



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl předsedou senátu JUDr. Lukášem Kratochvílem jako samosoudcem ve věci **žalobce XXX**, nar. XXX, bytem XXX, zast. JUDr. Alenou Novákovou, advokátkou se sídlem v Pardubicích, Masarykovo nám. 1484, PSČ 530 02, proti **žalovaným 1/ Město Dašice**, IČ 00273481, se sídlem Dašice, Komenského 25, PSČ 533 03, zast. JUDr. Světlanou Pecháčkovou, advokátkou se sídlem v Pardubicích, Pernštýnská 16, PSČ 530 02, **2/ XXX, 3/ XXX**, oba bytem XXX, oba zast. Mgr. Miroslavem Pytlíkem, advokátem se sídlem v Pardubicích, Holubova 746, PSČ 530 03, **o určení neplatnosti právního úkonu,**

t a k t o :

- I. Žaloba, aby soud určil, že kupní smlouva ze dne 4.10.2006 uzavřená mezi žalovaným 1/ jako prodávajícím a žalovanými 2/ a 3/ jako kupujícími, jejímž předmětem byla nemovitost, a to pozemková parcela č. XXX v katastrálním území a obci XXX, zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, je neplatná, se z a m í t á.**
- II. Žalobce je povinen nahradit žalované 1/ na nákladech řízení částku 29.700,-- Kč k rukám advokátky JUDr. Světlany Pecháčkové do tří dnů od právní moci rozsudku.**
- III. Žalobce je povinen nahradit žalovaným 2/ a 3/ na nákladech řízení částku 44.982,-- Kč k rukám advokáta Mgr. Miroslava Pytlíka do tří dnů od právní moci rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal proti žalovaným, aby soud určil, že smlouva o převodu nemovitosti uzavřená mezi žalovaným 1/ jako prodávajícím a žalovanými 2/ a 3/ jako kupujícími, jejímž předmětem byl převod vlastnictví k části pozemkové parcely č. XXX v katastrálním území XXX, je neplatná. Žalobce je vlastníkem nemovitosti č.p. XXX na st.p.č. XXX a stavební parcely č. XXX, vše zapsané pro k.ú. XXX na LV č. XXX, když nemovitosti ve vlastnictví žalobce a převáděná nemovitost, tedy část pozemkové parcely č. XXX, spolu těsně sousedí. Žalobce je přesvědčen, že předmětná kupní smlouva ohledně části pozemkové parcely č. XXX v k.ú. XXX uzavřená mezi žalovanými je pro rozpor se zákonem, konkrétně s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, neplatná. Ze zveřejnění záměru žalovaného 1/ na úřední desce není patrné, o jakou část pozemku se jedná, když nemovitost není označena údaji podle zvláštního zákona, nelze ani jednoznačně dovodit, zda město hodlá dotčený pozemek prodat či pronajmout. Tím nebyl naplněn účel zveřejnění dle zákona o obcích. Žalovaný 1/ nezohlednil to, že o odkoupení projeví zájem kromě žalovaných 2/ a 3/ i další zájemci včetně žalobce. Převod části pozemku těsně sousedícího s nemovitostí ve vlastnictví žalobce na žalované 2/ a 3/ poškozuje žalobce na jeho právech tím, že žalobce nebude mít ke své nemovitosti zajištěn přístup a její údržba bude ztížena příp. znemožněná. Na převáděném pozemku se nacházejí dle aktuálního zaměření stavby ve vlastnictví žalobce. Naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy spatřuje žalobce ve skutečnosti, že je ohrožen na výkonu svých vlastnických práv, poškozen je i majetkově, neboť reálná tržní cena jeho nemovitosti se převodem vlastnického práva na žalované sníží. Dále upozornil na to, že v případě vyhovění žalobě by se mohl opětovně domáhat žádostí o odprodej dotčeného pozemku. Takový výsledek sporu by mohl mít příznivý dopad do sféry žalobce.

Žalovaný 1/ nesouhlasil s podanou žalobou a navrhl její zamítnutí, neboť bylo postupováno v dané věci standardním způsobem při dodržení všech zákonných podmínek, kdy zastupitelstvo obce rozhodlo nadpoloviční většinou o souhlasu s prodejem předmětného pozemku právě žalovaným 2/ a 3/, když byly projednány i žádosti dalších osob včetně žalobce o koupi tohoto pozemku. Žalovaný 1/ má za to, že důvody tvrzené v žalobě nezakládají neplatnost uvedené kupní smlouvy, neboť žalovaný 1/ splnil povinnosti v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích. Zjevná administrativní chyba ve vyvěšeném záměru, kde bylo omylem uvedeno „záměr tohoto pronájmu“, nic nemění na skutečnosti, že záměr jasně vyjadřoval, že se jedná o prodej, což pochopili všichni zájemci včetně žalobce a žalovaných 2/ a 3/.

Žalovaní 2/ a 3/ se ztotožnili se stanoviskem žalovaného 1/, když se žalobou nesouhlasili a navrhli její zamítnutí. Žalovaní 2/ a 3/ jsou přesvědčeni, že jako kupující uzavřeli se žalovaným 1/ jako prodávajícím platnou kupní smlouvu, když žalovaný 1/ postupoval v daném případě v souladu s příslušnými právními předpisy tedy zejména zákonem o obcích. Žalovaní 2/ a 3/ mají za to, že nemůže obstát ani účelová argumentace žalobce o ochraně veřejného zájmu, příp. o ochraně jeho vlastnického práva nebo dokonce úvaha o tom, že by se mohl znovu ucházet jako žadatel o prodej pozemku v případě úspěchu v této věci.

Okresní soud rozhodl ve věci rozsudkem ze dne 9.8.2007 č.j. 23 C 407/2006-130, kterým žalobu v této věci zamítl z důvodu nedostatku naléhavého právního zájmu žalobce na určení neplatnosti kupní smlouvy uzavřené mezi žalovanými, proto se ani nezabýval v takovém případě věcí samou. Zároveň přiznal žalovaným právo na náhradu nákladů řízení vůči neúspěšnému žalobci. Proti tomuto rozhodnutí podal v zákonné lhůtě odvolání žalobce, když následně Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, usnesením ze dne 29.1.2008 č.j. 23 Co 553/2007-154 rozsudek okresního soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Krajský soud předně vyhodnotil odlišným způsobem otázku existence naléhavého právního zájmu žalobce na určovací žalobě, když pro případ že by okresní soud zjistil, že postup města Dašice nebyl v souladu se zák. o obcích, pak by měl žalobce jako zájemce možnost opětovně se přihlásit a o odprodej se ucházet. Z povahy důvodu zamítnutí rozsudku soudem I. stupně se ten nemohl zabývat věcnými argumenty případné neplatnosti kupní smlouvy, a proto by měl následně prvostupňový soud provést navržené důkazy, příp. již provedené důkazy vyhodnotit a vyvodit z nich závěry významné pro posouzení platnosti označené kupní smlouvy zejména s ohledem na to, zda žalovaný 1/ postupoval v tomto konkrétním případě v souladu se zákonnou úpravou (zákon o obcích).

Na základě provedených důkazů soud zjistil následující skutkový stav.

Z připojeného spisu Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pod sp.zn. XXX bylo zjištěno, že usnesením ze dne 20.10.2006 katastrální úřad přerušil řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva na podkladě kupní smlouvy, kterou dne 4.10.2006 uzavřeli XXX, XXX a Město Dašice, když dne 6.10.2006 byl podán návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě výše uvedené smlouvy, když předmětem převodu je nově zaměřený pozemek p.p.č. XXX dle Geometrického plánu č. XXX oddělený od pozemku p.p.č. XXX v katastrálním území Dašice zapsaný na LV č. XXX ve vlastnictví Města Dašice. Dne 18.10.2006 byl katastrálnímu úřadu doručen stejnopis žaloby na určení neplatnosti právního úkonu podané u Okresního soudu v Pardubicích dne 18.10.2006, dle které se žalobce XXX domáhá neplatnosti smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené mezi Městem Dašice a XXX, jejímž předmětem je převod vlastnictví části pozemkové parcely č. XXX v k.ú. Dašice.

Z výpisu z katastru nemovitostí LV č. XXX vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pro katastrální území Dašice má soud prokázáno, že Město Dašice, IČ 00273481, je zapsáno jako vlastník pozemkové parcely č. XXX o výměře 2 211 m² v k.ú. Dašice.

Z kupní smlouvy ze dne 4.10.2006 a z geometrického plánu č. XXX Ing. XXX ze dne 20.9.2006 bylo zjištěno, že prodávající Město Dašice prodalo touto smlouvou kupujícím XXX pozemek p.p.č. XXX v k.ú. Dašice nově oddělený Geometrickým plánem č. XXX od pozemku p.p.č. XXX v k.ú. Dašice, a to za dohodnutou kupní cenu 9.000,- Kč. Prodávající Město Dašice prohlásilo dle § 41 zákona o obcích, že splnil podmínky § 39/1,2 tohoto zákona, když uzavření smlouvy bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem města dne 31.8.2006. Podmínkou je, že pozemek bude využíván v souladu s podnikatelským záměrem žadatelů.

Ze sdělení Městského úřadu Dašice - stavební úřad ze dne 5.10.2006 bylo zjištěno, že příslušný stavební úřad sdělil navrhovateli, že souhlasí s navrženým dělením výše uvedeného pozemku p.p.č. XXX v k.ú. Dašice podle předloženého situačního výkresu, na němž je dělení pozemku zakresleno.

Z informativního výpisu z katastru nemovitostí LV č. 891 vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pro katastrální území Dašice soud zjistil, že XXX je zapsán jako vlastník budovy č.p. XXX na st.p.č. XXX a stavební parcely č. XXX v k.ú. Dašice.

Z kopie katastrální mapy bylo zjištěno, že pozemek p.č. XXX v k.ú. Dašice, jehož vlastníkem je Město Dašice, sousedí se stavební parcelou č. XXX v k.ú. Dašice, jejímž vlastníkem je XXX.

Z oznámení Města Dašice na úřední desce bylo zjištěno, že Město Dašice oznámilo záměr prodat část pozemkové parcely č. XXX v k.ú. Dašice a v souladu s § 102 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, byl záměr tohoto pronájmu projednán v radě města, vyvěšeno 16.8.2006, sejmuto 7.9.2006, podepsán Ladislav Racek, starosta Města Dašice.

Z výpisu z usnesení ze zasedání zastupitelstva Města Dašice konaného dne XXX vyplynulo, že rada Města Dašice se na své schůzi mj. usnesla, že rada bere na vědomí žádosti o odkoupení části pozemku č. XXX v k.ú. Dašice od žadatelů XXX, XXX a XXX a postupuje zastupitelstvu. Rada doporučuje zastupitelstvu nejprve zaměřit a oddělit pozemky, zlegalizovat stavby nacházející se na pozemku města a až poté rozhodovat o případném prodeji.

Z výpisu z usnesení ze zasedání zastupitelstva Města Dašice konaného dne 31.8.2006 vyplynulo, že městské zastupitelstvo se mj. usneslo schválit odprodej části pozemku č. XXX v k.ú. Dašice manželům XXX (hlasování: 8 pro, 2 proti, 3 se zdrželi, celkem přítomno 13 z 15), když před podpisem smlouvy bude předmětná část pozemku dle přiloženého návrhu žadatele oddělena geometrickým plánem, který zaplatí žadatelé, cena pozemku bude stanovena radou podle ceny v místě obvyklém, podmínkou je, že pozemek bude využíván v souladu s podnikatelským záměrem žadatelů (příloha). V případě nedodržení této podmínky si Město Dašice vymínilo zpětný odprodej pozemku za cenu v místě obvyklou, zastupitelstvo pověřilo starostu podpisem smlouvy.

Z přípisu XXX adresovaném Krajskému úřadu Pardubického kraje ze dne 18.9.2006 bylo zjištěno, že XXX namítal neplatnost usnesení orgánu Města Dašice pro rozpor se zákonem a stěžoval si na postup orgánu Města Dašice v souvislosti s odprodejem části pozemku č. XXX v k.ú. Dašice manželům XXX.

Přípisem Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 22.9.2006 bylo stěžovateli XXX sděleno, že jeho podání v uvedené věci bylo postoupeno orgánu příslušnému, tedy Ministerstvu vnitra ČR.

Z žádosti o odprodej části pozemkové parcely ze dne 27.6.2006 bylo zjištěno, že žadatelé XXX, adresovali Městu Dašice žádost o odprodej cca. 250 m² pozemkové parcely č. XXX v k.ú. Dašice, když přesná výměra vyplyne z geometrického

Pokračování

23 C 407/2006

zaměření, s tím, že tato parcela je nyní na základě uzavřené nájemní smlouvy s Městem Dašice v užívání a péči žadatelů, sloužící jako zahradní terasa přilehlé hospody. O odprodej je žádáno z důvodu plánovaných vyšších investičních nákladů do tohoto restauračního zařízení.

Z přípisu XXX ze dne 12.7.2006 adresovaném Městu Dašice bylo zjištěno, že tato osoba mimo jiného požádala o odprodej parcely č. XXX nebo její části.

Z přípisu XXX ze dne 20.8.2006 adresovaném Městu Dašice bylo zjištěno, že tato osoba požádala o odprodej části pozemkové parcely č. XXX v k.ú. Dašice.

Z přípisu XXX ze dne 22.8.2006 adresovaném Městu Dašice bylo zjištěno, že tato osoba požádala o koupi části pozemkové parcely č. XXX v k.ú. Dašice.

Ze smlouvy o podnájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých ze dne 31.10.2005 bylo zjištěno, že pronajímatel XXX, nar. XXX, přenechal XXX jako podnájemci nebo nájemci nebytové prostory v domě č.p. XXX, do podnájmu a zároveň přenechal do užívání movité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, doba nájmu byla sjednána na dobu neurčitou s účinností od 1.11.2005 za dohodnuté nájemné ve výši 12.000,- Kč měsíčně.

Z nájemní smlouvy ze dne 12.4.2006 bylo zjištěno, že pronajímatel Město Dašice jako výlučný vlastník pozemkové parcely č. XXX v k.ú. Dašice pronajal pozemkovou parcelu č. XXX o výměře 170 m² XXX za účelem využití letní terasy pro posezení a odpočinek hostů. Nájemné bylo stanoveno částkou 6.000,- Kč ročně, když nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou od 1.4.2006 do 31.3.2016, tj. 10 let.

Z kupní smlouvy ze dne 5.3.2003 bylo zjištěno, že XXX a XXX jako prodávající prodali touto smlouvou XXX jako kupujícímu budovu č.p. XXX na st.p.č. XXX a stavební parcelu č. XXX za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.400.000,- Kč, když znaleckým posudkem Ing. Karla Vrbického ze dne 22.2.2003 byla zjištěna cena předmětných nemovitostí ve výši 1.403.440,- Kč.

Z technické zprávy a připojené mapky spol. Geovap, spol. s r.o., se sídlem v Pardubicích ze dne 30.3.2007 bylo zjištěno, že dne 23.3.2007 bylo na žádost pana XXX provedeno zaměření skutečného stavu budovy č.p. XXX s přilehlým nádvořím v k.ú. Dašice. Následně byla zaměřená situace porovnána se stavem v katastru nemovitostí. Porovnání bylo provedeno na podkladě digitální katastrální mapy. Do situačního nákresu byl červeně zakreslen obvod stavební parcely č. XXX (dle KN), která je ve vlastnictví pana XXX. Zaměření proběhlo polární metodou a mapový podklad je zpracován v digitální formě.

Dále soud doplnil dokazování po zrušujícím rozhodnutí krajského soudu o tyto důkazy.

Z pozvánky na zasedání zastupitelstva města Dašice bylo zjištěno, že na den 31.8.2006 v 18:00 hod. bylo svoláno zasedání městského zastupitelstva, když v navrhovaném programu jednání byl pod bodem 7 uveden odprodej části pozemku č. XXX, když při bližším vysvětlení

k tomuto bodu bylo uvedeno, že v příloze č. 2 je mapa pozemků, na předmětné části pozemku je část terasy za hospodou XXX a přilehlá garáž, o tento pozemek mají zájem 4 žadatelé, jmenovitě p. XXX, p. XXX, p. XXX a p. XXX, rada města vzala na vědomí žádost o odkoupení části pozemku č. XXX v k.ú. Dašice a doporučila zastupitelstvu nejprve zaměřit a oddělit pozemky, zlegalizovat stavby a až poté rozhodovat o případném prodeji. Zastupitelstvo uložilo starostovi zaměřit část pozemku č. 174/1 v k.ú. Dašice, která je předmětem žádosti a stavby na ní, geometrickým plánem oddělit předmětnou část pozemku a vyzvat majitele staveb k jejich legalizaci. Po vyřešení výše uvedeného bude zastupitelstvo rozhodovat o případném prodeji.

Z prezenční listiny z veřejného zasedání Městského zastupitelstva v Dašicích dne 31.8.2006 bylo zjištěno, že svými podpisy potvrdilo účast celkem 13 zastupitelů, 2 byli omluveni.

Z nájemní smlouvy ze dne 1.9.1997 bylo zjištěno, že XXX a XXX jako spolumajitelky objektu XXX pronajaly uvedený hostinec na dobu neurčitou počínaje dne 1.9.1997 nájemci XXX za dohodnuté měsíční nájemné 5.000,- Kč.

Z nájemní smlouvy ze dne 1.5.1998 bylo zjištěno, že XXX a XXX jako spolumajitelky objektu č.p. XXX v Dašicích pronajaly kinosál s příslušenstvím na dobu neurčitou počínaje dne 1.5.1998 nájemci XXX za dohodnuté roční nájemné 30.300,- Kč.

Soud neprovedl další důkazy navrhované účastníky řízení, a to konkrétně výslechy svědků XXX, XXX, XXX, XXX a XXX, kteří se měli vyjádřit k průběhu jednání zastupitelstva Města Dašice dne 31.8.2006 a k projednání žádostí o odprodej pozemku, neboť měl za to, že takové důkazy jsou nadbytečné a nevhodné. Soud je přesvědčen o tom, že doposud provedené důkazy jsou dostačující pro objektivní rozhodnutí v dané věci.

Soud měl vzhledem k závaznému právnímu názoru krajského soudu primárně vyřešenu otázku naléhavého právního zájmu žalobce na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy, uzavřené dne 4.10.2006, mezi žalovaným 1/ jako prodávajícím a žalovanými 2/ a 3/ jako kupujícími, a to tak, že žalobce po doplnění a upřesnění svých tvrzení a důkazů prokázal existenci naléhavého právního zájmu v dané věci.

Dle ust. § 80 písm.c) o.s.ř. žalobou lze uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, záměr obce prodat, směniti nebo darovati nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřiti a předložiti své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platného ke dni zveřejnění záměru. Dle ust. § 84 odst. 2 zákona o obcích,

zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto majetkových úkonech: a) nabytí a převod nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostor z majetku obce. Dle ust. § 87 zákona o obcích, k platnému usnesení zastupitelstva obce, rozhodnutí nebo volbě je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva obce, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Dle ust. § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb. (katastrální zákon), v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, musejí být označeny a) pozemky parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, též údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu.

Po provedeném dokazování při respektování shora citovaných zákonných ustanovení soud dospěl k závěru, že žalobě nelze vyhovět. Žalobci se sice podařilo prokázat naléhavý právní zájem na určovací žaloby, avšak jím tvrzené důvody neplatnosti předmětné kupní smlouvy uzavřené mezi žalovanými byly vyvráceny provedenými důkazy. Prvostupňový soud se veden poučením krajského soudu, zabýval zejména tím, zda žalovaný 1/ dodržel v daném případě zákonný postup dle zákona o obcích, a to konkrétně § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. při nabídkové povinnosti. Pokud záměr žalovaného 1/ prodat část pozemku č. XXX v k.ú. Dašice byl zveřejněn na úřední desce dne 16.8.2006 a o příslušné dispozici rozhodlo zastupitelstvo obce dne 31.8.2006, byla 15-denní podmínka pro zveřejnění záměru splněna, neboť od 16.8.2006 (včetně) do 30.8.2006 uběhlo přesně 15 kalendářních dnů. Pokud jde o náležitosti záměru týkající se označení nemovitosti je třeba vzhledem k § 39 odst. 1 zák. o obcích aplikovat příslušná ust. zák. č. 344/1992 Sb. (katastrální zákon), konkrétně § 5 odst. 1 písm. a). Jestliže v záměru obce bylo uvedeno, že Město Dašice oznamuje záměr prodeje části pozemkové parcely č. XXX v k.ú. Dašice, pak lze konstatovat, že označení nemovitosti bylo učiněno v souladu s katastrálním zákonem. V daném případě byl zamýšlený majetkoprávní úkon obce vymezen údajem o prodeji části nemovitosti, a proto byl zveřejněný záměr dostatečně konkrétní i z tohoto hlediska, když dovětek týkající se pronájmu byl zjevně písařskou chybou a jiný výklad soudu by byl nezdravě formalistickým, když nelze přehlédnout, že všichni žadatelé o pozemek, včetně žalobce, jednoznačně pochopili, že se jednalo o prodej, nikoliv pronájem. Soud k ust. § 39 odst. 1 zák. o obcích dodává nad rámec následující. Nezveřejněním záměru postihuje zákon o obcích absolutní neplatností majetkoprávního úkonu. Jestliže záměr obec zveřejní, avšak z obsahového hlediska nedostatečně, bude na místě vždy zkoumat, zda tyto vady jsou takové intenzity, aby neurčitost jimi způsobená ve svém důsledku vyvolala situace, jako by ke zveřejnění záměru vůbec nedošlo. Jestliže vady zveřejněného záměru nejsou takové intenzity, aby ve svém důsledku znamenaly nezveřejnění záměru, bude zveřejnění sice vadné, nicméně nebude způsobovat neplatnost následného právního úkonu. Ani nedostatečné označení nemovitosti podle katastrálního zákona by nemělo mít za následek neplatnost majetkoprávního úkonu tehdy, jestliže nemovitost je dostatečně identifikovatelná s ohledem na konkrétní místní okolnosti. Ze samotného odlišného označení nemovitosti v záměru a v následné kupní smlouvě, půjde-li o identickou nemovitost, nelze bez dalšího dovozovat, že právní úkon bude neplatný. V konkrétním případě, ve kterém je úmyslem obce prodat pouze část pozemku, je v první řadě třeba, aby ze zveřejněného záměru vyplýval nejen úmysl nakládat jen s částí pozemku, ale též přesné označení části, s níž bude disponováno. Nebude nutné, aby obec vždy

pořizovala geometrický plán již před zveřejněním záměru, zpravidla postačí, pokud tuto část určí jiným dostatečně určitým způsobem, např. místním názvem či jiným způsobem umožňujícím jasnou identifikaci části pozemku. Vzhledem k uvedenému má soud za to, že žalovaný 1/ postupoval v daném případě v souladu s § 39 odst. 1 zák. o obcích, tedy splnil řádně nabídkovou povinnost v případě záměru prodat pozemek, následně zastupitelstvo projednalo všechny žádosti a nakonec kvalifikovanou většinou schválilo prodej předmětného pozemku žalovaným 2/ a 3/, když před uzavřením samotné kupní smlouvy byla část pozemku oddělena geometrickým plánem a cena byla stanovena v místě a čase v obvyklé výši. Proto soudu nezbylo než žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

Dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. náleží procesně úspěšné žalované 1/ (výrok II.) právo na náhradu nákladů řízení vůči žalobci v celkové výši 29.700,- Kč sestávající z odměny advokáta ve výši 2x před OS 9.000,- Kč, 1x před KS 4.500,- Kč (§ 8 vyhl. č. 484/2000 Sb.) a 9x paušální náhrada hotových výdajů advokáta po 300,- Kč (§ 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.).

Dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. náleží procesně úspěšným žalovaným 2/ a 3/ právo na náhradu nákladů řízení vůči žalobci v celkové výši 44.982,- Kč sestávající z odměny advokáta ve výši 2x před OS 11.700,- Kč (9.000,- Kč navýšeno o 30 % za zastupování advokáta ve stejné věci společně u více účastníků - § 8, § 19a vyhl. č. 484/2000 Sb.), 1x před KS 5.850,- Kč a 9x paušální náhrada hotových výdajů advokáta po 300,- Kč (§ 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.), a to včetně 19 % DPH, když advokát řádně doložil osvědčení o registraci plátce (výrok III.).

Lhůta k plnění byla stanovena v souladu s ust. § 160 odst. 1 o.s.ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemně, dvojmo, prostřednictvím Okresního soudu v Pardubicích ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Pardubicích dne 20. května 2008

JUDr. Lukáš Kratochvíl, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Bc. Šárka Chládová