



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivany Hasalové a soudců JUDr. Ireny Noskové a JUDr. Jany Jirmářové v právní věci žalobkyně: **Česká republika – Ministerstvo financí**, se sídlem Praha 1, Letenská 15, zastoupen Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Praha 10, Kodaňská 1441/46, za účasti vedlejšího účastníka: **RECOOP TOUR, a.s.**, IČ: 00253154, se sídlem Praha 6, Evropská 15, zast. JUDr. Evou Kouřilovou, advokátkou, Praha 4, Kloboukova 81, proti žalované: **Obec Hlavní město Praha**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zast. JUDr. Janem Hrdličkou, advokátem, Praha 2, Přemyslova 5, za účasti vedlejšího účastníka: **Městská část Praha 6**, se sídlem Praha 6, Čs. armády 23, zast. JUDr. Františkem Vokůrkou, advokátem, Praha 6, Čkalova 26, o určení vlastnictví k nemovitostem, k odvolání žalované proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 27. května 2004, č.j. 4 C 218/97 – 207,

t a k t o :

Rozsudek soudu I. stupně **se** v části napadeného vyhovujícího výroku o věci samé, jež se týká určení vlastnictví k pozemkům parcelní číslo [REDACTED] a [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] **potvrzuje**.

V části vyhovujícího výroku o věci samé, jež se týká práva hospodaření k uvedeným pozemkům, a ve výrocích III. a IV. o nákladech řízení mezi žalobkyní, vedlejším účastníkem a l. žalovanou **se** rozsudek **zrušuje** a věc **se** v tomto rozsahu **vrací** soudu I. stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Výše uvedeným rozsudkem soud I. stupně určil, že žalobkyně je vlastníci pozemků parc.č. [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted] a že Ministerstvu financí náleží k těmto pozemkům právo hospodaření. Zároveň zamítl žalobu proti druhé žalované. O nákladech řízení rozhodl tak, že 1. žalovaná je povinna zaplatit vedlejšímu účastníku na straně žalobce částku 34.425,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, žalovaný / míněno žalobkyně/ a vedlejší účastník jsou povinni zaplatit 2. žalované částku 26.350,- Kč a ve vztahu mezi 1. žalovanou a žalobkyní žádná z účastnic nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Podle odůvodnění dospěl soud I. stupně k závěru, že žalobkyně je vlastníci předmětných pozemků, neboť nedošlo k přechodu jejich vlastnictví na Obec hl.m. Praha podle zákona č. 172/1991 Sb. V řízení bylo prokázáno, že předmětné pozemky byly na základě hospodářských smluv z roku 1988 svěřeny do trvalého užívání družstevní cestovní kanceláři REKREA. Tato cestovní kancelář uzavřela sice zřejmě v roce 1990 s ONV Praha 6 dohodu o vzdání se práva bezplatného trvalého užívání těchto pozemků, avšak tuto smlouvu posoudil soud I. stupně jako neplatnou z důvodu absence data, kdy byla smlouva uzavřena, nejasnosti ujednání o odkládací podmínce ve spojení s uvedením data účinnosti této smlouvy, dále z důvodu nepřesného označení uživatele a konečně také proto, že za cestovní kancelář byla smlouva podepsána subjektem, jenž v době pravděpodobného uzavření smlouvy nebyl jejím statutárním zástupcem. Vzhledem k neplatnosti smlouvy o ukončení trvalého užívání zůstaly pozemky i nadále, tj. i ke dni účinnosti zákona č. 172/91 Sb. v trvalém užívání jiné, než státní organizace a ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zák.č. 172/91 Sb. nemohly přejít do vlastnictví obce. Nadále je proto jejich vlastníkem žalobkyně. Ačkoli to s ohledem na shora uvedenou argumentaci nebylo již nutné, dovodil soud I. stupně, že situace by byla stejná i v případě, že by uvedená smlouva byla uzavřena platně. Obsahovala totiž odkládací podmínku, která nebyla splněna, ačkoli ve smyslu ust. § 70 hospodářského zákoníku mohla být splněna. Soud I. stupně také dovodil, že 1. žalovaná neuskutečňovala v rozhodné době ani právo hospodaření s uvedenými pozemky, neboť pouhé obecné jednání o možném uzavření nájemní smlouvy nelze za takové hospodaření považovat. Výrok o nákladech řízení mezi účastnicemi byl odůvodněn § 142 odst.1 o.s.ř. a výroky o nákladech řízení státu § 148 odst. 1 o.s.ř.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná odvolání, v němž uvedla, že napadené rozhodnutí nevychází ze skutečně zjištěného stavu a soud rovněž nesprávně aplikoval příslušná zákonná ustanovení.

V doplnění odvolání ze dne 21.7.2004 odkázala především na své stanovisko ze dne 7.5.2004 a zopakovala, že uvedené pozemky přešly do vlastnictví obce podle § 1 odst. 1 zák.č. 172/91 Sb., neboť byly ve vlastnictví České republiky a ke dni účinnosti zákona k nim obci svědčilo právo hospodaření. Obec již po 23.11.1990 realizovala toto právo hospodaření a v nezměněné podobě jej realizovala i poté, tj. i ke dni 24.5.1991. Jiný výklad by byl v rozporu s úmyslem zákonodárce, který směřoval k tomu, aby se stát zbavil majetku, a nikoli k tomu, aby jej nadále vlastnil. Dále označila za nejasné zdůvodnění otázky platnosti, resp. neplatnosti smlouvy o zániku práva trvalého užívání, protože na základě úvah uvedených v odůvodnění napadeného rozsudku nelze jednoznačně zjistit, zda soud I. stupně posoudil tuto

smlouvu jako platnou či jako neplatnou. Dle mínění I. žalované právo trvalého užívání cestovní kanceláře REKREA touto smlouvou zaniklo, neboť dodatek o následném bezplatném trvalém užívání pozemků vedlejším účastníkem nebylo odkládací podmínkou, nýbrž smlouvou o smlouvě budoucí ve prospěch třetího. Konečně poukázala také na to, že vyhovující výrok rozsudku o věci samé je zčásti formálně chybný, neboť obsahuje deklaraci toho, že Ministerstvu financí ČR náleží právo hospodaření k uvedeným pozemkům. Tato část výroku však vůbec nebyla soudem I. stupně odůvodněna a Ministerstvo financí ČR navíc není ani účastníkem řízení. Vzhledem k tomu, že vůči 2. žalované byla žaloba zamítnuta a tento subjekt proto nemůže podat odvolání, navrhla, aby dosavadní 2. žalovaná vstoupila do řízení jako vedlejší účastnice. V závěru odvolání vyjádřila nesouhlas také s rozhodnutím o nákladech řízení, na něž byla chybně aplikována vyhláška č. 484/2000 Sb., ačkoli řízení bylo zahájeno již v roce 1997, a navrhla, aby odvolací soud změnil napadený vyhovující výrok rozsudku tak, že žalobu v plném rozsahu zamítne.

V rámci ústního doplnění odvolání dále upřesnila, že její odvolání směřuje pouze do výroku I. o věci samé a do akcesorických výroků III. a IV. o nákladech řízení.

Žalobkyně označila ve svém písemném vyjádření rozsudek soudu I. stupně za naprosto správný a navrhla, aby jej odvolací soud v plném rozsahu potvrdil. Ačkoli dohoda o ukončení práva trvalého užívání obsahovala neoddělitelný závazek, že právo trvalého užívání k předmětným pozemkům bude v nezměněné podobě zřízeno ve prospěch RECOOP TOUR, a.s., ONV v Praze 6 ani jeho právní nástupce Městská část Praha 6 neučinily žádný relevantní pokus tomuto závazku dostát, a navíc to zjevně ani neměly v úmyslu. Kromě argumentů správně uvedených soudem I. stupně při hodnocení neplatnosti dohody o ukončení práva trvalého užívání tak nastupuje další důvod neplatnosti tohoto úkonu spočívající v tom, že jednání druhé žalované neodpovídá požadavku vážnosti projevu vůle a dobrých mravů. Pokud první žalovaná odkazovala v odvolání na to, že ujednání ohledně zřízení práva trvalého užívání pozemků ve prospěch RECOOP TOUR, a.s. je smlouvou o smlouvě budoucí ve prospěch třetího, pak žalobkyně podotkla, že žádný takový typ smlouvy český právní řád nezná a mohlo by se tedy jednat maximálně o smlouvu inominátní. Konečně poukázala i na skutečnost, že smyslem zákona č. 172/91 Sb. nebylo zbavit stát jeho majetku za každou cenu, nýbrž pouze vybavit nově vzniklé subjekty majetkem, který budou potřebovat ke své činnosti. Pozemky zastavěné stavbou, která byla ve vlastnictví třetí osoby, takovým majetkem však nepochybně nebyly. V závěru vyjádření pak odmítla návrh I. žalované, aby dosavadní 2. žalovaná vystupovala nadále v řízení jako vedlejší účastnice, a to zejména proto, že na takovém postavení nemá legitimní právní zájem.

Původní druhá žalovaná /v odvolacím řízení již v postavení vedlejší účastnice na straně žalované/ ve svém vyjádření k odvolání poukázala na to, že soud I. stupně chybně hodnotil otázku splnění podmínek pro přechod vlastnictví pozemků na obec, a to jednak podmínku jejího hospodaření s pozemky ke dni 24.5.1991, a jednak podmínku existence či neexistence trvalého užívání těchto pozemků jinou, než státní organizací. Smlouva o ukončení práva trvalého užívání byla dle jejího názoru platná, neboť v ní bylo zcela jednoznačně uvedeno datum její účinnosti. Pouhá absence data, kdy byla smlouva podepsána, nemůže způsobit její neplatnost, stejně jako skutečnost, kdo tuto dohodu za družstevní cestovní

kancelář REKREA podepisoval /§ 24f HZ/. Druhá žalovaná se ztotožnila se závěrem soudu I. stupně, že v rozhodném období bylo možno zřídit právo trvalého užívání pozemků akciové společnosti, a proto nelze považovat takové ujednání za nedovolené nebo nesplnitelné. Ani toto ujednání ve smlouvě o ukončení práva trvalého užívání pozemků proto nemůže mít vliv na její eventuální neplatnost. Otázkou, zda obec s předmětnými pozemky hospodařila v rozhodné době, se soud nezabýval s ohledem na své chybné hodnocení existence práva trvalého užívání pozemků jinou, než státní organizací.

Vedlejší účastník na straně žalobkyně v písemném vyjádření uvedl, že v roce 1987 garantoval stát určité vstupní podmínky zahraniční investice související s výstavbou hotelu Diplomat, a to mimo jiné zřízením práva trvalého užívání pozemků pro DCK REKREA a následně přímo pro vedlejšího účastníka. Také v kolaudačním rozhodnutí ze dne 1.8.1990 bylo vedlejšímu účastníku uloženo vrátit druhé žalované pouze ty pozemky, jež byly situovány mimo hranici stavebního záboru. DCK REKREA byla sice připravena vzdát se práva trvalého užívání pozemků pod hotelem, avšak pouze za podmínky, že toto právo bude převedeno na vlastníka hotelu. Ve skutečnosti však bylo postupováno v rozporu s tímto ujednáním a obě žalované zneužily situace s úmyslem nesplnit závazek ve prospěch vedlejšího účastníka a protiprávně převést pozemky patřící státu do vlastnictví obce. Dohoda o zrušení práva trvalého užívání je tak neplatná mimo jiné i z důvodu rozporu s dobrou mravou dle § 39 o.z. Z uvedených důvodů by měl odvolací soud napadený rozsudek v plném rozsahu potvrdit.

Vzhledem k tomu, že žalovaná uplatnila odvolací důvody dle § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř., přezkoumal odvolací soud z podnětu jejího odvolání napadené výroky rozsudku soudu I. stupně, jakož i řízení, které jejich vydání předcházelo /dle ust. § 212, § 212a o.s.ř./, a dospěl k závěru, že odvolání je důvodné pouze zčásti.

Odvolací soud se v zásadě ztotožňuje se závěry, jež v dané věci učinil soud I. stupně po skutkové i právní stránce, pokud jde o otázku vlastnictví k předmětným pozemkům. V průběhu řízení bylo prokázáno, že na základě hospodářských smluv uzavřených dne 25.7. a 1.8.1988 byly uvedené pozemky předány státem do trvalého užívání družstevní cestovní kanceláře REKREA. Pravděpodobně v průběhu roku 1990, byť datum dohody není v jejím textu uvedeno, a ani dalšími provedenými důkazy se je nepodařilo jednoznačně specifikovat, byla mezi Obvodním národním výborem Praha 6 a družstevní cestovní kanceláří REKREA uzavřena dohoda o zániku práva trvalého užívání k pozemkům. Tato dohoda však nesplňovala všechny náležitosti platného právního úkonu, a byla proto soudem I. stupně správně hodnocena jako neplatná. Především je třeba poukázat na to, že smlouva neobsahovala uvedení data, kdy byla uzavřena. Sama absence data uskutečnění právního úkonu, by sice nezpůsobovala jeho neplatnost, avšak s ohledem na to, že není přesně známo, kdy byla uvedená dohoda podepsána, nelze ani jednoznačně dovodit, zda byla podepsána za oba její účastníky subjekty oprávněnými za ně jednat. To platí zejména o družstevní cestovní kanceláři REKREA, za niž byla dohoda podepsána Ing. S. [REDAKCE], který podle výpisu z obchodního rejstříku vykonával funkci zástupce ředitele DCK REKREA od roku 1985 do 1.2.1990 a funkci ředitele od 14.2.1991 do 10.2.1993. Pokud by byla správná úvaha soudu I. stupně o tom, že dohoda o zániku práva trvalého užívání byla uzavřena krátce před datem, jež bylo v jejím textu uvedeno jako datum účinnosti, pak by to znamenalo, že podpis Ing. [REDAKCE] by spadl do období, kdy statutárním zástupcem DCK REKREA vůbec nebyl. Z obsahu spisu

pokračování

pak není patrné, že by bylo v průběhu řízení tvrzeno, natož prokazováno, že Ing. S. [redacted] podepsal smlouvu v rámci plnění svých pracovních úkolů vyplývajících z vnitřních předpisů organizace ve smyslu § 24f odst. 4 HZ. Kromě toho, že dohoda obsahovala nepřesné označení cestovní kanceláře, které neodpovídalo označení v té době aktuálně uvedenému v obchodním rejstříku, jež by však samo o sobě rovněž nebylo s to způsobit neplatnost úkonu, je třeba hlavní důvod neplatnosti uvedené dohody spatřovat zejména v nejasnosti, nepřesnosti a neurčitosti ujednání obsažených v samotném jejím textu. Především je třeba poukázat na to, že smluvní strany se dohodly v bodě II. na vypovězení a ukončení smlouvy s odkazem na ust. § 129a HZ. Uvedené ustanovení zakotvuje možnost výpovědi smlouvy uzavřené na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou minimálně šest měsíců, není-li stanoveno jinak. Zároveň však tentýž odstavec dohody obsahuje ujednání, že se dosavadní uživatel vzdává svého práva trvalého užívání k pozemkům za dále stanovených podmínek. Již v této části je ujednání smluvních stran naprosto nejasné, neboť není zřejmé, jaký způsob zániku závazkového vztahu a v jaké lhůtě si její účastníci dohodli. Tím ale neurčitost a nejasnost dohody nekončí. Ve shodě se soudem I. stupně spatřuje odvolací soud zásadní kontradikci též v ujednání odkládací podmínky účinnosti dohody ve smyslu § 24d odst. 1,2 HZ na straně jedné, a stanovení přesného data její účinnosti / 1.11.1990/ na straně druhé. Vzhledem k tomu, že sjednání odkládací podmínky bylo dle citovaného ust. § 24d HZ možné, a také obsah sjednané podmínky je právně dovolený a fakticky splnitelný / § 24d a § 70 odst. 1 HZ /, hodlaly zřejmě smluvní strany účinnost smlouvy odložit až po splnění uvedené podmínky. V přímém protikladu si však zároveň sjednaly konkrétní datum účinnosti dohody, aniž bylo známo, kdy a zda vůbec bude uvedená podmínka naplněna. Takováto dvě zcela kontradiktorní ujednání však způsobují naprostou nejasnost a neurčitost smlouvy a znamenají právní nejistotu pro obě smluvní strany. Na základě uvedených argumentů je tedy zřejmé, že dohoda o zániku práva trvalého užívání pozemků je neplatná dle § 22 odst. 1 HZ, a nemohla proto způsobit zánik do té doby existujícího závazkového právního vztahu trvalého užívání předmětných pozemků mezi státem a DCK REKREA. Vzhledem k tomu, že žádný další úkon, směřující k ukončení tohoto vztahu nebyl před účinností zákona č. 172/91 Sb. učiněn, nelze, než uzavřít, že právo trvalého užívání předmětných pozemků svědčící jiné, než státní organizaci existovalo i ke dni účinnosti citovaného zákona, a ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) tohoto zákona proto nemohly předmětné pozemky přejít do vlastnictví obce. Jejich vlastníkem tedy nadále zůstal stát, resp. v současné době Česká republika. Z uvedených důvodů byla žaloba o určení vlastnického práva žalobkyně k předmětným pozemkům podána zcela po právu, když na uvedené žalobě měla žalobkyně jednoznačně naléhavý právní zájem, neboť v katastru nemovitostí byl jako vlastník zapsán jiný subjekt, konkrétně první žalovaná. Soud I. stupně proto nepochybil, když žalobě vyhověl, a odvolací soud také v tomto rozsahu jeho správné rozhodnutí potvrdil podle § 219 o.s.ř.

Pokud jde o otázku práva hospodaření, je však situace poněkud jiná. Soud I. stupně se řešením této části určovací žaloby nijak blíže nezabýval, pouze odkázal na ust. § 4 odst. 3 zák.č. 172/91 Sb. Jeho rozhodnutí je v tomto rozsahu nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, a to především proto, že vůbec neřešil prvotní otázku, kterou je třeba při podání určovací žaloby řešit, tj. otázku, zda má žalobkyně na takovém určení naléhavý právní zájem. Především je tedy třeba se vypořádat s tím, zda by bez takového určení bylo ohroženo nějaké její právo nebo zda by se její právní postavení stalo nejistým a v jakém směru, a to zejména s přihlédnutím k existenci již citovaného zákonného ust. § 4 odst. 3 zák.č. 172/91 Sb. Teprve poté lze právo hospodaření s předmětnými pozemky případně věcně řešit a vypořádat se

s námitkami, které uvedla k této problematice ve svém odvolání žalovaná. Vzhledem k tomu, že soud I. stupně k otázce naléhavého právního zájmu v tomto směru nezaujal žádné stanovisko, nemohl odvolací soud tuto právní otázku posoudit prvotně sám, a nezbylo mu proto, než v tomto rozsahu napadený rozsudek soudu I. stupně zrušit podle § 221 odst. 1 písm. c) o.s.ř. a vrátit věc soudu I. stupně k dalšímu řízení podle § 221 odst. 2 písm. a) o.s.ř.

S ohledem na zrušení části meritorního rozhodnutí musel odvolací soud zrušit též akcesorické výroky III. a IV. o nákladech řízení mezi účastníky, jichž se týkalo odvolací řízení. V tomto směru je navíc třeba přisvědčit odvolací námitce žalované / původně 1. žalované/, která se dovolávala chybné aplikace vyhl.č. 484/2000 Sb. na rozhodnutí o nákladech řízení za situace, kdy řízení bylo zahájeno již v roce 1997. V novém rozhodnutí o nákladech řízení se proto soud I. stupně soustředí na to, kdy byla zahájena jednotlivá samostatná stadia řízení před soudy obou stupňů, a podle toho pak bude na výpočet výše nákladů řízení aplikovat příslušný právní předpis, tj. vyhl.č. 177/96 Sb. na vyčíslení nákladů těch fází řízení, jež byly zahájeny před 1.1.2001, a vyhl.č. 484/2000 Sb. na fáze řízení zahájená po tomto datu. V novém rozhodnutí o zbývajících částech předmětu řízení a o nákladech řízení neopomine rozhodnout též o nákladech odvolacího řízení / § 224 odst. 3 o.s.ř./.

P o u č e n í : Proti části tohoto rozsudku, kterou byl potvrzen rozsudek soudu I. stupně, **n e n í** dovolání přípustné, ledaže na základě dovolání, podaného do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně, dospěje dovolací soud k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

Proti zbývajícím částem rozsudku, kterou byl rozsudek soudu I. stupně částečně zrušen, **n e n í** přípustné dovolání.

V Praze dne 30. března 2005

JUDr. Ivana Hasalová, v.r.
předsedkyně senátu



Za správnost vyhotovení: Horká