



**ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud Praha-západ rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Kateřinou Bornovou jako samosoudkyní v právní věci žalobce O [redacted] st. [redacted] z [redacted], se sídlem [redacted] proti žalovaným 1) P [redacted] f [redacted] Č [redacted] r [redacted], IČ [redacted], se sídlem [redacted], zastoupeného JUDr. Ivanou Slivkaničovou, advokátkou se sídlem Na Poříčí 3a, Praha 1 a 2) Ing. J [redacted] K [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupeného Mgr. Janem Nussbergerem, advokátem se sídlem Praha 3, Čajkovského 8 za účasti vedlejšího účastníka na straně žalobce K [redacted] k [redacted] P [redacted] na [redacted] IČ [redacted], se sídlem [redacted] o určení neplatnosti smluv

**t a k t o :**

Určuje se že smlouvy o převodu pozemků z P [redacted] f [redacted] Č [redacted] r [redacted] na Ing. J [redacted] K [redacted] ze dne 3.4.1998 č. [redacted] vložená do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu [redacted] č.j. V6-2339/99, zapsaným dne 25.8.1999 s právními účinky vkladu dnem 7.6.1999, č. [redacted] vložená do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu [redacted] č.j. V6-2338/99, zapsaným dne 24.8.1999 s právními účinky vkladu dnem 7.6.1999, č. [redacted] vložená do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu [redacted] č.j. V6-2340/99, zapsaným dne 9.9.1999 s právními účinky vkladu dnem 7.6.1999 jsou neplatné.

**Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

## O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal vydání rozhodnutí, kterým by bylo určeno, že shora uvedené smlouvy o převodu pozemků z P [redacted] f [redacted] Č [redacted] r [redacted] na Ing. J [redacted] K [redacted] jsou neplatné. Svou žalobu odůvodnil tím, že účastníci smluv jednali v hrubém rozporu s blokačním ustanovením § 29 zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, na jehož základě je do doby přijetí zvláštního zákona zakázáno převádět vlastnictví k takovému majetku, jehož vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace. Porušení shora citovaného ustanovení zakládá legitimaci státního zastupitelství podat ve smyslu § 42 zákona o státním zastupitelství tuto žalobu. Převáděné nemovitosti byly předmětem revize první pozemkové reformy ve smyslu zákona č. 142/47 Sb., avšak dle § 32 odst. 2 zákona o půdě se za okamžik přechodu vlastnictví na stát nebo jinou právnickou osobu postupem dle zák.č. 142/47 Sb. považuje den faktického převzetí. Podstatné jsou tedy protokoly o převzetí velkostatku [redacted] ve vlastnictví K [redacted] k [redacted] p [redacted] na [redacted] ze dne 24.3.1948 a výpověď z hospodaření ke dni 1.3.1948 ohledně majetku patřícího dvoru v [redacted].

První žalovaný s žalobou souhlasil. P [redacted] f [redacted] Č [redacted] podle uvedených smluv o převodu podal dne 3.4.1998 návrh na vklad vlastnického práva pro Ing. J [redacted] K [redacted] do katastru nemovitostí. Následně pak bylo zjištěno, že převodu pozemků brání ustanovení §29 zákona a půdě. P [redacted] f [redacted] zaslal na katastrální úřad návrh na zamítnutí svého návrhu na vklad s odkazem na ust. §29 zákona o půdě a z toho plynoucí absolutní neplatnost těchto smluv. Katastrální úřad svými rozhodnutími ze dne 14.8.1998 návrhy na vklad zamítl. Přesto Ing. K [redacted] bez vědomí P [redacted] f [redacted] Č [redacted] podal dne 7.6.1999 podle týchž smluv znovu návrh na vklad. Tomuto návrhu katastrální úřad bez ohledu na předchozí zamítnutí vkladu vyhověl a pro Ing. J [redacted] K [redacted] vlastnické právo vložil s účinky vkladu dnem 7.6.1999. P [redacted] f [redacted] Č [redacted] má zájem na určení neplatnosti smluv o převodu a tím vytvoření pevného základu pro vyjasnění právních vztahů a zamezení dalšího zápisu vlastnického práva Ing. K [redacted] k pozemkům v katastru nemovitostí.

Druhý žalovaný s žalobou nesouhlasil. Poukazoval na tu skutečnost, že k převodu pozemků nedošlo trestným činem, neboť druhý žalovaný byl rozsudkem Městského soudu v Praze sp. zn. 46T 1/2006 obžaloby z trestného činu podvodu zproštěn. Ustanovení §29 zákona o půdě stanoví, že majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské společnosti, řády a kongregace nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákona o tomto majetku. Po účinnosti tohoto zákona byl přijat zákon č. 338/1991 Sb., upravující nároky řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství O [redacted] a to i k zemědělskému majetku, což je patrné z jeho příloh, přičemž církevní subjekty včetně K [redacted] k [redacted] p [redacted] na [redacted] se na základě tohoto zákona stávají vlastníky v něm uvedeného nemovitého majetku. Tento zákon je tedy zákonem předvídaným blokačním ustanovením § 29 zákona o půdě, neboť je vydán následně a týká se církevních subjektů a jejich vlastnictví k nemovitému majetku včetně majetku zemědělského a tedy blokační ustanovení tímto zákonem pozbylo významu. Dále druhý žalovaný uvedl, že shora uvedená ustanovení se na předmětné pozemky nevztahují, neboť tyto přešly do rukou státu před 25.2.1948. Zároveň druhý žalovaný namítal překážku litispendence s tím, že stejná věc je řešena u zdejšího soudu pod sp.zn. 6C 1257/2000, 6C 1001/2003, 6C 4/2006, 6C 345/2005.

Soud vzal za prokázaný ze smluv č. [redacted], že byly uzavřeny mezi žalovanými dne 3.4.1998. První smlouvou byly převedeny pozemky vedené u Katastrálního úřadu v [redacted] pro katastrální území [redacted] parc. č. [redacted]-ovocný sad

o výměře 13.751m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-orná půda o výměře 5.914m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■-ovocný sad o výměře 7.186m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 5.151m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■-ovocný sad o výměře 2.870m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 1.534m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 10.748m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 2.389m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 76.619m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 43.020m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 7.970m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 289.220m<sup>2</sup> a parc.č. ■■■ o výměře 322.062m<sup>2</sup>. Druhou smlouvou byl převeden pozemek vedený u Katastrálního úřadu v ■■■ ■■■ pro katastrální území ■■■ parc. č. ■■■ o výměře 229.080m<sup>2</sup>. Třetí smlouvou byly převedeny pozemky vedené u Katastrálního úřadu v ■■■ pro katastrální území ■■■ parc. č. ■■■-orná půda o výměře 57.955m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-ovocný sad o výměře 60.672m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■, parc.č. ■■■, parc.č. ■■■, parc.č. ■■■.

Z výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro ■■■ Katastrální pracoviště ■■■ pro katastrální území a obec ■■■ na listu vlastnictví č. ■■■ je jako vlastník pozemků parc. č. ■■■-ovocný sad o výměře 13.751m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-orná půda o výměře 5.914m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■-ovocný sad o výměře 7.186m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■ o výměře 5.151m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■-ovocný sad o výměře 2.870m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■-orná půda o výměře 57.955m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■-ostatní plocha o výměře 894m<sup>2</sup>, parc.č. ■■■-ovocný sad o výměře 60.672m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-orná půda o výměře 54.152m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-orná půda o výměře 153.560m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-orná půda o výměře 261m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-orná půda o výměře 287.720m<sup>2</sup>, parc. č. ■■■-orná půda o výměře 316.116m<sup>2</sup> a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr č. ■■■ o výměře 76.619m<sup>2</sup>, č. ■■■ o výměře 143.020m<sup>2</sup>, č. ■■■ o výměře 229.080m<sup>2</sup>, č. ■■■ o výměře 7.970m<sup>2</sup>, č. ■■■ o výměře 10.748m<sup>2</sup> druhý žalovaný Ing. J. ■■■ K. ■■■.

Z rozsudku Městského soudu v Praze sp.zn. 46T 6/2004 ze dne 6.6.2005 soud zjistil, že Ing. J. ■■■ K. ■■■ byl uznán vinným ze spáchání trestného činu podvodu podle § 250 odst. 1, 4 tr. zákona a odsouzen k podmíněnému trestu. JUDr. P. ■■■ D. ■■■ byl uznán vinným ze spáchání trestného činu maření úkolu veřejného činitele z nedbalosti podle § 159 odst. 1,2 tr.zák. a odsouzen k trestu zákazu činnosti. Tento rozsudek byl rozhodnutím Vrchního soudu sp. zn. 1To 22/2005 ze dne 23.9.2005 zrušen a Ing. J. ■■■ K. ■■■ byl uznán vinným ze spáchání trestného činu podvodu podle § 250 odst. 1, 3 tr. zákona a odsouzen k podmíněnému trestu a peněžitému trestu a JUDr. P. ■■■ D. ■■■ byl uznán vinným ze spáchání trestného činu maření úkolu veřejného činitele z nedbalosti podle § 159 odst. 1,2 tr.zák. a odsouzen k trestu zákazu činnosti. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.9.2005.

Z částečného výpisu z vložky č.600 desk zemských o panství ■■■ soud zjistil, že v tomto výpisu byly mimo jiné zmiňovány pozemky pozemkové parcely č. ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■ ke kterým bylo vloženo podle smlouvy komisionální v instrumentní knize 58 lit.C 7vtažené právo vlastnické Klášteru na ■■■ v ■■■, řádu P. ■■■. 30.1.1948 se k návrhu a oznámení ministerstva zemědělství ze 27.1.1948č.j. 10207/48-IV/K 71 poznamenává podle ustanovení zák. č. 142/1947 Sb. a vl. nařízení č. 1/48 Sb. a násl. náhradového zákona z 8. 4. 1920 č. 329Sb. ve znění zák. č. 220/1922Sb. u nemovitostí zde zapsaných, že je ministerstvo zemědělství zamýšlí převzít a že jde o majetek, který je předmětem revize. To se týkalo i pozemkové parcely č. ■■■ katastrální území ■■■.

Soud se nejprve zabýval námitkou překážky litispence a ze spisů zdejšího soudu spisová značka 6C 1257/2000, 6C 1001/2003 zjistil, že se jedná o řízení o určení vlastnictví k nemovitostem, ze spisu sp. zn. 6C 4/2006 zjistil, že se jedná o hlavní intervenci a ze spisu sp.zn. 6C 345/2005, že řízení bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí žaloby. Ze žádného

z uvedených spisů nevyplývá, že by se jednalo o stejné účastníky a stejný předmět řízení. Soud tedy k námitce překážky litispendence nepřihlédl.

Podle ustanovení § 42 zákona č. 283/1993 o státním zastupitelství může státní zastupitelství podat návrh na zahájení občanského soudního řízení o neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví v případech, kdy při jejím uzavírání nebyla respektována ustanovení omezující volnost jejich účastníků.

Podle § 29 zákona č. 229/1991 Sb. platí, že majetek, jehož původním vlastníkem byly církev, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

Z tohoto ustanovení plyne, že převod takového majetku, došlo-li k němu, je ve smyslu § 39 obč. zák. neplatný, neboť svým obsahem - jak tato norma předpokládá - odporuje zákonu. Kdo se určení této neplatnosti může domáhat, § 29 zákona č. 229/1991 Sb. nestanoví, proč se uplatní obecné zásady; legitimovanými jsou především (a nezpochybnitelně) účastníci smlouvy, na jejímž základě mělo být vlastnictví tohoto majetku převedeno. Z třetích subjektů je - právním předpisem - k tomu legitimováno státní zastupitelství, neboť podle § 42 zákona č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, ve znění pozdějších předpisů, může podat návrh na zahájení občanského soudního řízení o neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví v případech, kdy při jejím uzavírání nebyla respektována ustanovení omezující volnost jejich účastníků, a tato podmínka v případě porušení tzv. blokačních ustanovení restitučních předpisů splněna je. Již citované ustanovení nasvědčuje tomu, že původní (církevní) vlastník, identifikovaný ustanovením § 29 zákona č. 229/1991 Sb., tuto legitimaci nemá, neboť měl-li by ji, nebylo by zapotřebí v jeho zájmu působit z veřejnoprávních pozic. ( 20Cdo 1866/2000)

Soud se zabýval otázkou, zda nemovitý majetek, který byl předmětem smluv přešel v rozhodném období na stát.

Podle ustanovení § 2 zák.č. 329/1920 Sb. oznámil pozemkový úřad (resp. Ministerstvo zemědělství) vlastníkům zabraného majetku pozemkového, které jeho nemovitosti se rozhodl převzít podle svého pracovního plánu.

Podle § 13 zák.č. 329/1920 Sb. bylo nutné před skutečným převzetím osobám, které do té doby hospodaří na půdě, o jejíž převzetí jde, dát výpověď.

Z ustanovení § 14 bodu 2 zák.č. 329/1920Sb. o převzetí bez předchozí výpovědi, na základě dohody s vlastníkem, dovedla dobová praxe i postup „dobrovolným odevzdáním“ nemovitostí vlastníkem a převzetí státem, jež „děje se protokolem sepsaným při zemědělské půdě na dvoře nebo statku, a při lesní půdě u ředitelství velkostatku, k nimž půda hospodářsky patřila. Protokol obsahuje prohlášení obou stran, že jedna z nich držbu pozemků odevzdává a druhá přejímá“ (rozhodnutí NS 20 Cdo 2179/2003).

Shora uváděné nemovitosti byly předmětem revize podle zmíněného zákona č. 142/1947 Sb. o čemž svědčí zápis v zemských deskách ze dne 30.1.1948, že jsou předmětem revize a stát je zamýšlí převzít. Prvním dokladem o faktickém převzetí velkostatku Horoměřice ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů, který je k dispozici je protokol o převzetí nemovitostí velkostatku Horoměřice ze dne 24.3.1948. Z protokolu sepsaného dne 24.1.1949 o přidělení části nemovitosti velkostatku Horoměřice podniku čsl. Státní statky, n.p. vyplývá, že vlastník Královská kanonie premonstrátů na Strahově v něm byla výslovně

upozorněna, že ke dni 1.3.1948 dostala výpověď z hospodaření, kterýmžto dnem byl majetek patřící dvoru v [REDAKCE] převzat státem. V daném případě tedy s ohledem na zmiňovaný postup „dobrovolného odevzdání“ lze usuzovat, že nemovitý majetek, který je předmětem napadených smluv, přešel na stát po 25.2.1948, když bylo protokolem prokázáno převzetí nemovitostí velkostatku [REDAKCE], neboť po opuštění vkladového režimu ke dni 1.1.1951 nebylo potřeba vkladu ani výroku správního úřadu pro přechod vlastnictví na stát. Vůle státu převzít konkrétní nemovitosti byla prokázána zápisem v deskách zemských o zamýšleném převzetí, dále výpovědí z hospodaření a následně protokolem o převzetí nemovitostí. K tomu, aby nemovitosti přešly na stát tedy není zapotřebí výroku správního úřadu ( rozhodnutí NS 20Cdo 2179/2003)

Podle ustanovení § 39 občanského zákoníku neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům. Právní úkony tak, jak byly žalovanými učiněny uzavřením tří smluv o převodu majetku, odporují shora citovanému ustanovení zákona o půdě a jsou tudíž neplatné.

O nákladech řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 4 o.s.ř. v řízení zahájeném na návrh nejvyššího státního zástupce nebo státního zastupitelství podle zvláštních předpisů 58) přizná soud žalovanému za podmínek uvedených v odstavcích 1 až 3 náhradu těchto nákladů proti státu. To platí obdobně, bylo-li řízení zahájeno na návrh Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v případech a za podmínek uvedených v § 35a. Vzhledem k tomu, že žalobce byl úspěšný a náhrady nákladů řízení se vzdal rozhodl soud tak, jak je uvedeno ve výroku.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze dne 15. září 2009

Mgr. Kateřina Bornová  
soudkyně

Za správnost vyhotovení