



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha-západ rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Simonou Kačerovou jako samosoudkyní v právní věci

žalobkyně: 1) J. B., narozená
bytem
2) P. I., narozená
bytem
obě zastoupeny Mgr. Michaelou Kopeckou, advokátkou,
sídlem Chodská 30, 120 00 Praha 2

proti
žalovaným: 1. V. Š., narozená
bytem
2. J. Š., narozený
oba bytem

o určení vlastnického práva

takto:

- I. Určuje se, že žalobkyně (každá v rozsahu jedné ideální poloviny) jsou spoluvlastníky pozemku p. č. a p. č. v k. ú., obec, zapsaných na LV č. u Katastrálního úřadu pro katastrální pracoviště.
- II. Žalovaní jsou povinni nahradit žalobkyním společně a nerozdílně náklady řízení ve výši 13 400 Kč do 15 dnů od právní moci rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobkyně.

Odůvodnění:

Žalobkyně žádaly, aby bylo určeno, že jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí specifikovaných ve výroku tohoto rozsudku.

Návrh odůvodnily tím, že rozsudkem zdejšího soudu č. j. 18 C 190/2014-190 ze dne 2. 6. 2015 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 28 Co 380/2016 – 297 ze dne 5. 1. 2017 bylo určeno, že jsou podílovými spoluvlastníky (každá 1/2) předmětných nemovitostí. Rozsudek nabyl právní moci dne 17. 1. 2017. Katastrální úřad však zamítl jejich žádost o zápis spoluvlastnického práva, neboť soudní rozhodnutí není závazné pro osoby, které byly dosud zapsány jako vlastníci v katastru nemovitostí a nebyly účastníky soudního řízení. Žalovaní byli zapsáni jako vlastníci předmětných nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 21. 6. 2000. Tato smlouva byla uzavřena v rozporu s § 5 odst. 3) zákona o půdě a je tedy absolutně neplatná. Ke změně zápis v katastru nemovitostí vyžaduje katastrální úřad rozhodnutí o určení vlastnického práva v řízení, jehož účastníkem budou žalovaní. Žalobci tedy mají tedy na požadovaném určení naléhavý právní zájem.

Žalovaní se k věci písemně vyjádřili. Uvedli, že celý život žijí bezúhonně a dodržují právní řád. Od roku 1958 byli členy [redacted] a v roce 1960 si pořídili chatu v rekreačním středisku [redacted]. Od roku 1997 měli od státního podniku [redacted] pronajaté lesní pozemky č. p. [redacted] a č. p. [redacted] v sousedství jejich chaty. Tyto pozemky byly později nabízeny k odkoupení a žalovaní je kupní smlouvou ze dne 21. 6. 2000 koupili od státního podniku [redacted] za částku 60 600 Kč. Prodávajícím byli ujištěni, že na pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné povinnosti. Okresní úřad [redacted] sdělil, že dle dostupných dokladů nebyl na uvedené pozemky uplatněn restituční nárok. Na pozemcích začali hospodařit (odlesnění, oplocení, výsadba zeleně, údržba, rozvod vody, vjezd a domek na náradí). Po celou dobu byli v dobré víře, že jsou řádnými vlastníky předmětných pozemků. Ztrátu těchto pozemků tedy pocítují jako nespravedlnost. Spor o pozemky má nepříznivý vliv na jejich psychický i fyzický stav. Navrhují proto zamítnutí žaloby v plném rozsahu.

Z listinných důkazů předložených účastníky byly zjištěny tyto právně významné skutečnosti:

Rozsudkem Okresního soudu Praha – západ č. j. 18 C 190/2014 – 190 ze dne 2. června 2015 bylo mimo jiné určeno, že žalobkyně jsou podílovými spoluvlastníky (každá v rozsahu 1/4) pozemků p. č. [redacted] a [redacted] v K.Ú [redacted]. Rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 28 Co 380/2016 – 297 ze dne 5. ledna 2017 byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žalobkyně jsou ideálními spoluvlastníky (každá v rozsahu 1/2) pozemku p. č. [redacted] a p. č. [redacted] v k. ú. [redacted], obec [redacted]. Z odůvodnění těchto soudních rozhodnutí lze zjistit, že žalobkyně byly aktivně legitimovány k podání restituční žaloby (vnučky původních vlastníků) proti povinné osobě [redacted] se sídlem v [redacted] a vedlejšímu účastníkovi [redacted], se sídlem v [redacted]. Restituční nárok byl uplatněn včas. Bylo zjištěno, že právní předchůdci žalobkyň předmětné pozemky v roce 1964 prodali v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Byly proto splněny podmínky pro vydání předmětných pozemků podle § 6 odst. 1, písmeno k) zákona o půdě.

Z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted] ze dne 28. 2. 2017 bylo zjištěno, že návrh žalobkyň na vklad jejich spoluvlastnického práva byl zamítnut. Katastrální úřad konstatoval, že dosavadní soudní rozhodnutí nejsou závazná pro toho, v jehož prospěch je vlastnické právo dosud v katastru zapsáno (tzv. katastrální vlastník). Vzhledem k tomu, že osoby, v jejichž prospěch je v katastru nemovitostí u předmětných pozemků dosud evidováno vlastnické právo (žalovaní), nebyli účastníky soudního řízení, v jehož

rámci bylo vydáno rozhodnutí o určení vlastnického práva žalobkyně, není možné povolit vklad jejich vlastnického práva.

Z informace o pozemcích p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE] v obci [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE] bylo zjištěno, že dosavadními vlastníky těchto pozemků jsou žalovaní ([REDAKCE]). Žalovaní předmětné pozemky nabyli kupní smlouvou ze dne 21. 6. 2000 od [REDAKCE], se sídlem v [REDAKCE]. Kupní cena činila 60 600 Kč. Žalovaní byli ujištěni, že na prodávaných nemovitostech neváznou dluhy, zástavní práva ani jiné povinnosti (čl. IV. smlouvy).

Ze správy Okresního úřadu [REDAKCE] – pozemkový úřad ze dne 11. 10. 1999 adresované MUDr. B. [REDAKCE] P. [REDAKCE] bylo zjištěno, že pozemkový úřad k tomuto datu neevidoval k pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] restituční nárok. Z pozemku p. č. [REDAKCE] byly geometrickým plánem č. [REDAKCE] ze dne 27. 4. 2000 odděleny mimo jiné pozemky p. č. [REDAKCE] o výměře 398 m² a pozemek p. č. [REDAKCE] o výměře 208 m² (lesní pozemky).

Žalobci se žalobou domáhají určení svého spoluvlastnického práva.

Podle § 80 o. s. ř. určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Předpokladem úspěšnosti žaloby o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není (určovací žaloby), jsou po procesní stránce skutečnosti, že účastníci mají věcnou legitimaci a že na požadované určení je naléhavý právní zájem. Věcnou legitimaci pro řízení o určení má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se právní vztah nebo právo týká. Žalobkyně se domáhají určení svého spoluvlastnického práva k pozemkům, které jim byly vydány v restitučním řízení. Jsou tedy účastníky právního vztahu, o něž v řízení jde a řízení se bezprostředně dotýká jejich právní sféry. Mají proto věcnou legitimaci k podání určovací žaloby.

Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobců, nebo kde by se bez tohoto určení stalo jejich právní postavení nejistým. Z rozhodnutí katastrálního úřadu bylo zjištěno, že bez požadovaného určení (v řízení, jehož účastníky budou dosud zapsaní vlastníci – žalovaní) nelze docílit změny zápisu vlastnického práva. Bez požadovaného určení je tedy ohroženo právní postavení žalobkyně. Za této situace žalobkyně nemohou žalovat na plnění. Žalobkyně tedy mají na požadovaném určení naléhavý právní zájem (nález ÚS 10/16).

Žalovaní se stali spoluvlastníky (SJM) předmětných nemovitostí na základě kupní smlouvy uzavřené s povinnou osobou (Lesy České republiky s. p. se sídlem v Hradci Králové dne 21. června 2000. Restituční nárok byl právními předchůdci žalobkyně uplatněn dne 23. 12. 1992 resp. 15. 1. 1993, tedy před uzavřením kupní smlouvy.

Podle § 5 odst. 3 zákona o půdě povinná osoba je povinna s nemovitostmi až do jejich vydání oprávněné osobě nakládat s péčí řádného hospodáře. Ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže tyto věci, jejich součásti a příslušenství převést do vlastnictví jiného. Takové právní úkony jsou neplatné. Právo na náhradu škody, kterou povinná osoba způsobí oprávněné porušením těchto povinností, zůstává ustanovením § 18 nedotčeno.

Z důvodů porušení blokačního paragrafu je nutno považovat kupní smlouvu ze dne 21. června 2000 za absolutně neplatný právní úkon. Na základě neplatného právního úkonu nelze nabýt vlastnického (spoluvlastnického) práva.

S ohledem na to, že žalobkyně se staly spoluvlastníky předmětných nemovitostí na základě restitučního zákona, nemohlo dojít k zániku jejich vlastnického práva v důsledku vydržení. Restituční nároky je třeba považovat za primární, a to i za cenu zásahu do již provedených majetkových převodů. Jakýkoli jiný výklad by činil § 5 odst. 3 restitučního zákona bezcenným. Restituční nárok byl uplatněn včas a převodem nemovitostí na žalované byl porušen zákon.

Přestože žalovaní porušení blokačního paragrafu nezavinili, je nutno konstatovat, že jsou v katastru nemovitostí zapsáni jako vlastníci na základě neplatné kupní smlouvy.

Soud proto bez dalšího dokazování návrhu vyhověl a rozhodl tak, jak uvedeno ve výroku tohoto rozsudku.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalobkyním, které měly ve věci plný úspěch, byla přiznána jejich plná náhrada. Náklady řízení žalobkyň dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. odměnu za právní zastoupení za 3 úkony právní služby po 2 500 Kč, dále 3x paušál po 300 Kč a soudní poplatek 5 000 Kč, celkem 13 400 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-západ. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaní povinnosti uložené jim tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, mohou se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 12. dubna 2019

JUDr. Simona Kačerová v. r.
předsedkyně senátu