



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY  
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní JUDr. Markétou Švarcovou ve věci  
žalobkyně: [osobní údaje žalobkyně] zastoupená Úřadem [údaje o zástupci]  
proti

žalovaným: 1. [celé jméno žalovaného], narozený dne [datum]  
bytem [adresa žalovaného]  
2. [celé jméno žalovaného], narozený dne [datum]  
bytem [adresa žalovaného]  
zastoupený advokátem Mgr. [jméno] [příjmení]  
sídlem [adresa]

o určení vlastnického práva k pozemkům v k.ú. [obec]

takto:

- I. Určuje se, že vlastníkem pozemku  
parc. [číslo] o výměře 1129 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,  
parc. [číslo] o výměře 3092 m<sup>2</sup>, orná půda,  
parc. [číslo] o výměře 309 m<sup>2</sup>, orná půda,  
parc. [číslo] o výměře 23 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,  
parc. [číslo] o výměře 13448 m<sup>2</sup>, orná půda,  
parc. [číslo] o výměře 995 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
parc. [číslo] o výměře 149 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,  
parc. [číslo] o výměře 388 m<sup>2</sup>, vodní plocha a

parc. [číslo] o výměře 97 m<sup>2</sup>, vodní plocha, to vše v k.ú. a obci [obec],

je Česká republika, a příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu má Státní pozemkový úřad.

- II. Ve vztahu mezi žalobkyní a prvním žalovaným, [celé jméno žalovaného], se žalobkyní náhrada nákladů tohoto řízení nepříznává.
- III. Druhý žalovaný, [celé jméno žalovaného], je povinen nahradit žalobkyni do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu nákladů řízení ve výši 1 500 Kč.
- IV. [ulice] žalovaný je povinen zaplatit do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku ½ soudního poplatku ve výši 2 500 Kč na účet Okresního soudu v Berouně.
- V. Druhý žalovaný je povinen zaplatit do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku ½ soudního poplatku ve výši 2 500 Kč na účet Okresního soudu v Berouně.

#### Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou u zdejšího soudu dne [datum] domáhala určení, že je vlastníkem pozemků uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku (dále také „pozemky“). Žalobkyně uvedla, že na [list vlastnictví] pro obec a k.ú. [obec] je v katastru nemovitostí evidován duplicitní zápis vlastnictví pro žalobkyni a současně pro žalované, kdy každý ze žalovaných vlastní ideální polovinu předmětných pozemků. Podle srovnávacího sestavení parcel se jedná o původní pozemkové parcely (PK) [číslo] jejichž původní vlastníci, manželé [příjmení] a [jméno] [příjmení], nabyli každý spoluvlastnický podíl o velikosti ideální jedné poloviny podle snímku notářského spisu ze dne [datum]. Po projednání dědictví po [jméno] [příjmení] se rozhodnutím Státního notářství v [obec] z [datum] stala výlučným vlastníkem pozemků [jméno] [příjmení]. [příjmení] [jméno] [příjmení] učinila dne [datum] nabídku bezplatného převodu majetku do vlastnictví Československého státu (tzv. nabídku daru státu) všech původních pozemkových parcel. Tato nabídka byla přijata rozhodnutím Finančního odboru ONV v [obec] dne [datum] a [příjmení] smlouvou ze dne [datum] byly pozemky odevzdány do trvalého užívání JZD „[anonymizováno]“ [obec]. Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit s předmětnými pozemky na základě Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne [datum]. Duplicitní zápis vlastnictví byl fakticky založen rozhodnutím Státního notářství v [obec] ze dne [datum] v rámci projednání dědictví po [jméno] [příjmení], kterým nabyl předmětné pozemky [jméno] [celé jméno žalovaného] [datum narození], jako jediný dědic ze zákona po zůstavitelce [jméno] [příjmení]. [jméno] [příjmení] však pozemky ke dni svého úmrtí již nevladnula, neboť byly již od 1976 ve vlastnictví státu a trvalém užívání socialistické organizace. Notář si tuto skutečnost neověřil. Rozhodnutím Okresního soudu Praha-západ ze dne [datum] pak byla schválena dohoda dědiců ohledně nově najevo vyšlého majetku ve věci dodatečného projednání dědictví po [jméno] [celé jméno žalovaného], na základě které nabyli spoluvlastnický podíl k předmětným pozemkům první žalovaný a paní [jméno] [příjmení], každý ideální polovinu. [příjmení] [jméno] [příjmení] následně svůj podíl darovala darovací smlouvou z [datum] druhému žalovanému. Tím došlo k předmětnému duplicitnímu zápisu. Z těchto důvodů proto žalovaní nejsou, a ani nemohou být skutečnými spoluvlastníky předmětných pozemků, protože je nenabyli od jejich pravých vlastníků. Žalobkyně se pokusila o smírné vyřešení věci. [ulice] žalovaný souhlasným prohlášením uznal vlastnictví žalobkyně k předmětným pozemkům, paní [jméno] [příjmení] se k návrhu nevyjádřila a pozemky darovala druhému žalovanému, který se nijak nevyjádřil. Žalobkyně dále uvedla, že předmětné pozemky užívá od [datum] až dosud [právnícká osoba], s.r.o., resp. [právnícká osoba]

2. [ulice] žalovaný uvedl, že ví teprve 3-4 roky, že mu předmětné pozemky nepatří. Omyl byl způsoben špatným zápisem úředníka. [ulice] žalovaný poté uvedl, že mu bylo známo přes 30 let, že jeho teta, paní [jméno] [příjmení], darovala pozemky žalobkyni v roce 1976. Když zemřela, už pozemky nevladnula. [ulice] žalovaný byl uveden v omyl, protože měl potvrzení, že je dědicem, a

že mu pozemky patří. Pozemky poté nabyl jeho otec, a po jeho smrti je zdědil spolu se svojí sestrou. Sestra pak převedla pozemky druhému žalovanému, což se první žalovaný dozvěděl, až když šel zaplatit daň z polností. Tuto daň zaplatil 1x před 2-3 roky ve výši 1 000 Kč [ulice] žalovaný pozemky neužívá a nebylo mu známo, kdo je užívá. V roce 1991 jej oslovila [právnícká osoba], s.r.o., zda je jejich vlastníkem. Poté se tím daná společnost zabývala a posléze už o pozemky neměla zájem. [ulice] žalovaný uvedl, že pozemky nejsou jeho, nicméně on duplicitní zápis nezavinil. Dále uvedl, že vzhledem k tomu, že už uplynula dlouhá doba, mohly by být pozemky jeho. [ulice] žalovaný pak navrhl, aby soud žalobu zamítl.

3. Druhý žalovaný se žalobou nesouhlasil a navrhl, aby byla zamítnuta. Podle druhého žalovaného se žalobkyně nikdy nestala, a ani se nemohla stát vlastníkem předmětných pozemků. Nabídka bezúplatného převodu předmětných pozemků tehdejší vlastnice [jméno] [příjmení] ze dne [datum] učiněná Československému státu nebyla nikdy platně přijata. Nabídku přijal finanční odbor Okresního národního výboru v [obec], který ji však podle tehdejších právních předpisů nebyl oprávněn přijmout. [příjmení] nabídka byla platně přijata, musel by tak učinit statutární orgán Okresního národního výboru v [obec], což se nestalo a přijetí účinné finančním odborem nebylo platné, resp. jednalo se o jednání nicotné. Druhý žalovaný dále namítal, že přijetí nabídky ONV [obec] nebylo [jméno] [příjmení] doručeno, a i proto se žalobkyně nestala vlastníkem pozemků. Protože žalobkyni vlastnické právo nevzniklo, a nenabyla jej, nemůže být se svojí žalobou úspěšná. Druhý žalovaný z tohoto důvodu rovněž namítal neplatnost hospodářské smlouvy z [datum], protože ji Československý stát nemohl jako nevládník uzavřít. Druhý žalovaný dále uvedl, že řádně nabyt vlastnické právo k předmětným pozemkům od oprávněného vlastníka darovací smlouvou ze dne [datum], tedy od paní [jméno] [příjmení], která byla v okamžiku jejich převodu vlastníkem podílu o velikosti 1/2 k předmětným nemovitostem. [jméno] [příjmení] nabyt své vlastnictví v dědickém řízení před Okresním soudem pro Prahu západ na základě usnesení ze dne [datum]. Protože byla v dobré víře, že zůstavitelka, paní [jméno] [příjmení], byla jejich řádným vlastníkem, a poté pozemky po dobu minimálně 10 let vlastnila, vydržela k nim vlastnické právo nejpozději dne [datum]. Podle druhého žalovaného je třeba do vydržecí doby započítat i dobrou víru pro vydržení [jméno] [celé jméno žalovaného], právním předchůdcem paní [příjmení]. Pokud jde o duplicitní zápis, pak druhý žalovaný měl za to, že v roce 2010 nebylo v katastru nemovitostí zapsáno duplicitní vlastnictví účastníků, neboť v té době byl v katastru zapsán jako vlastník pouze první žalovaný a jeho sestra, a byla zde uvedena pouze správa nemovitostí ve vlastnictví státu. Druhému žalovanému nebylo známo, kdo pozemky v současné době užívá.

4. Mezi účastníky bylo nesporné, že v katastru nemovitostí je zapsáno duplicitní vlastnictví k předmětným pozemkům parc. [číslo] v k.ú. [obec] s tím, že u žalovaných je zapsáno vlastnické právo tak, že každý vlastní jednu polovinu předmětných pozemků a u žalobkyně je uvedeno, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků. Soud vzal tyto nesporné skutečnosti za svá skutková zjištění dle ust. § 120 odst. 3 o.s.ř.

5. Soud z výpisů z knihovnic vložek [číslo] [číslo] [číslo] pozemkové knihy pro k.ú. [obec] zjistil, že vlastníky původního pozemku (PK) [číslo] byli manželé [příjmení] a [jméno] [příjmení], kteří vlastnili každý ideální 1/2 podle snímku notářského spisu ze dne [datum], č.d. [číslo]. Na základě rozhodnutí o dědictví č.j. [spisová značka] se pak výlučným vlastníkem pozemků stala [jméno] [příjmení], bytem [adresa] (viz dopis žalobkyně z [datum]).

6. Z nabídky bezúplatného převodu majetku do vlastnictví Československého státu ze dne [datum] soud zjistil, že paní [jméno] [příjmení], bytem [adresa] [číslo] to vše v k.ú. [obec] dobrovolně a neodvolatelně Československému státu, aby je převzal darem do svého vlastnictví. Okresní národní výbor v [obec] tuto nabídku bezúplatného převodu majetku přijal prostřednictvím Finančního odboru ONV v [obec], jak je zřejmé z vyjádření ze dne [datum].

7. Přípis ze dne 12. 5. 1976, č.j. F [číslo] LJ spolu s doručenkou prokazuje, že paní [jméno] [příjmení] bylo oznámeno přijetí nabídky daru výše uvedených pozemků. [jméno] [příjmení] si toto oznámení převzala 17. 5. 1976 (viz doručenka č.j. F [číslo] LJ).

8. Z hospodářské smlouvy o odevzdání majetku do trvalého užívání [číslo] ze dne [datum] soud zjistil, že byla uzavřena mezi Okresním národním výborem v [obec], zastoupeným Finančním odborem a Jednotným zemědělským družstvem, „[anonymizováno]“ [obec] (dále také jako „JZD“). Okresní národní výbor v [obec] touto smlouvou odevzdal do trvalého užívání JZD mimo jiné výše uvedené pozemky (PK) [číslo] v k.ú. [obec]. Původní pozemek (PK) [číslo] užívalo JZD již v roce 1966 (viz rukou psané poznámky z tohoto roku).

9. Žádostí ze dne [datum] požádal ONV v [obec] o zápis vlastnického práva žalobkyně k původním pozemkům parc. [číslo] na list vlastnictví.

10. Z rozhodnutí státního notářství v [obec] ze dne 28. 12. 1978, č.j. [spisová značka], vyplývá, že paní [jméno] [příjmení], bytem [adresa]. Její majetek, který dodatečně vyšel najevo, nabyl její bratr, [jméno] [celé jméno žalovaného], [datum narození], jako jediný dědic. Jednalo se mimo jiné o pozemky parc. [číslo] to vše v k. ú. [obec], které byly podle rozhodnutí v trvalém užívání socialistické organizace.

11. Na žádost prvního žalovaného, doručeného Okresnímu soudu Praha – západ dne [datum], rozhodl tento soud rozhodnutím ze dne 12. 6. 1998, č.j. [spisová značka], [spisová značka], o dodatečném projednání dědictví po [jméno] [celé jméno žalovaného], narozeném [datum], zemřelém dne [datum]. Na základě tohoto rozhodnutí nabyli první žalovaný a jeho sestra paní [jméno] [příjmení] každý spoluvlastnický podíl o velikosti ideální poloviny k pozemkům parc. [číslo] jako majetek, který nově vyšel najevo. Rozhodnutí nabylo právní moci [datum].

12. Z úplného výpisu z obchodního rejstříku Zemědělského družstva v [obec] soud zjistil, že JZD vstoupilo do likvidace, a tato skutečnost byla v rejstříku zapsána [datum]. Po zrušení konkurzu, který byl na majetek JZD prohlášen, bylo JZD vymazáno [datum].

13. Podle srovnávacího sestavení parcel z [datum] se původní pozemková parcela (PK) [číslo] stala nově pozemky parc. [číslo] původní pozemková parcela (PK) [číslo] se nově stala pozemkem parc. [číslo] původní pozemková parcela (PK) [číslo] nově pozemkem parc. [číslo] původní parcela (PK) [číslo] zůstala nezměněna a původní parcela (PK) [číslo] se nově stala pozemkem parc. [číslo] to vše v k.ú. [obec]. Podle geometrického plánu [číslo] vypracovaného Ing. [jméno] [příjmení] dne [datum], ověřeného úředně oprávněným zemědělským inženýrem Ing. [jméno] [příjmení] spolu s výkazem dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí se původní pozemek parc. [číslo] o výměře 411 m<sup>2</sup> rozdělil na nový pozemek parc. [číslo] o výměře 388 m<sup>2</sup> a parc. [číslo] o výměře 23 m<sup>2</sup> a původní pozemek parc. [číslo] o výměře 246 m<sup>2</sup> se rozdělil na nový pozemek parc. [číslo] o výměře 97 m<sup>2</sup> a parc. [číslo] o výměře 149 m<sup>2</sup> Tyto skutečnosti potvrzují ortofotomapy a ortofotomapy a kopie katastrální mapy s datem razítka [datum].

14. Dopisem ze dne [datum] spolu s doručenkou vyplývá, že žalobkyně informovala prvního žalovaného a právní předchůdkyni druhého žalovaného, paní [jméno] [příjmení], o duplicitním zápisu vlastnictví. Z dopisu dále vyplývá, že vlastnické právo ve prospěch žalobkyně je zapsáno v katastru nemovitostí na základě ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne [datum], respektive na základě [příjmení] smlouvy [číslo] 1976, a to ke dni [datum] (viz sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, ze dne [datum]). Vlastnické právo ve prospěch prvního žalovaného a právní předchůdkyně druhého žalovaného bylo zapsáno na základě rozhodnutí Okresního soudu Praha-západ ze dne 12. 6. 1998, sp. zn. [spisová značka], a to ke dni [datum] (viz sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, ze dne [datum]), respektive na základě rozhodnutí Státního notářství v [obec] ze dne 28. 10. 1978, č. j. [spisová značka], tedy podle žalobkyně chybou notáře v dědickém řízení. Žalobkyně současně

v rámci smírného řešení sporu navrhla uzavření souhlasného prohlášení účastníků o uznání vlastnického práva žalobkyně, a požádala i o vyjádření k duplicitnímu zápisu.

15. S ohledem na to, že první žalovaný souhlasil s vlastnictvím žalobkyně k předmětným pozemkům, požádala jej žalobkyně dopisem z [datum] o podpis souhlasného prohlášení. Současně jej žádala, aby toto souhlasné prohlášení předal i paní [jméno] [příjmení] (viz dopis a doručenka).

16. Z darovací smlouvy ze dne [datum] soud zjistil, že jí paní [jméno] [příjmení] darovala druhému žalovanému svůj spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k celku pozemků uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku, zapsaných na [list vlastnictví] pro k.ú. [obec]. Z článku I. smlouvy pak vyplývá, že v té době bylo k předmětným pozemkům v katastru nemovitostí zapsáno předmětné duplicitní vlastnictví, a druhý žalovaný byl na tuto skutečnost upozorněn.

17. Přípisem ze dne [datum] a následně [datum] žalobkyně žádala prvního žalovaného, právní předchůdkyni druhého žalovaného, resp. pak druhého žalovaného o vyřešení duplicitního zápisu (viz přípisy a doručenky).

18. Z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že ke dni [datum] zde bylo zapsáno duplicitní vlastnické právo žalobkyně, s tím, že za žalobkyni příslušelo spravovat předmětné nemovitosti Pozemkovému fondu ČR. Dále bylo duplicitně zapsáno spoluvlastnické právo prvního žalovaného a [jméno] [příjmení] na základě rozhodnutí o dědictví sp.zn. [spisová značka] a na základě usnesení Okresního soudu Praha – západ o projednání dědictví sp.zn. [spisová značka].

19. Duplicitní zápis vlastnictví je evidován i ve výpisu z katastru nemovitostí ze dne [datum] a [datum], podle nichž za žalobkyni přísluší hospodařit s pozemky Státnímu pozemkovému úřadu. Vlastnické právo žalobkyně v celém rozsahu k předmětným pozemkům bylo zapsáno na základě [příjmení] smlouvy č. [číslo] 1976 spolu s nabídkou státu ze [datum]. Dále je zde duplicitně evidováno spoluvlastnické právo prvního žalovaného k jedné ideální polovině pozemků na základě usnesení Okresního soudu Praha – západ o projednání dědictví sp.zn. D 493/1995 a druhého žalovaného pak ve stejném rozsahu na základě Smlouvy darovací ze dne [datum].

20. Z výpisů z obchodního rejstříku [právnícká osoba] s.r.o. a [právnícká osoba] spolu s výpisy z veřejného registru půdy (LPIS) pro pozemek parc. [číslo] spolu s přílohou, parc. [číslo] parc. [číslo] spolu s přílohou a parc. [číslo] výpisů z veřejného registru půdy (LPIS) pro [právnícká osoba] s.r.o. a ze snímku pozemkové mapy, snímků katastrální mapy, ortomapy a ortofotomapy soud zjistil, že na uvedených pozemcích hospodaří zmíněné společnosti. Jejich jednatelem je svědek [jméno] [příjmení].

21. [právnícká osoba] sdělila podáním doručeným soudu [datum], že začala hospodařit na předmětných pozemcích s výjimkou pozemků parc. [číslo] – vodní toky, to vše v k.ú. [obec], na podzim 1992 poté, kdy zde ukončil svoji činnost JZD [anonymizováno]. Uvedená společnost od roku 1991 zjišťovala, kdo je vlastníkem předmětných pozemků, neboť je chtěla koupit nebo si je pronajmout. Přitom bylo zjištěno, že pozemky vlastní první žalovaný a jeho sestra paní [příjmení]. Při jednání s prvním žalovaným (viz také rukou psané poznámky k [datum] a k [datum]) získala [právnícká osoba] s.r.o. informaci, že k předmětným pozemkům není vyřešeno duplicitní vlastnictví se Státním pozemkovým úřadem, a proto nemohou být pozemky prodány ani pronajaty. Státní pozemkový úřad v 90. letech 20. století sdělil, že věc musí řešit soud. Z tohoto důvodu uvedená společnost pozemky obhospodařovala v dobré víře po dobu 30 let. [právnícká osoba] i později řešila duplicitní zápis vlastnictví k pozemkům, jak je zřejmé z přípisu z [datum], kterým se obrátila na Pozemkový fond ČR.

22. Svědek [jméno] [příjmení], jednatel společnosti [právnícká osoba] a [právnícká osoba], vypověděl, že na předmětných pozemcích začala hospodařit [právnícká osoba] s.r.o. na podzim 1992. Žádnou smlouvu s nikým neuzavírali, protože nebylo jisté, kdo je vlastníkem pozemků. V současné době na těchto pozemcích hospodaří společnost [právnícká osoba], která se zabývá zemědělskou činností v [obec]. Pozemky původně obhospodařovalo JZD [anonymizováno],

příčemž pozemky byly rozorány do jednoho lánu. Svědek se před třiceti lety, tedy v 90. letech 20. století, setkal s prvním žalovaným v místě jeho bydliště. Při setkání byl přítomen i vedoucí farmy, pan [jméno] [příjmení], který jednal i s paní [jméno] [příjmení]. Nabízeli odkup nebo pronájem pozemků. Svědek má proto k dispozici křestní a rodný list otce prvního žalovaného [jméno] [celé jméno žalovaného], i doklad o projednání dědictví po něm pro prvního žalovaného a jeho sestru, paní [příjmení], stejně jako po paní [příjmení] [právní osoba] v 90. letech 20. století čerpala informace z katastru nemovitostí, nicméně se pak z nějakého dokumentu zjistilo, že právní předchůdkyně prvního žalovaného a [jméno] [příjmení], paní [příjmení], bezplatně darovala předmětné pozemky státu, kdy k tomu byla dotlačena danou situací. Protože pak [právní osoba] s.r.o. zjistila, že je k pozemkům evidováno duplicitní vlastnictví, nebylo možno situaci řešit. Svědkovi nebylo známo, že by ohledně předmětných pozemků probíhalo restituční řízení.

23. [ulice] žalovaný vypověděl, že se dozvěděl o skutečnosti, že jeho teta darovala předmětné pozemky v roce 1966 státu, až s odstupem času. V roce 1966 zemřel jeho strýc a pozemky přešly na tetu; první žalovaný byl v té době na vojně. [ulice] žalovaný si nepamatoval, z jakého důvodu žádal v roce 1995 o dodatečné projednání dědictví. O tom, že jeho teta „napsala“ pozemky jeho otci, se první žalovaný dozvěděl, až když se o věc začala zajímat [právní osoba] s.r.o. Od roku 1984 do roku 1991 to první žalovaný ani jeho sestra [jméno] [příjmení] nevěděli, o pozemcích se nebavili, a o jejich vlastnictví se nezajímali. Otec prvního žalovaného na předmětných pozemcích nehospodařil, protože byly daleko od jeho bydliště. Prvnímu žalovanému nebylo známo, kdo pozemky obhospodařoval. Teprve až v 90. letech 20. století zjistili, že je k pozemkům evidován duplicitní zápis. O restituci pozemků nepožádali, protože jim otec neřekl, že pozemky vlastní, a první žalovaný tuto skutečnost zjistil až po té, kdy nebylo možné uplatnit restituční nárok.

24. Soud zamítl návrh na provedení veškerých dalších důkazů, neboť je považoval za nadbytečné s ohledem na svá skutková zjištění učiněná z provedených důkazů. Výslech navržené svědkyně [jméno] [příjmení] pak soud zamítl s ohledem na její špatný zdravotní stav (viz úřední záznam na č.l. 164).

25. Protože žalobkyně nabyla vlastnické právo k předmětným pozemkům v roce 1976 a v dědickém řízení bylo vlastnictví pozemků prvního žalovaného a právní předchůdkyně druhého žalovaného projednáno v roce 1998, resp. jejich otce v roce 1978, vycházel soud při právním posouzení s ohledem na ust. § 3028 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění účinném od 1.1.2014, zejména z ustanovení zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník ve znění účinném do 31. 12. 1982 (dále jen „HZ“) a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, (dále jen „obč. zák.“).

26. Podle § 14 HZ jsou socialistickými organizacemi státní podniky, státní hospodářské organizace, rozpočtové a jiné státní organizace, družstevní organizace, společenské organizace, jakož i jiné organizace, jejichž činnost přispívá k rozvoji socialistických vztahů. Socialistické organizace jsou právními osobami.

27. Podle § 21 odst. 1 HZ je statutárním orgánem socialistické organizace je její pracovník nebo člen, který je podle tohoto zákona nebo podle příslušných organizačních předpisů (např. statutů, stanov, organizačních řádů) oprávněn jednat jménem organizace ve všech věcech. Je-li statutární orgán kolektivní, určují organizační předpisy, jakým způsobem jedná navenek. Podle odstavce 2 téhož ustanovení jsou jiní pracovníci nebo členové socialistické organizace jako její orgány oprávněni činit jménem organizace právní úkony nutné ke splnění uložených pracovních úkolů v případech, kdy je to stanoveno v organizačních předpisech nebo je to v hospodářském styku obvyklé. Podle odstavce 3 téhož ustanovení platí, že právní úkon, při němž orgán překročil rozsah svého oprávnění, zavazuje socialistickou organizaci jen tehdy, jde-li o překročení, o němž druhá organizace nemohla vědět. Překročí-li rozsah svého oprávnění jiný orgán než statutární, zavazuje právní úkon organizaci též tehdy, pokud k tomu dala dodatečný souhlas nebo pokud na základě právního úkonu jedná.

Podle § 23 odst. 1 HZ se k platnosti smluv a jiných dohod socialistických organizací vyžaduje písemná forma, není-li v dalších ustanoveních tohoto zákona nebo prováděcích předpisech stanoveno jinak. K platnosti ostatních právních úkonů socialistických organizací se vyžaduje písemná forma jen v případech stanovených právními předpisy. Podle odstavce 2 téhož ustanovení je požadavek písemné formy splněn i tehdy, byly-li projevy vůle učiněny v různých listinách, zejména v dopisech, nebo byly-li učiněny dálnopisem. Telegram se pokládá za písemné sdělení jen tehdy, jestliže jej odesílatel bez zbytečného odkladu dopisem potvrdí.

Podle § 70 odst. 1 HZ mohou být části národního majetku odevzdány bezplatně do trvalého užívání jiným socialistickým organizacím než státním, zejména družstevním nebo společenským.

Podle § 153 odst. 1 HZ vzniká hospodářská smlouva, dojde-li k dohodě o předmětu a času plnění, popřípadě o dalších náležitostech, o kterých při sjednávání smlouvy některá z organizací prohlásí, že dohoda o nich je nutná pro vznik smlouvy. Jestliže se cena tvoří dohodou organizací, vznikne smlouva jen, dojde-li též k dohodě o výši ceny nebo o způsobu, jakým cena bude určena. Podle odstavce 2 téhož ustanovení platí smlouva za uzavřenou, i když nedošlo k dohodě o některé nevýznamné podrobnosti předmětu plnění, jestliže z úkonů a pozdějšího chování organizací vyplývá, že pokládaly smlouvu za uzavřenou.

Podle § 154 odst. 1 HZ je organizace, která obdržela návrh smlouvy, povinna se vyjádřit k němu do jednoho měsíce od uplynutí lhůty pro předložení návrhu smlouvy; není-li lhůta pro předložení návrhu smlouvy stanovena, nebo byl-li návrh předložen opožděně, je povinna se k němu vyjádřit do jednoho měsíce od odeslání návrhu. Organizace je svým návrhem smlouvy vázána do konce lhůty pro jeho přijetí. Podle odstavce 3 téhož ustanovení dojde-li projev o přijetí návrhu až po době, po kterou je organizace svým návrhem vázána, je smlouva uzavřena, jestliže organizace, která podala návrh smlouvy, bez zbytečného odkladu neoznámí, že přijetí návrhu odmítá jako opožděné.

28. Podle § 35 zákona č. 69/1967 Sb., o národních výborech, ve znění účinném do 31.12.1982 (dále jen „ZoNV“) platí, že národní výbor a jeho organizace spravují majetek ve státním socialistickém vlastnictví, který slouží k plnění jejich úkolů.

Podle § 61 odst. 1 ZoNV krajské, okresní a městské národní výbory zřizují pro jednotlivé odvětví a úseky své působnosti odbory. Podle odstavce 5 téhož ustanovení platí, že národní výbor při stanovení pracovní náplně odborů a jiných útvarů zřízených místo odborů vychází ze vzorové náplně vydané příslušným ministerstvem (ústředním orgánem státní správy).

Podle § 62, bod 1. ZoNV vykonávají odbory státní správu v odvětvích a na úsecích působnosti národního výboru, pro které jsou zřízeny, s výjimkou věcí náležející do pravomoci plenárního zasedání národního výboru (§ 39), jeho rady (§ 46) nebo některé komise (§ 54 a § 57).

29. Podle § 4 odst. 1 nařízení vlády č. 135/1971 Sb., o zřizování odborů národních výborů, okresní národní výbory zřizují (mimo jiné) odbor finanční.

30. Podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 156/1975 Sb., o správě národního majetku ve znění účinném do 31.12.1984, (dále jen „vSNM“) může být nemovitý národní majetek s příslušenstvím odevzdán bezplatně do trvalého užívání (§ 70 odst. 1 hospodářského zákoníku) jen jiným socialistickým organizacím než státním. Podle odstavce 2 téhož ustanovení jsou k odevzdání nemovitého národního majetku do trvalého užívání jiným socialistickým organizacím než státním (dále jen "trvalý uživatel") jsou příslušné okresní a městské národní výbory, v jejichž obvodu je odevzdávaný národní majetek. Má-li být odevzdán do trvalého užívání nemovitý národní majetek, který není ve správě okresního nebo městského národního výboru, v jehož obvodu je, převede se dříve do jeho správy. Se souhlasem příslušného ministerstva financí mohou výjimečně i jiné organizace odevzdat nemovitý národní majetek, který mají ve správě, do trvalého užívání. Podle odstavce 4 téhož ustanovení se odevzdání národního majetku do trvalého užívání se provede hospodářskou smlouvou. Na jejím základě se provede zápis o trvalém užívání v evidenci nemovitostí. Podle odstavce 5 téhož ustanovení musí hospodářská smlouva o odevzdání nemovitého národního

majetku do trvalého užívání obsahovat a) výstižné označení odevzdávaného majetku (označení nemovitostí podle obcí, katastrálních území, parcelních čísel a čísel popisných nebo evidenčních u budov a příslušenství, jak jsou vedeny v evidenci nemovitostí), b) účel, ke kterému se majetek odevzdává do trvalého užívání a způsob tohoto užívání, c) určení dne vzniku trvalého užívání, d) základní povinnosti trvalého uživatele a podmínky vypořádání při zániku trvalého užívání. Podle odstavce 6 téhož ustanovení vzniká hospodářská smlouva o odevzdání národního majetku do trvalého užívání dohodou organizací o náležitostech uvedených v odstavci 5.

Podle § 30 odst. 1 vSNM k přijetí nabídky bezplatného převodu věcí do státního socialistického vlastnictví od občanů a jiných organizací než socialistických je příslušný, s výjimkou dále uvedených případů, toliko okresní národní výbor, v jehož obvodu je předmět nabídky nebo jeho převážná část, pokud zvláštní předpisy nestanoví jinak. Přijetím nabídky přechází věc do státního socialistického vlastnictví a do prozatímní správy tohoto okresního národního výboru.

Podle § 31 odst. 1 vSNM se musí nabídka i přijetí nabídky bezplatného převodu věci stát v písemné formě.

31. Podle § 39 obč. zák. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům.

32. Podle § 44 obč. zák. ve znění účinném do 31. 3. 1983 je smlouva uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, pokud zákon nevyžaduje splnění dalších náležitostí. Podle § 45 odst. 1 obč. zák. je třeba návrh na uzavření smlouvy přijmout ve lhůtě určené návrhovatelem. Není-li lhůta určena, je třeba návrh přijmout ihned, jedná-li účastníci přímo; jinak je třeba jej přijmout bez zbytečného odkladu. Návrh je přijat okamžikem, kdy přijetí návrhu došlo návrhovateli. Podle § 46 odst. 1 obč. zák. musí mít písemnou formu smlouvy o převodech nemovitostí, jakož i jiné smlouvy, pro něž to vyžaduje zákon nebo dohoda účastníků. Podle odstavce 2 téhož ustanovení pro uzavření smlouvy písemnou formou stačí, dojde-li k písemnému návrhu a k jeho písemnému přijetí. Jde-li o smlouvu o převodu nemovitostí, musí být projevy účastníků na téže listině. Podle § 51 obč. zák. mohou účastníci uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště upravena; smlouva však nesmí odporovat obsahu nebo účelu tohoto zákona.

33. Podle § 123 obč. zák. je vlastník v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.

34. Podle § 129 odst. 1 a 2 obč. zák. je držitelem ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe. Držet lze věci, jakož i práva, která připouštějí trvalý nebo opětovný výkon.

Podle § 130 odst. 1 obč. zák. je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.

35. Podle § 132 odst. 1 obč. zák. lze vlastnictví věci nabyt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Podle odstavce 2 téhož ustanovení nabývá-li se vlastnictví rozhodnutím státního orgánu, nabývá se vlastnictví dnem v něm určeným, a není-li určen, dnem právní moci rozhodnutí.

36. Podle § 133 odst. 2 obč. zák. ve znění účinném od 1. 7. 1996 do 31. 12. 2002 převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

37. Podle § 134 odst. 1 obč. zák. ve znění účinném od 1. 1. 1992 do 31. 12. 2013 se oprávněný držitel stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost. Podle odstavce 3 téhož ustanovení se do doby podle odstavce 1 započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce. Podle odstavce 4 se pro počátek a trvání doby podle odstavce 1 použijí přiměřeně ustanovení o běhu promlčecí doby.



Ve smyslu § 135a obč. zák. ve znění účinném do 31. 12. 1991, se vlastníkem věci, která může být předmětem osobního vlastnictví, stane občan, který má nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1) movitou věc pod dobu tří let a nemovitou věc po dobu deseti let (odst. 1). Jde-li o pozemek nebo jeho část, který má občan nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1) po dobu deseti let a k němuž by jinak mohlo být zřízeno právo osobního užívání (§ 199 odst. 1), nabývá vlastnictví k pozemku nebo jeho části stát; občan nabývá právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku v rozsahu uvedeném v § 200. Takto však nelze nabýt věc z majetku v socialistickém vlastnictví nebo věc, ke které má socialistická organizace právo užívání podle zvláštních předpisů. Takto nelze nabýt ani právo k pozemku, který je v socialistickém vlastnictví nebo ke kterému má socialistická organizace právo užívání podle zvláštních předpisů (odst. 3). Do doby podle odstavců 1 a 2 může si občan započítat dobu, po kterou jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě, anebo nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu (odst. 4). Na běh dob podle odstavců 1 a 2 použije se přiměřeně ustanovení o promlčení (odst. 5).

38. Podle § 460 obč. zák. se dědictví se nabývá smrtí zůstavitele.

39. Podle § 628 odst. 1 obč. zák. ve znění účinném od 1. 1. 1993 do 31. 12. 2013 darovací smlouvou dárce něco bezplatně přenechává nebo slibuje obdarovanému, a ten dar nebo slib přijímá. podle odstavce 2 téhož ustanovení musí být darovací smlouva písemná, je-li předmětem daru nemovitost a u movité věci, nedojde-li k odevzdání a převzetí věci při darování.

40. Ve smyslu ustanovení § 507a odst. 1 a obč. zák. ve znění účinném k 31. 12. 1991, upravujícího přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. dubna 1983, pokud není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé v době od 1. dubna 1964 do 1. dubna 1983. Do doby uvedené v ustanovení § 135a se započítává i doba, po kterou občan nebo jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě (§ 135a odst. 1) nebo nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu (§ 135a odst. 2) před 1. dubnem 1983; tato doba však neskončí dříve než uplynutím jednoho roku od tohoto dne.

41. Ve smyslu ustanovení § 865 odst. 1 a 3 obč. zák. účinného do 31. 12. 2013, pokud není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé v době od 1. dubna 1964 do 1. dubna 1983. Do doby uvedené v ustanovení § 135a ve znění zákona č. 131/1982 Sb. se započítá i doba, po kterou občan nebo jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě (§ 135a odst. 1) nebo nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu (§ 135a odst. 2) před 1. dubnem 1983; tato doba však neskončí dříve než uplynutím jednoho roku od tohoto dne.

42. Podle ustanovení § 868 obč. zák. ve znění účinném ode dne 1. 1. 1992 do 31. 12. 2013, pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. lednem 1992 se však posuzují podle dosavadních předpisů.

43. Podle § 4 odst. 1, 1. věta zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit též s nemovitostmi, které byly podle jiného právního předpisu ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. [datum]) ve správě Pozemkového fondu České republiky.

44. Vzhledem k tomu, že předmětem řízení byla žaloba na určení, zda tu určitý právní vztah je či není, tedy určení vlastnického práva k nemovitosti ve smyslu § 80 o.s.ř., zabýval se soud nejprve otázkou, zda má žalobkyně naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Podle ustálené soudní praxe je naléhavý právní zájem dán zejména tam, kde by bylo bez tohoto určení právo žalobce ohroženo, nebo kde by bylo bez tohoto určení jeho právní postavení nejisté. V posuzovaném případě jsou v katastru nemovitostí jako vlastníci zapsáni všichni účastníci tohoto řízení duplicitním zápisem, a to žalobkyně s vlastnickým právem v celém rozsahu a oba žalovaní s vlastnickým podílem o velikosti jedné poloviny každý. Z tohoto důvodu jsou poměry účastníků nejisté, neboť není zřejmé, kdo je skutečným vlastníkem pozemků. Rozhodnutím o podané žalobě o určení

vlastnictví lze dosáhnout shody mezi skutečným stavem a stavem zápisu v katastru nemovitostí. Soud proto dospěl k závěru, že žalobkyně má naléhavý právní zájem na požadovaném určení.

45. Žalobkyně dovozovala své vlastnické právo k předmětným pozemkům (utvořeným z původních pozemků pozemkové evidence) v k.ú. [obec] od původní vlastnice [jméno] [příjmení]. V řízení bylo prokázáno, že [jméno] [příjmení] v souladu s ust. § 30 odst. 1 a § 31 odst. 1 vSNM nabídla žalobkyni nabídkou ze dne [datum], adresovanou Okresnímu národnímu výboru, bezplatný převod (dar) svého vlastnického práva k předmětným pozemkům. Jak vyplývá z výše uvedeného, paní [jméno] [příjmení] byla v té době vlastníkem těchto (původních) pozemků, neboť je nabyta na základě rozhodnutí o dědictví č.j. [spisová značka] po smrti svého manžela (viz dopis žalobkyně z [datum]). Okresní národní výbor v [obec] tuto nabídku bezplatného převodu majetku přijal v souladu s citovanými ustanoveními. Pokud druhý žalovaný namítal, že tak učinil Okresní národní výbor prostřednictvím svého Finančního odboru, jak je zřejmé z vyjádření ze dne [datum], pak má soud za to, že tento odbor k tomuto právnímu úkonu byl příslušný v souladu s ust. § 61 odst. 1 a § 62 ZoNV, a byl za tím účelem i vytvořen dle § 4 odst. 1 nařízení vlády č. 135/1971 Sb. Soud ohledně svého závěru odkazuje i na závěry Nejvyššího soudu obsažené ve Stanovisku sp. zn. Cpj 34, z něhož vyplývá, že za stát byl příslušný jednat v majetkových věcech týkajících se převodů majetku právě finanční odbor Okresního národního výboru. I v případě, že by tomu tak nebylo, pak s ohledem na následné uzavření hospodářské smlouvy [číslo] ze dne [datum] ONV v [obec] z JZD je ve smyslu § 21 odst. 3 HZ zřejmé, že bezplatný převod pozemků žalobkyni byl učiněn platně. Námitka neplatnosti tohoto právního úkonu vznesená druhým žalovaným je tak nedůvodná.

46. Dále se soud zabýval námitkou druhého žalovaného, že přijetí nabídky nebylo paní [jméno] [příjmení] řádně oznámeno. Jak vyplývá z přípisu ze dne 12. 5. 1976, označeného č.j. F [číslo] LJ, bylo jeho obsahem oznámení jmenované o přijetí její nabídky. [příjmení] [příjmení] [jméno] si toto oznámení převzala [datum], jak potvrzuje doručenka označené shodným číslem jednacím Fin [číslo] LJ, jako příslušný přípis. Soud má za to, že právě s ohledem na shodné označení čísla jednacího jak na přípisu, tak na doručence, tak ale i s ohledem na to časovou souvislost, kdy si paní [jméno] [příjmení] převzala tuto zásilku bezprostředně několik dní po vytvoření přípisu, bylo oznámení o přijetí nabídky paní [příjmení] řádně oznámeno. Přijetím nabídky tak přešlo vlastnické právo k pozemkům na žalobkyni v souladu s ust. § 30 odst. 1 vSNM. Okresní národní výbor v [obec], zastoupený Finančním odborem pak hospodářskou smlouvou [číslo] ze dne [datum] odevzdal předmětné pozemky do trvalého užívání JZD, „[anonymizováno]“ [obec], které je pak užívalo až do roku 1992, než je začala užívat [právní osoba] s.r.o. [příjmení] smlouva byla uzavřena v souladu s ust. § 10 odst. 1, 5 a 6 vSNM, tedy vyhlášky č. 156/1975 Sb., o správě národního majetku, neboť obsahuje všechny náležitosti předepsané zákonem. Z tohoto důvodu má soud za to, že ani tato námitka druhého žalovaného ohledně neplatnosti hospodářské smlouvy není důvodná. Žalobkyně pak následně jako oprávněný vlastník požádala dopisem ze dne [datum] o zápis svého vlastnického práva k (původním) pozemkům do evidence nemovitostí, kam bylo její vlastnické právo zapsáno ke dni [datum], jak je zřejmé ze sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, z [datum]. Žalobkyně tak řádně nabyla vlastnictví k původním pozemkům, které se pak v důsledku změny katastrálního operátu změnily na předmětné pozemky (viz bod 13. odůvodnění tohoto rozsudku). Protože žalovaní, ani jejich právní předchůdci, ohledně těchto pozemků nepodalí žádost o jejich navrácení ve smyslu restitučních předpisů, zůstaly tyto majetkem žalobkyně jako státu, a ta je jejich vlastníkem.

47. Pokud jde o tvrzení druhého žalovaného ohledně vydržení jeho vlastnického práva jím či jeho právními předchůdci, (s tím že vydržením vlastnického práva prvním žalovaným se soud zabýval z úřední povinnosti), pak je pravdou, že předmětné pozemky byly projednány jako majetek, který dodatečně vyšel najevo v dědickém řízení po paní [jméno] [příjmení] v roce 1978. Státní notářství v [obec] tak učinilo přesto, že v té době již jmenovaná nebyla jejich vlastníkem, jak výše uvedeno. Nad to v příslušné evidenci pozemků již v té době bylo zapsáno vlastnické právo žalobkyně

k pozemkům, jak potvrzuje sdělení katastrálního úřadu z [datum]. I přesto však byly předmětné pozemky projednány jako pozůstalost po paní [jméno] [příjmení] v dědickém řízení po její smrti, a usnesením ze dne 28. 12. 1978, č.j. [spisová značka], bylo rozhodnuto, že výlučným vlastníkem pozemků je [jméno] [celé jméno žalovaného], otec prvního žalovaného a právní předchůdkyně druhého žalovaného, paní [jméno] [příjmení]. [jméno] [celé jméno žalovaného] však s ohledem na zápis v evidenci nemovitostí nemohl být v dobré víře, že mu pozemky patří. Nad to pak předmětné pozemky nikdy neužíval, jak vyplynulo jak z výpovědi prvního žalovaného, tak z výpovědi svědka [příjmení], a lze to dovodit i z toho, že první žalovaný, ani jeho sestra předmětné pozemky nikdy neřešili a nebavili se o nich. Sám první žalovaný vypověděl, že se o tom, že pozemky měl nabýt jeho otce, dozvěděl až v souvislosti se snahou [právní osoba] s.r.o. dohledat vlastníka předmětných pozemků, tedy v 90. letech 20. století. V opačném případě, tedy pokud by [jméno] [celé jméno žalovaného] se svými dětmi své vlastnictví k pozemkům probíral, požádali by následně v restitučním řízení o jejich vydání. Z provedených důkazů naopak vyplývá, že předmětné pozemky užívalo JZD „ [anonymizováno]“, kterému je svěčila do užívání žalobkyně, a následně pak [právní osoba] s.r.o., která je užívala bez právního důvodu. Z uvedeného je tak zřejmé, že [jméno] [celé jméno žalovaného] měl pouze tzv. knihovní držbu, a tedy nemohl být v dobré víře, že je vlastníkem pozemků. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 3652/2016, tzv. knihovní držba není skutečnou držbou; držba předpokládá skutečné, faktické ovládání věci (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1664/2000, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 8.2013, sp. zn. 22 Cdo 3787/2012). Při posuzování otázky, zda v daném případě byly splněny podmínky oprávněné držby vedoucí k vydržení, nelze vycházet jen ze skutečnosti, že stav vzniklý v důsledku uchopení držby nebyl v souladu s údaji uvedenými v pozemkové knize, popřípadě v jiné veřejné knize, o kterých se držitel nepřesvědčil. Je třeba brát do úvahy všechny okolnosti, za kterých byla držba uchopena“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17.11. 1999 sp. zn. 22 Cdo 837/98, publikovaný v Právních rozhledech, roč. 2000, [číslo]). Pouhý nesoulad skutečného stavu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí nevylučuje dobrou víru držitele, že je vlastníkem užívaného pozemku.“ Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 17. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 728/2000, pak vyplývá, že, „ pro vznik držby je nezbytné naplnění dvou předpokladů: vůle s věcí nakládat jako s vlastní (animus possidendi - prvek subjektivní) a faktické ovládání věci - panství nad věcí (corpus possessionis - prvek objektivní). Faktickým ovládním se nerozumí jen fyzické ovládání věci. Fakticky věc ovládá ten, kdo podle obecných názorů a zkušeností vykonává tzv. právní panství nad věcí. Držby věci se lze uchopit též její tradicí. Držitel se nemusí chopit držby věci sám, ale může jít o její nabytí zástupcem; není ani nutné fyzické převzetí věci držitelem. Užívá-li někdo pozemek jako držitel, nemůže jeho držbu vyloučit pouhá okolnost, že jiný je, byť i se zřetelem ke všem okolnostem, v dobré víře, že držitelem je on sám a uživatel je jeho detentorem.“. Z uvedeného vyplývá, že tedy [jméno] [celé jméno žalovaného] nemohl být a ani nebyl v dobré víře, že mu pozemky patří. Jak výše uvedeno, v dané době byly pozemky zapsány jako vlastnictví státu v evidenci nemovitostí, a proto tato skutečnost měla být [jméno] [celé jméno žalovaného] známa. Protože se pak ani neujal držby pozemků, nemohl ani vydržet vlastnické právo k nim. Soud ohledně svých závěrů odkazuje rovněž na rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1513/2012, v němž soud konstatoval, že, „ Je-li někdo zapsán ve veřejných knihách jako vlastník pozemku, nicméně pozemek fakticky (byť např. prostřednictvím detentora, který může být nájemcem či jiným uživatelem, odvozujícím své právo od knihovního vlastníka) neovládá, má tzv. knihovní držbu. Knihovní držba není skutečnou držbou a nepoživá ochrany. [jméno], kde není držba, nemá smysl uvažovat o dobré víře toho, kdo tvrdí nabytí vlastnictví vydržením.“ V dané věci byl sice v evidenci nemovitostí zapsán jako vlastník právní předchůdce žalovaných [jméno] [celé jméno žalovaného], nicméně tak zde byl zapsán spolu se žalobkyní. Již z toho je zřejmé, že nemohl být v dobré víře, že je oprávněným držitelem. I v případě že by si nezjistil, že byl až následně (po žalobkyni) zapsán jako druhý výlučný vlastník předmětných pozemků, nemohl být jejich řádným držitelem, ale jen tzv. knihovním vlastníkem.

48. Vzhledem k tomu, že evidence pozemků je veřejná, mělo být i notáři, který projednal dědictví po paní [jméno] [příjmení], zřejmé, že paní [jméno] [příjmení] v době své smrti nebyla vlastníkem předmětných pozemků, neboť je bezplatně darovala státu. Jestliže pak bylo projednáno vlastnické právo prvního žalovaného a [jméno] [příjmení] v dodatečném dědickém řízení po [jméno] [celé jméno žalovaného] v roce 1998, nemohli ani oni nabytí vlastnické právo k předmětným pozemkům, protože [jméno] [celé jméno žalovaného] nebyl jejich vlastníkem a vlastnické právo k nim nenabyl ani vydržením. Nad to i z obsahu výpovědi svědka [příjmení], vyplývá, že první žalovaný i jeho sestra o duplicitním zápisu vlastnictví věděli již v 90. letech 20. století. Soud výpověď tohoto svědka považoval za zcela věrohodnou, neboť svědek nemá žádný zájem na výsledku sporu a jeho výpověď byla zcela spontánní. I s ohledem na duplicitní vlastnictví pak [právní osoba] s.r.o., která pozemky užívala od podzimu 1992, neuzavřela s prvním žalovaným a jeho sestrou žádnou nájemní či kupní smlouvu (viz vyjádření této společnosti). Nad to tuto skutečnost potvrzuje i přímo obsah darovací smlouvy ze dne [datum], kterou [jméno] [příjmení] darovala své spoluvlastnické právo druhému žalovanému. V článku I. smlouvy je tato skutečnost výslovně uvedena, a je zřejmé, že i z toho důvodu nemohla být jmenovaná v dobré víře, že jí spoluvlastnické právo patří. Předpokladem pro existenci držby je faktický výkon panství nad věcí a dále pak vůle držitele nakládat s věcí jako s věcí vlastní. Držba však může existovat ve dvou formách, a to jednak jako držba oprávněná a rovněž jako držba neoprávněná. O oprávněnou držbu půjde v případě, že držitel je vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří. Pojmové vymezení oprávněné držby je významné zejména proto, že pouze oprávněný držitel může nabytí vlastnické právo vydržením (originární nabytí vlastnického práva) .... [obec] víra je psychický stav držitele - takový držitel se domnívá, že mu vykonávané právo patří, ačkoliv tomu tak ve skutečnosti není. Skutečnost, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží, je třeba vždy hodnotit objektivně, a nikoliv pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka.... [obec] víra držitele, která je dána se zřetelem ke všem okolnostem věci, se musí vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu (titulu), na jehož základě mohlo držiteli vzniknout vlastnické právo.... [obec] víra, která je dána „se zřetelem ke všem okolnostem“, zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří anebo že je subjektem práva, jehož obsah vykonává.“ (viz. komentář ASPI k ust. § 130 občanského zákoníku). Protože je tedy zřejmé, že žalovaní i jejich právní předchůdci museli mít zcela objektivní pochybnosti o jejich (spolu) vlastnictví k předmětným pozemkům, nemohli ani na základě rozhodnutí Okresního soudu Praha – západ o dědictví po jejich otci ze dne [datum], vydržet ve smyslu ust. § 134 a § 135a obč. zák. vlastnické právo k pozemkům. I s ohledem na výše citované ust. § 135a odst. 3 obč. zák. bylo takové vydržení vyloučeno. Stejně tak nemohl vlastnické právo k pozemkům vydržet druhý žalovaný na základě darovací smlouvy z [datum], neboť nebyl v dobré víře, že je jejich výlučným spoluvlastníkem, když přímo v darovací smlouvě je uvedeno, že duplicitním vlastníkem pozemků je žalobkyně.

49. Protože vlastníkem pozemků je žalobkyně a Státní pozemkový úřad je příslušný s nimi hospodařit na základě § 4 odst. 1, 1. věta zákona č. 503/2012 Sb., dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná, a proto rozhodl, jak ve výroku I. rozsudku uvedeno.

50. Pokud jde o výrok II. rozsudku ohledně náhrady nákladů řízení, soud v tomto konkrétním případě jejich náhradu zcela úspěšně žalobkyni vůči prvnímu žalovanému výjimečně nepřiznal dle § 150 o.s.ř. Podle tohoto ustanovení, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat, jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele hodné. Tyto důvody soud spatřuje v okolnostech případu, kdy se žalobkyně pokoušela již v roce 2018 o smírné vyřešení předmětu sporu, a oslovila prvního žalovaného a právní předchůdkyni druhého žalovaného s žádostí o jednání ve věci. [ulice] žalovaný tehdy souhlasil s tím, že žalobkyně je vlastníkem pozemků. Žalobkyně mu za tím účelem připsala s [datum] zaslala k podpisu souhlasné prohlášení, které však první žalovaný již nepodepsal s ohledem na to, že jeho sestra o pět dní později darovala svůj

spoluvlastnický podíl k pozemkům druhému žalovanému. I proto, že první žalovaný duplicitní zápis vlastnictví nezavinil dospěl k závěru, že jsou zde důvody hodné zvláštního zřetele, pro něž se jeví jako nepřiměřeně tvrdé přiznat žalobkyni vůči němu nárok na náhradu nákladů řízení, a proto rozhodl, jak výše uvedeno.

51. Naproti tomu soud postup pro aplikaci ust. § 150 o.s.ř. ohledně náhrady nákladů žalobkyně vůči druhému žalovanému neshledal. Druhý žalovaný uzavřel darovací smlouvu s paní [jméno] [příjmení] za situace, kdy mu duplicitní zápis již byl znám, jak je zřejmé z obsahu darovací smlouvy. Druhý žalovaný se pak na výzvu žalobkyně ohledně jednání o vyřešení sporu nevyjádřil a své námitky ohledně neplatnosti převodu pozemků na žalobkyni paní [jméno] [příjmení] sdělil až po zahájení jednání. Soud proto přiznal žalobkyni nárok na náhradu nákladů řízení v celé výši podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. Náklady žalobkyně představují paušální náhradu ve smyslu § 151 odst. 3 o.s.ř., neboť žalobkyně nebyla v řízení zastoupena advokátem. Soud přiznal žalobkyni náhradu za 5 úkony podle § 1 odst. 3, písm. a) a c) vyhlášky č. 254/2015 Sb., o stanovení výše paušální náhrady pro účely rozhodování o náhradě nákladů řízení v případech podle § 151 odst. 3 občanského soudního řádu a podle § 89a exekučního řádu (dále jen „vyhláška“), tj. za sepsání žaloby, vyjádření z [datum] a dále 3 x za účast na jednání ve dnech [datum], [datum] a [datum] vždy ve výši 300 Kč podle § 2 odst. 3 vyhlášky. Celkem tak soud přiznal žalobkyni náhradu nákladů ve výši 1 500 Kč, a proto rozhodl, jak ve výroku III. rozsudku uvedeno.

52. Protože je žalobkyně podle § 11 odst. 2, písm. a) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích osvobozena od soudních poplatků a soud jejímu návrhu vyhověl, uložil soud každému ze žalovaných ve výroku IV. a V. tohoto rozsudku rovněž povinnost zaplatit soudní poplatek na místo žalobkyně dle § 2 odst. 3 zákona. Protože soudní poplatek činí podle Položky 4, bod 1, písm. a) ve spojení bodem 3 Sazebníku poplatků 5 000 Kč a ve věci byli dva žalovaní, rozdělil mezi ně soud tuto poplatkovou povinnost a rozhodl soud, jak výše uvedeno.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení účastníkovi ke Krajskému soudu v Praze, a to prostřednictvím Okresního soudu v Berouně.

Nebude-li rozhodnutí plněno dobrovolně, lze podat návrh na výkon rozhodnutí podle části šesté o.s.ř. nebo návrh na nařízení soudní exekuce a pověření soudního exekutora podle zákona č. 120/2001 Sb. (exekučního řádu).

Beroun 17. března 2023

JUDr. Markéta Švarcová  
soudkyně

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 4. září 2023.