



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Tamarou Škorpilovou jako samosoudkyní ve věci žalobkyně **Českomoravská investiční a.s.**, sídlem Brno, Bartošova 1833/6, IČ 49969854, zast. Mgr. Davidem Jüngerem, advokátem se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, 28.října 219/438, proti žalovaným **1) TOBA TRADE s.r.o.**, sídlem Ostrava, Radvanice, Ludvíkova 1351/16, IČ 26860414, zast. JUDr. Světlanou Vargovou, advokátkou se sídlem Ostrava, Musorgského 14, **2) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**, sídlem Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, IČ 70994234, o **určení neplatnosti kupní smlouvy a určení vlastnického práva k nemovitostem**

t a k t o :

- I. Návrh, co do určení, že kupní smlouva uzavřená mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a společností TOBA TRADE, s.r.o, jako kupujícím na straně druhé, předmětem, které je převod vlastnického práva k nemovitostem dosud zapsaným na LV č. 6343 vedeném pro katastrální území a obec Česká Třebová a sice k (i) budově čp. 569, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 595/2, (ii) budově čp. 639, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 705, (iii) budově čp. 1821, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2889, (iv) budově čp. 1822, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2888, (v) budově čp. 1823, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2887, (vi) pozemku p. č. 595/2, zastavěná plocha a nádvoří, (vii) pozemku st. p. č. 705, zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, **se zamítá.**
- II. Návrh, co do určení, že vlastníkem nemovitostí dosud zapsaných na LV č. 6343 vedeném pro katastrální území a obec Česká Třebová, a sice (i) budovy čp. 569, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 595/2, (ii) budovy čp. 639, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 705, (iii) budovy čp. 1821, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2889, (iv) budovy čp. 1822, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2888, (v) budovy čp. 1823, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2887, (vi) pozemku p. č. 595/2,

zastavěná plocha a nádvoří, (vii) pozemku st. p. č. 705, zastavěná plocha a nádvoří, je Česká republika, s právem hospodaření s majetkem státu pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, sídlem Praha 8, Karlín, Prvního Pluku 367/5, IČO 70994234, **se zamítá.**

- III. Žalobkyně je povinna nahradit prvé žalované náklady řízení ve výši 34.808,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku do rukou JUDr. Světlany Vargové, advokátky se sídlem Ostrava 1, Musorgského 14.
- IV. Žalobkyně a druhá žalovaná navzájem nemají právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se svým návrhem ze dne 11.1.2007 domáhala určení, že kupní smlouva uzavřená mezi žalovanou č. 2 jako prodávající a žalovanou č. 1 jako kupující, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem dosud zapsaným na LV č. 6343 vedeném pro katastrální území Česká Třebová, a to k (i) budově čp. 569, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 595/2, (ii) budově čp. 639, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 705, (iii) budově čp. 1821, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2889, (iv) budově čp. 1822, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2888, (v) budově čp. 1823, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku st. p. č. 2887, (vi) pozemku p. č. 595/2, zastavěná plocha a nádvoří, (vii) pozemku st. p. č. 705, zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná a určení, že vlastníkem těchto nemovitostí je Česká republika, s právem hospodaření s majetkem státu pro žalovanou č. 2. Žalovaná č. 2 vykonává právo hospodaření státu mimo jiné ve vztahu k uvedeným nemovitostem. Mezi žalovanou č. 2 jako prodávající a žalovanou č. 1 jako kupující byla uzavřena kupní smlouva o prodeji předmětných nemovitostí. Kupní smlouva byla předložena dne 27.12.2006 příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení o povolení vlastnického práva k převáděným nemovitostem. Neplatnost kupní smlouvy pak žalobkyně spatřuje v tom, že uzavřením předmětné kupní smlouvy došlo k porušení podmínek pro převod majetku stanovený z.č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, konkrétně v souladu s ustanovením § 22 odst. 1. Proces výběru nejvhodnější nabídky byl zcela v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku, a to do té míry, že je třeba jej považovat za absolutně neplatný. To se vztahuje zejména k informovanosti zájemců o nabytí souboru nemovitostí a zásadě rovného zacházení s jednotlivými účastníky výběrového řízení. Naléhavý právní zájem žalobkyně odůvodnila tím, že vyhovění této žalobě by mohlo mít příznivý dopad na právní postavení žalobkyně v podobě možnosti ucházení se o nabytí převáděného majetku, tedy v ochraně práva žalobkyně k nabytí vlastnictví v situaci, kdy vlastníkem majetku se podle pravidel poctivého obchodního styku měla stát.

Žalovaná č. 1 navrhla odmítnutí žaloby, když ta je neprojednatelná, či její zamítnutí. V daném případě se nejednalo o koupi – prodej nemovitostí ve vlastnictví státu s právem hospodaření žalované č. 2. Došlo k prodeji předmětných nemovitostí v souladu s podmínkami stanovenými pro vítěze výběrového řízení na zprostředkování prodeje bloku nemovitostí, které byly Vládou ČR schváleny k odprodeji. Prodej zprostředkovávala společnost EURO REALITY GROUP s.r.o. se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Sokolská 1263/24. Termíny k uzavírání kupních smluv včetně podmínek úhrady kupní ceny a podání návrhů na vklad do katastru nemovitostí vycházely ze smlouvy o zprostředkování. Na prodej nemovitostí nelze aplikovat ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., neboť se nejedná o nakládání s nemovitým majetkem státu, nýbrž s majetkem žalované č. 2. Nakládání s tímto majetkem se řídí

zvláštním zákonem a to zák.č. 77/2002 Sb., žalovaná vystupuje jako samostatný právní subjekt s plnou právní způsobilostí. Může nakládat s majetkem, k němuž má právo hospodaření, jako plnoprávný vlastník. Při převodu tohoto majetku je omezen jen tak, že takový úkon musí být učiněn se souhlasem Vlády ČR. Vláda ČR schválila na svém zasedání dne 19.7.2006 usnesení č. 870 o vyjmutí majetku státu, se kterým je příslušný hospodařit žalovaná č. 2, z privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb. Prodej předmětných nemovitostí se tak dostal pod zcela jiný režim privatizace bytového fondu v majetku státu, než jak tomu bylo dříve. Podmínky převodu tohoto majetku si určila žalovaná č. 2 sama v souladu se zákonem. Kupní smlouva se žalovanou č. 1 byla uzavřena ve znění a s podmínkami, které byly pro všechny zájemce stejné. Nejdůležitějším kritériem byla nabídnutá kupní cena převyšující minimální cenu stanovenou znaleckým posudkem navýšená o pohledávky vážnoucí na převáděných nemovitostech z titulu dluhu na nájemném a službách s užíváním spojených, vázaná na úhradu již při podpisu kupních smluv. Snaha žalované č. 2 o zpeněžení celého souboru nemovitostí oproti jednotlivému prodeji byla snahou o prodej i nerealizovatelných nemovitostí, které jsou téměř bez jakékoliv užitkové hodnoty. Žalovaná č. 1 dostala všem požadavkům žalované č. 2. Zaplatila kupní cenu za všechny převáděné nemovitosti o očekává, že se tak stane po právu vlastníkem těchto nemovitostí. Námitka žalobkyně, že uzavřená kupní smlouva je v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku, je účelová. Právní vztah mezi účastnicemi smlouvy se řídí občanským zákoníkem. Nejednalo se o výběrové řízení podle zákona 40/2004 Sb. o veřejných zakázkách. Pod režim tohoto zákona spadalo toliko výběrové řízení žalované č. 2 na uzavření zprostředkovatelské smlouvy na prodej předmětných nemovitostí. V průběhu řízení poukázala na to, že na straně žalobkyně není naléhavý právní zájem na požadovaném určení.

Žalovaná č. 2 namítla nedostatek naléhavého právního zájmu na požadovaném určení neplatnosti kupní smlouvy. Prodej nemovitostí žalovaná č. 2 provedl prostřednictvím společnosti EURO REALITY GROUP s.r.o., kterou vybrala v souladu se zákonem č. 40/2004 Sb. Dne 6.10.2006 uzavřela žalovaná č. 2 s EURO REALITY GROUP s.r.o. zprostředkovatelskou smlouvu, ve které byly stanoveny podmínky prodeje nemovitostí. Termín zahájení i ukončení realizace prodeje nemovitostí žalovaná č. 2 stanovila tak, že cílem je dosažení nejvyšší kupní ceny za podmínek a ve lhůtě dle zprostředkovatelské smlouvy. Z nabídky žalobkyně na odkoupení souboru nemovitostí ze dne 27.11.2006, dopisu žalobkyně ze dne 15.12.2006 vyplývá, že pro žalobkyni nebyly principy prodeje akceptovatelné. Na žalovanou č. 2 jako prodávajícího se zákon č. 219/2000 Sb. nevztahuje (§ 54 odst. 1, věta čtvrtá). Ze zákona č. 77/2002 Sb. o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb. a zákona č. 77/1997 Sb. ustanovení § 19 odst. 5 vyplývá, že se na žalovanou č. 2 přiměřeně vztahují ustanovení zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku. Podle ustanovení § 38a odst. 3 tohoto zákona majetek určený k úhradě závazků státní organizace České dráhy, k jehož nakládání se nevyžaduje souhlas vlády a při jehož převodu na jiné právnické či fyzické osoby postupuje žalovaná č. 2 přiměřeně podle ustanovení zák.č. 77/2002 Sb. S ohledem na znění přílohy k zák.č. 77/2002 Sb. „bodů 3. bytové objekty schválené do privatizace“ v zájmu zachování právní jistoty přijala vláda ČR 19.7.2006 pod č. 870 usnesení o vyjmutí majetku státu, se kterým je příslušný hospodařit žalovaná č. 2, z privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb. (příloha k tomuto usnesení obsahuje konkretizaci majetku). Zprostředkovatel prodeje byl vybrán v souladu se zákonem č. 40/2004 Sb. Veřejná zakázka byla uveřejněna na centrální adrese dne 16.6.2006 pod evidenčním číslem 50022642. Zprostředkovatelská smlouva s vybraným uchazečem byla podle § 66 uzavřena, lhůta k plnění byla prodloužena do 31.12.2006. Zprostředkovatel musel realizovat uzavření kupní smlouvy a složení kupní ceny v takových termínech, aby splnil podmínky zadávacího řízení, zadávací dokumentace a

zprostředkovatelské smlouvy. Zprostředkovatel zrealizoval výběr kupujících. Žalovaná č. 2 nepostupovala v rozporu s platnými právními předpisy, chovala se jako řádný hospodář. Navrhla zamítnutí žaloby.

Z výpisu z KN LV 6343 pro obec a katastrální území Česká Třebová soud zjistil, že jako vlastník předmětných nemovitostí je zapsána Česká republika s právem žalované č. 2 hospodařit s majetkem státu.

Z obsahu inzerátu „Nájemní domy Českých drah na prodej“ soud zjistil, že žalovaná č. 2 pověřila jako vítěze veřejné zakázky č. 50022642 obchodní společnost EURO REALITY GROUP s.r.o zprostředkovatele prodeje. Tímto oznámila všem potenciálním zájemcům o koupi bytových objektů, že do 26.11.2006 budou v sídle společnosti zpřístupněny „DATA ROOMS“ od 9:00 do 16:00 hod. Poplatek za zpřístupnění je stanoven ve výši 10.000,- Kč + DPH. Dále je uveden telefon, webové stránky, e-mail.

Z přípisu žalobkyně ze dne 27.11.2006 soud zjistil, že žalobkyně učinila nabídku koupě souboru 79 nájemních domů a s nimi spojeného movitého a nemovitého majetku včetně souboru pohledávek za cenu 146,100.000,- Kč. Navrhla uzavření smlouvy o smlouvách budoucích o prodeji všech nabízených nemovitostí a následné uzavírání kupních smluv na nemovitosti dle jednotlivých katastrálních území. Ke způsobu úhrady navrhla žalobkyně bankovní garanci a následný převod jednotlivých částek kupní ceny po převodu vlastnictví na příslušném katastrálním úřadě. Na výzvu k jednání ohledně obsahu kupních smluv byla žalobkyně připravena okamžitě reagovat a předpokládala nejzažší termín uzavření poslední kupní smlouvy na 30.1.2007.

Z dopisu jednatele EURO REALITY GROUP s.r.o ze dne 6.12.2006 adresovaného žalobkyni soud zjistil, že žalobkyně byla informována ve věci její nabídky na odkup bytových domů, že podmínkou na straně prodávajícího je úhrada plné výše kupní ceny před podáním návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí. Z toho důvodu bylo žádáno alternativně předložení písemného prohlášení banky dle § 313 a násl. ObchZ, písemné sdělení banky dle § 682 a násl. ObchZ nebo složení navrhované částky kupní ceny do advokátní úschovy.

Z přípisu žalobkyně ze dne 15.12.2006 soud zjistil, že žalobkyně reagovala na přípis jednatele EURO REALITY GROUP s.r.o. ze dne 6.12.2006 dopisem z 15.12.2006, ke kterému přiložila rozpis cenové nabídky na jednotlivé objekty samostatně a k finančnímu zajištění uvedla, že nemůže vyhovět žádosti o předložení prohlášení banky dle § 313 a násl. ObchZ či sdělení banky dle § 682 a násl. ObchZ, neboť v požadovaném termínu žádný z uvedených dokumentů nelze vypracovat. Financování obchodu složením navrhované částky kupní ceny do advokátní úschovy není pro žalobkyni akceptovatelné. Přiložila přípis Privatbanky, a.s. ze dne 13.12.2006 o solventnosti žalobkyně.

Z kupní smlouvy č.j. 46 uzavřené žalovanou č. 2 jako prodávající se žalovanou č. 1 jako kupující dne 18.12.2006 soud zjistil, že předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k nemovitostem dosud zapsaným na LV č. 6343 vedeném pro katastrální území Česká Třebová, a sice k budově čp. 569 na pozemku st. p. č. 595/2, budově čp. 639 na pozemku st. p. č. 705, ke st.p.č. 595/2 a ke st.p.č. 705 v obci a k.ú. Česká Třebová.

Z kupní smlouvy č.j. 45 uzavřené žalovanou č. 2 jako prodávající se žalovanou č. 1 jako kupující dne 18.12.2006 soud zjistil, že předmětem této smlouvy je převod vlastnického

práva k nemovitostem dosud zapsaným na LV č. 6343 vedeném pro katastrální území Česká Třebová, a sice k budově čp. 1821 na pozemku st. p. č. 2889, budově čp. 1822 na pozemku st. p. č. 2888, budově čp. 1823 na pozemku st. p. č. 2887, v obci a k.ú. Česká Třebová.

Z předložených listin soud dále zjistil, že žalovaná č. 2 oznámila zadávací řízení, informace o veřejné zakázce byla uveřejněna na centrální adrese. Předmětem veřejné zakázky bylo zprostředkování prodeje bytových objektů, včetně s nimi souvisejícího nemovitého a movitého majetku, vypracování a projednání návrhů kupních smluv podle vzoru v příloze č. 3 zadávací dokumentace, zajištění zaplacení kupních cen vybranými kupujícími na účet zadavatele, zpracování a podání návrhů na vklad o příslušných katastrů nemovitostí. Soupis bytových objektů je v příloze č. 1. Cílem je dosažení nejvyšší kupní ceny ve stanoveném termínu. Příloha č. 2 tvoří návrh zprostředkovatelské smlouvy, kde v čl. IV. - Čas plnění je uvedeno: Zprostředkovatel je povinen splnit předmět smlouvy od jejího uzavření do 30.11.2006 v souladu s harmonogramem prodeje.

Ze zprostředkovatelské smlouvy č.j. SO 255/2006-MAJ ze dne 6.10.2006 soud zjistil, že byla uzavřena mezi žalovanou č. 2 a EURO REALITY GROUP s.r.o. Ohledně času plnění bylo uvedeno, že zprostředkovatel je povinen splnit předmět smlouvy od jejího uzavření do 31.12.2006 v souladu s Přílohou č. 2 Harmonogramem prodeje, který je nedílnou součástí. Dodatkem č. 1 ze dne 3.11.2006 byla zprostředkovatelská smlouva doplněna tak, že zprostředkovatel se zavázal seznámit zájemce se všemi podanými nabídkami potencionálních kupujících a s výší jimi nabídnuté kupní ceny ve dnech od 26.11.2006 do 3.12.2006. Dodatek č. 2 se týkal prodeje pohledávek spojených s konkrétními bytovými objekty. Pro prodej je rozhodující výše těchto pohledávek aktualizovaná zájemcem k 15.12.2006

Ze smlouvy ze dne 23.11.2006 soud zjistil, že žalobkyně uzavřela smlouvu s EURO REALITY GROUP s.r.o. o zachování důvěrného charakteru informací. Předmětem smlouvy jsou práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s ochranou a způsobem nakládání s informacemi důvěrného charakteru, které budou nebo mohou být v rámci jednání o transakci poskytnuty (důvěrné informace). Přílohy obsahují mimo jiné i pravidla pro data – rooms a potvrzení, že žalobci byly zhotoveny kopie znaleckých posudků, přílohy č. 1, přehled ing.obj.-struktura objektů, požadované údaje k prodeji.

Podle ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř., návrhem na zahájení řízení lze uplatnit, aby bylo rozhodnuto i o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tehdy, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce, anebo kde by bez tohoto určení se stalo jeho právní postavení nejistým. To znamená, že buď musí jít u žalobce o právní vztah nebo právo již existující alespoň v době vydání rozhodnutí, nebo se musí jednat o takovou jeho procesní případně hmotněprávní situaci, v níž by objektivně v již existujícím právním vztahu mohl být ohrožen, případně pro své nejisté postavení by mohl být vystaven konkrétní újmě.

Soud se nejprve zkoumal, zda je na podané určovací žalobě dán naléhavý právní zájem ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř. Žalobkyně se domáhala uvedeným návrhem jednak určení, že předmětná kupní smlouva uzavřená mezi žalovanými č. 1 a č. 2, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitostem dosud zapsaným na LV 6343 vedeném pro katastrální území a obec Česká Třebová, je neplatná, a určení, že vlastníkem těchto nemovitostí, a to nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, je stále Česká republika, s právem hospodaření s majetkem státu pro žalovanou č. 2. Soud dospěl k závěru, že určení

platnosti či neplatnosti kupní smlouvy se nemůže na právním postavení žalobkyně ani žalovaných nijak projevit, když toto určení nemůže mít za následek změnu zápisu v katastru nemovitostí ani zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Požadovaným určením by ke zlepšení postavení žalobkyně nedošlo. Na výroku o určení neplatnosti kupní smlouvy tak není dán naléhavý právní zájem. Žaloba byla proto v této části zamítnuta, když posouzení platnosti či neplatnosti smlouvy by řešil soud dále jako otázku předběžnou, a to při určování vlastnictví k nemovitostem, pokud by soud na takovém žalobkyní navrhovaném určení vlastnictví k nemovitostem shledal naléhavý právní zájem. Pokud jde návrh žalobkyně na určení vlastnictví k uvedeným nemovitostem a to tak, že jejich vlastníkem je Česká republika, soud dovodil, že úspěšnému uplatnění tohoto nároku ze strany žalobkyně brání to, že žalobkyně nemůže mít na takovém požadovaném určení naléhavý právní zájem. V daném případě právo, o které v tomto řízení jde, a to vlastnické právo, již České republice svědčí, neboť je i nyní v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník těchto nemovitostí. Soud dále vycházel i z toho, že tento naléhavý právní zájem na určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, nemá jen ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, když aktivně legitimován k žalobě dle ust. § 80 písm. c) o.s.ř. je i osoba, která není účastníkem smlouvy, avšak pouze tehdy, pokud by výsledek řízení měl bezprostřední dopad na její právní postavení. V daném případě se však o takovou situaci nejedná, jelikož žalobkyně sice byla účastníkem řízení o prodeji nemovitostí, avšak nebyla vybrána, když vůbec nesplnila podmínky pro to, aby případně vybrána být mohla. Žalobkyni, která vůbec nesplnila podmínky nabídkového řízení, tedy nemůže mít naléhavý právní zájem, neboť i v případě úspěchu své určovací žaloby by se mohla ucházet o tento majetek v dalším výběrovém řízení, ovšem mezi řadou dalších zájemců. Žalovaná č. 2 však nebude mít nikdy povinnost uzavřít se žalobkyní smlouvu, kterou by převedla na ni tyto nemovitosti. Ani případný úspěch v soudním řízení by žalobkyni nezaručil, že by mohla mít šanci na případné získání nabízeného souboru do svého vlastnictví na základě uzavřených kupních smluv se žalovanou č.2. I případné vyhovění návrhu nemůže pro žalobkyni přivodit zlepšení jejího právního postavení, které by zůstalo neměnné, jelikož žalovaná č. 2 by se žalobkyní kupní smlouvy k jednotlivým nemovitostem z důvodu nesplnění podmínek nabídkového řízení neuzavřela. Z uvedených důvodů soud návrh zamítl. Nemá-li pak žalobkyně naléhavý právní zájem ani na jednom z požadovaných určení, nemusel se soud zabývat hmotněprávní problematikou této věci a to ani ve vztahu k právu Evropského společenství.

Dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. rozhodl soud o nákladech řízení tak, že žalované č. 1 přiznal vůči žalobkyni právo na jejich náhradu v plném rozsahu, když žalovaná č. 1 měla ve věci plný úspěch. Žalované č. 1 vznikly náklady za zastoupení advokátkou, a to odměna advokátky ve výši 20.000,- Kč, 6 x paušální poplatek po 300,- Kč, náhrada za ztrátu času cestou ke 2 jednáním u soudu Ostrava – Ústí nad Orlicí a zpět 12 půlhodin po 100,- Kč, náhrada jízdného osobním vozem Toyota Rav 4, reg.zn. [REDACTED] Ostrava – Ústí nad Orlicí a zpět 2 x 410 km, při průměrné spotřebě 7,16 l/ 100 km, ceně pohonných hmot 31,20 Kč/l a náhradě 4,10 Kč/km, tj. na cestovním požadovaná částka 5.050,- Kč, 19% DPH ve výši 5.557,50 Kč, tedy v celkové výši 34.808,- Kč po zaokrouhlení.

Dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. rozhodl soud o nákladech řízení ohledně žalované č. 2 a žalobkyně tak, že žádné nepřiznal právo na jejich náhradu, když žalovaná č. 2 měla ve věci plný úspěch, práva na náhradu nákladů řízení se vzdala.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Hradci Králové prostřednictvím zdejšího soudu, trojmo.

Nebude-li povinnost tímto rozsudkem stanovená splněna dobrovolně, lze se jejího splnění domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

V Ústí nad Orlicí dne 17.10.2008

JUDr. Tamara Škorpilová
předsedkyně senátu, v.r.

Za správnost: /23

Originál

OKRESNÍ SOUD
v Ústí nad Orlicí
Kamala Šachomolová

pečetno pořek

datum dne: 23-03-2009

podání od: 200

číslo jednací: 19Co 48/2009 - 175

14C 15/2007-121

2009

koliv Kč

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne
25. 3. 2009
OKRESNÍ SOUD V ÚSTÍ NAD ORLICÍ
dne 1. 04. 2009

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sladkovské a soudců JUDr. Miluše Krejzlíkové a Viktora Kuči ve věci žalobce **Českomoravská investiční, a.s.**, se sídlem v Brně, Bartošova 1833/6, IČ 49969854, zastoupeného Mgr. Davidem Jüngerem, advokátem se sídlem v Ostravě – Mariánské Hory, 28. října 219/438, proti žalovaným 1) **TOBA TRADE, s.r.o.**, se sídlem v Ostravě, Radvanice, Ludvíkova 1351/16, IČ 26860414, zastoupeného JUDr. Světlanou Vargovou, advokátkou se sídlem v Ostravě, Musorgského 14, a 2) **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**, se sídlem v Praze 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, IČ 70994234, o určení neplatnosti kupní smlouvy a určení vlastnického práva k nemovitostem, k odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 17.10.2008, č.j. 14C 15/2007-121, t a k t o :

- I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**.
- II. Žalobce je povinen nahradit 1) žalované na nákladech odvolacího řízení 51.436,50 Kč k rukám JUDr. Světlany Vargové do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalobce je povinen nahradit 2) žalované na nákladech odvolacího řízení 28,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Napadeným rozsudkem okresní soud zamítl žalobu na určení, že kupní smlouva uzavřená mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a společností TOBA TRADE, s.r.o., jako kupujícím na straně druhé, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitostem dosud zapsaným na LV č. 6343 vedeném pro katastrální území a obec Česká Třebová a sice k budově čp. 569, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 595/2, budově čp. 639, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 705, budově čp. 1821, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 2889, budově čp. 1822, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 2888, budově čp. 1823, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 2887, pozemku par. č. 595/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku stavebním parc. č. 705, zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná (výrok I). Zároveň okresní soud zamítl žalobu na určení, že vlastníkem nemovitostí dosud zapsaných na LV č. 6343 vedeném pro katastrální území a obec Česká Třebová, a sice budovy čp. 569, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 595/2, budovy čp. 639, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 705, budovy čp. 1821, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 2889, budovy čp. 1822, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 2888, budovy čp. 1823, bydlení, část obce Česká Třebová, situované na pozemku stavebním parc. č. 2887, pozemku parc. č. 595/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku stavebním parc. č. 705, zastavěná plocha a nádvoří, je Česká republika s právem hospodaření s majetkem státu pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, se sídlem v Praze 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, IČ 70994234 (výrok II). Žalobci uložil povinnost nahradit prvé žalované náklady řízení ve výši 34.808,- Kč do rukou JUDr. Světlany Vargové do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III) a rozhodl, že žalobce a druhá žalovaná nemají vůči sobě právo na náhradu nákladů řízení (výrok IV).

V odůvodnění rozsudku okresní soud dospěl k závěru, že žalobce nemá na požadovaných určeních naléhavý právní zájem a i z tohoto důvodu není žaloba opodstatněna. V této souvislosti zejména poukázal na to, že druhý žalovaný je stále vlastníkem nemovitostí a vyhověním žalobě by tedy nedošlo ke změně vlastnictví v katastru nemovitostí.

Žalobce v odvolání vytýkal okresnímu soudu nesprávná skutková zjištění a nesprávné právní posouzení. Poukazoval zejména na to, že má naléhavý právní zájem na požadovaných určeních a okresní soud se měl věcí zabývat meritorně. Okresní soud se však vůbec nezabýval okolnostmi, za nichž byly nemovitosti prodány druhým žalovaným prvému žalovanému. Kromě toho poukázal na to, že uzavřením kupní smlouvy došlo k porušení předpisů upravujících veřejnou podporu, a proto by měl odvolací soud zahájit u Evropského soudního dvora postupem dle článku 234 Smlouvy evropských společenství řízení o předběžné otázce, a to jednak ohledně výkladu právní povahy komunitárních pravidel, jednak o výkladu jejich obsahu. Navrhl, aby rozsudek okresního soudu byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

První a druhý žalovaný ve svém vyjádření k odvolání žalobce navrhli potvrzení rozsudku okresního soudu jako věcně správného. Poukázali zejména na to, že žalobce nesplnil nastavené podmínky prodeje a neprokázal v termínu, že má k dispozici nabízenou částku.

Krajský soud přezkoumal napadený rozsudek i řízení jeho vyhlášení předcházející z hlediska uplatněných odvolacích důvodů (§ 205 odst. 2 písm. e/ a g/ o.s.ř.), aniž by však byl

tímto rozsahem vázán (§ 212a odst. 1 o.s.ř.) a z úřední povinnosti přezkoumal řízení před soudem prvního stupně i z toho hlediska, zda netrpí některou z vad uvedených v § 229 odst. 1 a 2 písm. a/, b/, případně, zda netrpí jinými vadami, které by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 212a odst. 5 o.s.ř.), a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Podle § 80 písm. c/ o.s.ř. lze žalobou (návrhem na zahájení řízení) uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem. Podle ustálené judikatury soudu naléhavý právní zájem na určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým. Žaloba o určení ve smyslu ustanovení § 80 písm. c/ o.s.ř. není opodstatněna tehdy, má-li požadované určení jen povahu předběžné otázky ve vztahu k posouzení, zda tu je či není právní vztah nebo právo, a to zejména tehdy, jestliže taková předběžná otázka neřeší nebo nemůže (objektivně vzato) řešit celý obsah nebo dosah sporného právního vztahu nebo práva. Stav ohrožení práva žalobce nebo nejistota v jeho právním postavení se totiž v takovém případě neodstraní toliko tím, že bude vyřešena předběžná otázka, z níž bez dalšího právní vztah (právo) významný pro právní poměr účastníků ještě nevyplývá, ale až určením, zda tu právní vztah nebo právo je či není. Jestliže například právní otázka platnosti či neplatnosti smlouvy má povahu předběžné otázky ve vztahu k existenci práva nebo právního vztahu (např. vlastnictví), není zpravidla dán naléhavý právní zájem na určení této předběžné otázky, lze-li žalovat přímo o určení existence práva nebo právního vztahu. Naléhavý právní zájem žalobce na požadovaném určení je třeba zkoumat se zřetelem ke konečnému smyslu rozhodnutí, jehož vydání se žalobce domáhá, tedy zápisu do katastru nemovitostí. Jde o otázku, zda rozsudek o určení neplatnosti smlouvy, jejímž předmětem jsou nemovitosti, může být podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Z tohoto hlediska rozhodnutí o určení neplatnosti smlouvy nepostačuje. Rozhodnutí o určení neplatnosti kupní smlouvy by totiž nemohlo být podkladem pro záznam vlastnického práva podle § 7 odst. 1, 2 ve spojení s ustanovením § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Určovací žaloba má preventivní povahu a má za účel poskytnout ochranu právnímu postavení žalobce dříve, než dojde k porušení právního vztahu nebo práva. Není proto opodstatněna tam, kde právní vztah nebo právo již byly porušeny.

Krajský soud se ztotožňuje se závěrem okresního soudu, že žalobce nemá na požadovaných určeních naléhavý právní zájem. Pokud jde o určení neplatnosti kupní smlouvy, je třeba uvést, že vyhovění žalobě v této části by nemělo za následek změnu zápisu v katastru nemovitostí, resp. posouzením platnosti či neplatnosti kupní smlouvy by se soud mohl zabývat pouze jako otázkou předběžnou. Krajský soud ve shodě s okresním soudem dospěl i k závěru, že určovací žaloba má preventivní povahu a má za účel poskytnout ochranu právnímu postavení dříve, než dojde k porušení právního vztahu nebo práva. V posuzovaném případě by příznivý dopad na právní postavení žalobce při vyhovění žalobě o určení vlastnictví spočíval pouze v možnosti žalobce ucházet se o nabytí nemovitostí, avšak druhý žalovaný by stejně neměl povinnost s ním uzavřít kupní smlouvu. Kromě toho nelze přehlédnout, že řízení na vklad vlastnického práva pro prvního žalovaného bylo přerušeno a vlastníkem nemovitostí dle výpisu z katastru nemovitostí tak je dosud druhý žalovaný, a proto není dán naléhavý právní zájem na určení vlastnictví druhého žalovaného.

Rozsudek okresního soudu tedy byl jako věcně správný potvrzen dle § 219 o.s.ř.

Odvolací soud nepovažuje za opodstatněný ani návrh žalobce na přerušení řízení ve smyslu ustanovení § 109 odst. 1 písm. d/ o.s.ř. a předložení podnětu k zahájení řízení o předběžné otázce u soudního dvora Evropských společenství. Smyslem a účelem řízení o předběžné otázce (ve smyslu článku 234 smlouvy o založení Evropských společenství) je zajistit správný a jednotný výklad ustanovení práva Evropských společenství, která jsou relevantní pro výchozí řízení před soudem členského státu Evropské unie. Předložení předběžné otázky soudem členského státu Evropskému soudnímu dvoru v Luxemburgu však předpokládá jen situaci, kdy je ve výchozím řízení před soudem členského státu projednávána otázka, která se týká platnosti či výkladu práva Evropských společenství. Evropský soudní dvůr podle své ustálené judikatury odmítne předběžné otázky, které jsou mimo rámec práva Evropských společenství. Žalobce se mýlí, pokud tvrdí, že v tomto řízení je součástí právního posouzení věci aplikace některé z norem komunitárního práva, popřípadě, že by se jednalo o výklad její povahy z pohledu bezprostřední aplikace či o výklad obsahu normy. Důvodnost žaloby o určení neplatnosti právního úkonu byla v projednávané věci zkoumána z hlediska existence naléhavého právního zájmu žalobce na navrhovaném určení, jehož právní úprava není podřízena aplikovatelnosti některé z norem unijního práva (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 3.4.2008, č.j. 28 Cdo 913/2008-203).

Žalobce nebyl v odvolacím řízení úspěšný, je tedy povinen nahradit žalovaným náklady tohoto řízení ve smyslu § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. Náklady odvolacího řízení první žalované spočívají v nákladech jejího právního zastoupení, a to v odměně ve výši 40.000,- Kč, dvou paušálních náhradách hotových výloh á 300,- Kč, v cestovním právního zástupce první žalované z Ostravy do Hradce Králové a zpět ve výši 2.624,- Kč a v DPH ve výši 8.212,50 Kč; celkem činí náklady odvolacího řízení první žalované 51.436,50 Kč (§ 5 písm. b/ vyhl. č. 484/2000 Sb., ve znění vyhl. č. 277/2006 Sb., § 13 odst. 3 a § 14 odst. 3 a vyhl. č. 177/1996 Sb., ve znění vyhl. č. 276/2006 Sb., § 137 odst. 3 o.s.ř.). Náklady odvolacího řízení druhé žalované spočívají v cestovním ve výši 28,- Kč.

Poučení: Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Dospěje-li odvolací soud k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam, je proti tomuto rozhodnutí možno podat dovolání do dvou měsíců od doručení u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí. O dovolání rozhoduje Nejvyšší soud České republiky v Brně.

Hradci Králové dne 19. února 2009

JUDr. Ludmila Sladkovská
předsedkyně senátu



Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí
Husova 975
562 01 Ústí nad Orlicí

V Praze dne 1. února 2019

Žadatel:

**Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb.,
o svobodném přístupu k informacím**

*Elektronicky prostřednictvím elektronické adresy podatelny
povinného subjektu podatelna@osoud.uno.justice.cz*

Bez příloh

2. ŽÁDOST O POSKYTNUTÍ INFORMACÍ

- [1] Žadatel žádá nadepsaný povinný subjekt ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InfZ**“), o poskytnutí následujících informací:
- (i) poskytnutí kopie konečného rozhodnutí Okresního soudu v Ústí nad Orlicí vydaného v řízení vedeném pod sp. zn. 14 C 15/2007;
 - (ii) poskytnutí kopie rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19. února 2009, č. j. 19 Co 48/2009-175.
- [2] Žadatel žádá o poskytnutí výše uvedených informací písemně v elektronické podobě na svou výše uvedenou elektronickou adresu pro doručování. V souladu s § 17 odst. 3 InfZ žádá Žadatel o potvrzení předpokládané výše úhrady nákladů, budou-li účtovány, na tutéž elektronickou adresu, a to včetně poskytnutí údajů pro provedení bezhotovostní platby.