň
Pernerova 75, 565 01 Choceň

[04]