



MMB2017000001366

112

Rada města Brna

ZM7/ 2926

Z7/032. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3. 10. 2017

Název:

Návrh dohody o vrácení zaplacené kupní ceny ve výši 557.600,- Kč z neplatné kupní smlouvy ze dne 12. 11. 2003, dle ust. § 1746 odst. 2 obč. zákoníku, návrh rozpočtového opatření

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh dohody o vrácení zaplacené kupní ceny dle ust. § 1746 odst. 2 obč. zákoníku
- výzva k vrácení kupní ceny ve výši 557.600,- Kč ze dne 10. 5. 2017
- kupní smlouva č. 62031715 ze dne 12. 11. 2003
- rozsudek Městského soudu v Brně č.j. 31 C 5/2005-284 ze dne 28. 1. 2015 a rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 49 Co 207/2015-319 ze dne 15. 3. 2017
- rozpočtové opatření - tabulka
- mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****1) bere na vědomí**

- a) výzvu Stavební firmy ŠMAK, s.r.o., IČ: 494 46 841 ze dne 10. 5. 2017, zastoupené JUDr. Martinou Skřivánkovou, advokátkou, AK Mezířka 1, Brno k vrácení zaplacené kupní ceny z neplatné kupní smlouvy č. 62031715 ze dne 12. 11. 2003 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a Stavební firmou ŠMAK, s.r.o. jako kupujícím ve výši 557.600,- Kč (za odprodej pozemku p.č. 54 a stavby bez čp/če výroba na p.č. 54, k.ú. Přízřenice).
v souvislosti s pravomocnými rozsudky Městského soudu v Brně pod sp.zn. 31 C 5/2005 jako soudu I. stupně ze dne 28. 1. 2015 a Krajského soudu v Brně jako odvolacího soudu, pod sp.zn. 49 Co 207/2015.
- b) rozsudek Městského soudu v Brně č.j. 31 C 5/2005-284 ze dne 28. 1. 2015 a rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 49 Co 207/2015-319 ze dne 15. 3. 2017, kterými bylo určeno vlastnické právo žalobce, tj. ZD MÍR Brno-Tuřany-v likvidaci, IČ: 00132870 k pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice.

2.) schvaluje

-uzavření dohody mezi statutárním městem Brnem a Stavební firmou ŠMAK, s.r.o., IČ: 494 46 851 podle ust. § 1746 odst. 2 obč. zákoníku, o vrácení zaplacené kupní ceny ve výši 557.600,- Kč za odprodej pozemku p.č. 54 a stavby bez čp/če výroba na p.č. 54, k.ú. Přízřenice,
v souvislosti s pravomocnými rozsudky Městského soudu v Brně jako soudu I. stupně ze dne 28. 1. 2015 a Krajského soudu v Brně jako odvolacího soudu, pod sp. zn. 31 C 5/2005 ve spojení se sp.zn. 49 Co 207/2015,

1/36

-rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu zajištění finančních prostředků k vrácení kupní ceny z neplatné kupní smlouvy.

Dohoda o vrácení zaplacené kupní ceny uzavřená dle § 1746 odst. 2 obč. zákoníku tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/132. schůze RMB konaná dne 12. 9. 2017, bod 35 doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Majetkový odbor MMB obdržel výzvu společnosti **Stavební firma ŠMAK, s.r.o., IČ: 494 46 851**, se sídlem Loosova 19, Lesná, 638 00 Brno, zastoupené JUDr. Martinou Skřivánkovou, advokátkou, AK Mezírka 1, Brno **ze dne 10. 5. 2017, na vrácení uhrazené částky 557.600,- Kč z neplatné kupní smlouvy č. 62 03 1 715 uzavřené dne 12. 11. 2003 (právní účinky vkladu 25. 11. 2003)** mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a společností Stavební firma ŠMAK, s.r.o. jako kupujícím, kterou došlo k odprodeji pozemku p.č. 54 se stavbou bez čp/če výroba (zemědělská stavba) na pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice.

Výzva k vrácení uhrazené kupní ceny ze strany statutárního města Brna ve prospěch Stavební firmy ŠMAK, s.r.o. za odprodej pozemku p.č. 54 se stavbou bez čp/če výroba (zemědělská stavba) na pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice, obec Brno, **je zdůvodněna v souvislosti s pravomocnými rozsudky Městského soudu v Brně sp.zn. 31 C 5/2005-284 ze dne 28. 1. 2015 a Krajského soudu v Brně sp.zn. 49 Co 207/2015-319 ze dne 15. 3. 2017.**

Výše uvedené nemovitě věci, které byly v roce 2003 předmětem odprodeje, nabylo město Brno na základě zák.č. 172/1991 Sb. (viz níže sdělení - „Historie“)

Historie a žalobní návrh o určení vlastnictví pod sp. zn. 31 C 5/2005 ve spojení se sp. zn. 49 Co 207/2015

Žalobce Zemědělské družstvo MÍR Brno-Tuřany v likvidaci, IČ: 00132870 podal dne 5. 1. 2005 proti žalovaným: statutárnímu městu Brnu (vlastník pozemku p.č. 53) a společnosti Stavební firma ŠMAK, s.r.o. žalobní návrh na určení vlastnictví žalobce m.j. k pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice, a doložil soudu žalobcem dohledanou, v pozemkové knize nezapsanou, přídělovou listinu vydanou Městským národním výborem v Brně č. Zem-U8-7-Přízřenice ze dne 25. 11. 1959, vydanou na základě dekretu presidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb., o přidělu m.j. pozemku dle KN p.č. 54, k.ú. Přízřenice do vlastnictví a držby právního předchůdce žalobce.

Existence přídělové listiny až do data doručení žaloby, tj. do 22. 11. 2005 nebyla městu Brnu známa.

Vzhledem k tomu, že přídělová listina nebyla v minulosti zaknihována do veřejných pozemkových knih, a v roce 1959 již neexistovala povinnost provádět knihovní zápisy, byl m.j. uvedený pozemek zapsán do vlastnictví státu - do správy Obvodního národního výboru Brno IV ve smyslu vyhl. č. 158/1959 Ú.l. o správě nepřiděleného zemědělského majetku nabytého z reformem. Následně byl uvedený pozemek zapsán do vlastnictví statutárního města na LV 10001, k.ú. Přízřenice na základě zák.č. 172/1991 Sb.

Soudní řízení probíhalo od roku 2005 do roku 2017, kdy ve věci bylo vydáno postupně několik rozsudků soudu I. stupně a odvolacího soudu.

Soud ve věci rozhodoval od roku 2005, tj. soud I. stupně celkem 3x, kdy 2x byl žaloba zamítnuta a rovněž 3 x rozhodoval odvolací soud (Krajský soud v Brně), kdy žaloba byla vrácena soudu I. stupně a následně po doplněném posouzení odvolacího soudu bylo soudem I. stupně žalobě vyhověno.

V pravomocně ukončeném soudním řízení po složitém dokazování bylo prokázáno, že na základě uvedené přídělové listiny nabyt právní předchůdce žalobce, tj. JZD Přízřenice do vlastnictví a držby m.j. rovněž pozemek dle KN p.č. 54 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m², jehož součástí je stavba bez čp/če výroba (zemědělská stavba), k.ú. Přízřenice, a že s uvedeným nemovitým majetkem po přidělu rovněž nakládal a reálně s ním hospodařil.

Pravomocným rozsudkem Městského soudu Brně č.j. 31 C 5/2005-284 ze dne 28. 1. 2015 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 49 Co 207/2015-319 ze dne 15. 3. 2017, který potvrdil rozsudek soudu I. stupně, bylo určeno vlastnické právo žalobce ZD MÍR Brno-Tuřany -v likvidaci k pozemkům p.č. 53 (zapsaném na LV 10001) a p.č. 54 (LV 177 - firma ŠMAK, s.r.o.).

Rozsudek nabyt právní moci 25. 4. 2017.

Nutno konstatovat, že k datu účinnosti zák. č. 172/1991 Sb., tj. k datu 24. 5. 1991, vzhledem k existenci přídělové listiny ze dne 25. 11. 1959, nebyly předmětné nemovité věci ve vlastnictví České republiky, ale již ve vlastnictví zemědělského družstva - JZD Přízřenice (které s uvedeným nemovitými věcmi fakticky hospodařilo), byť nebyl proveden knihovní zápis v pozemkové knize, ani v bývalé evidenci nemovitostí, a nemovité věci byly v evidenci nemovitostí zapsány pro čs. stát - Obvodní národní výbor Brno IV.

Soud dovodil neexistenci vlastnického práva města Brna m.j. k pozemku p.č. 54 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (zemědělská stavba), k.ú. Přízřenice.

Město Brno fakticky hospodařilo s pozemkem p.č. 54, k.ú. Přízřenice až od r. 1998, kdy pozemek byl za účelem pronájmu svěřen městské části Brno - jih až v r. 1998.

Soud nedovodil existenci vlastnického práva města Brna ani na základě podané námítky vydržení vlastnického práva městem Brnem, a to z důvodu nenaplnění podmínek vydržení vlastnického práva městem Brnem (zejména nenaplnění podmínky faktického panství - faktického ovládnutí věci od data 24. 5. 1991 do r. 1998, a kdy dobrá víra města Brna byla zpochybněna podanou žalobou o určení vlastnického práva ze dne 5. 1. 2005.

Pokud město Brno kupní smlouvou ze dne 12. 11. 2003 odprodalo společnosti Stavební firma ŠMAK, s.r.o. pozemek dle KN p.č. 54 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m², jehož součástí je stavba bez čp/če výroba (zemědělská stavba), k.ú. Přízřenice, odprodalo uvedenou nemovitou věc jako „nevlastník“, taková smlouva je neplatná.

Prodávající je povinen vrátit kupujícímu kupní cenu, kterou obdržel, když vlastníku nemovité věci, tj. Zemědělskému družstvu MÍR Brno-Tuřany, v likvidaci bylo pravomocným rozhodnutím soudu „vráceno“ jeho vlastnické právo.

Závěr a doporučení Majetkového odboru MMB:

Na základě rozsudku soudu I. stupně z 28. 1. 2015 ve spojení s rozsudkem odvolacího soudu ze dne 15. 3. 2017 uvedených výše, bylo do katastru nemovitostí jako vlastník pozemku p.č. 54 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (zemědělská stavba), k.ú. Přízřenice zapsáno na LV č. 1031, k.ú. Přízřenice Zemědělské družstvo MÍR Brno-Tuřany - v likvidaci, IČ: 00132870 s právními účinky zápisu dne 2. 6. 2017, zápis proveden 27. 6. 2017.

Vzhledem k vývoji soudních sporů, v nichž je již stabilně soudy odkazováno na ustálenou soudní judikaturu ve výkladu ust. § 1 zák.č. 172/1991 Sb. (tzv. nutnost splnění tzv. třetí podmínky pro přechod vlastnického práva ze státu na obec dle ust. § 1 odst. 1 cit. zákona, tj. existence faktického hospodaření obce k datu 24. 5. 1991), **a na skutečnost, kdy ze strany soudu bylo potvrzeno, že město Brno se nestalo vlastníkem pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice a rozsudkem soudu bylo určeno vlastnické právo Zemědělské družstvo MÍR Brno-Tuřany - v likvidaci, IČ: 00132870, nezbyvá, než aby město Brno uzavřelo dohodu ve smyslu ust. § 1746 od. 2 obč. zákoníku, kdy:**

Město Brno je povinno vrátit firmě ŠMAK, s.r.o. zaplacenou kupní cenu ve výši 557.600,- Kč (slovy:pětsetpadesátšesttisícšestset korun českých) za odprodej pozemku p.č. 54 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m², jehož součástí je stavba bez čp/če výroba (zemědělská stavba), k.ú. Přízřenice do 30 ti dnů od uzavření této dohody na účet firmy ŠMAK, s.r.o. - číslo: 270508621/0100, VS: 2072015.

Zajištění této částky bude řešeno v rámci rozpočtu běžných výdajů Majetkového odboru, a to přesunem mezi jednotlivými výdajovými položkami rozpočtu.

Majetkový odbor MMB předkládá rozpočtové opatření dle přiložené tabulky za účelem přesunu běžných výdajů v rámci rozpočtových prostředků správce ORJ 6300 § 3639 z položky 5362 – Platby daní a poplatků státnímu rozpočtu na položku 5179 – Ostatní nákupy jinde nezařazené, ze které bude výše uvedená kupní cena vrácena.

Komise majetková RMB na R7/KM/58. zasedání konaném dne 14. 8 2017, bod 53

1. bere na vědomí

- a) výzvu Stavební firmy ŠMAK, s.r.o., IČ: 494 46 841 ze dne 10. 5. 2017, zastoupené JUDr. Martinou Skřivánkovou, advokátkou, AK Mezířka 1, Brno k vrácení zaplacené kupní ceny z neplatné kupní smlouvy č. 62031715 ze dne 12. 11. 2003 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a Stavební firmou ŠMAK, s.r.o. jako kupujícím ve výši 557.600,- Kč (za odprodej pozemku p.č. 54 a stavby bez čp/če výroba na p.č. 54, k.ú. Přízřenice) v souvislosti s pravomocnými rozsudky Městského soudu v Brně pod sp.zn. 31 C 5/2005 jako soudu I. stupně ze dne 28. 1. 2015 a Krajského soudu v Brně jako odvolacího soudu, pod sp. zn, 49 Co 207/2015.
- b) rozsudek Městského soudu v Brně č.j. 31 C 5/2005-284 ze dne 28. 1. 2015 a rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 49 Co 207/2015-319 ze dne 15. 3. 2017, kterými bylo určeno vlastnické právo žalobce, tj. ZD MÍR Brno-Tuřany v likvidaci, IČ: 00132870 k pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice.

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit dohodu mezi statutárním městem Brnem a Stavební firmou ŠMAK, s.r.o., IČ: 494 46 851 podle ust. § 1746 odst. 2 obč. zákoníku, o vrácení zaplacené kupní ceny ve výši 557.600,- Kč za odprodej pozemku p.č. 54 a stavby bez čp/če výroba na p.č. 54, k.ú. Přízřenice, v souvislosti s pravomocnými rozsudky Městského soudu v Brně jako soudu I. stupně ze dne 28. 1. 2015 a Krajského soudu v Brně jako odvolacího soudu, pod sp. zn. 31 C 5/2005 ve spojení se sp.zn. 49 Co 207/2015.

Návrh dohody o vrácení zaplacené kupní ceny dle ust. § 1746 odst. 2 obč. zákoníku je součástí materiálu.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluvena	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna na R7/132. schůzi dne 12. 9. 2017, bod 35

1) bere na vědomí

- a) výzvu Stavební firmy ŠMAK, s.r.o., IČ: 494 46 841 ze dne 10. 5. 2017, zastoupené JUDr. Martinou Skřivánkovou, advokátkou, AK Mezírka 1, Brno k vrácení zaplacené kupní ceny z neplatné kupní smlouvy č. 62031715 ze dne 12. 11. 2003 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a Stavební firmou ŠMAK, s.r.o. jako kupujícím ve výši 557.600,- Kč (za odprodej pozemku p.č. 54 a stavby bez čp/če výroba na p.č. 54, k.ú. Přízřenice).
v souvislosti s pravomocnými rozsudky Městského soudu v Brně pod sp.zn. 31 C 5/2005 jako soudu I. stupně ze dne 28. 1. 2015 a Krajského soudu v Brně jako odvolacího soudu, pod sp.zn. 49 Co 207/2015.
- b) rozsudek Městského soudu v Brně č.j. 31 C 5/2005-284 ze dne 28. 1. 2015 a rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 49 Co 207/2015-319 ze dne 15. 3. 2017, kterými bylo určeno vlastnické právo žalobce, tj. ZD MÍR Brno-Tuřany-v likvidaci, IČ: 00132870 k pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice.

2) doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit

-uzavření dohody mezi statutárním městem Brnem a Stavební firmou ŠMAK, s.r.o., IČ: 494 46 851 podle ust. § 1746 odst. 2 obč. zákoníku, o vrácení zaplacené kupní ceny ve výši 557.600,- Kč za odprodej pozemku p.č. 54 a stavby bez čp/če výroba na p.č. 54, k.ú. Přízřenice,

v souvislosti s pravomocnými rozsudky Městského soudu v Brně jako soudu I. stupně ze dne 28. 1. 2015 a Krajského soudu v Brně jako odvolacího soudu, pod sp. zn. 31 C 5/2005 ve spojení se sp.zn. 49 Co 207/2015,

-rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu zajištění finančních prostředků k vrácení kupní ceny z neplatné kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	-	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro

Příloha č. usnesení Z7/.....zasedání ZMB bod č.
dohoda č. 6317.....

Dohoda

o vrácení zaplacené kupní ceny uzavřená dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

dále jako „město Brno“ na straně jedné

Stavební firma ŠMAK, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 12400, se sídlem Loosova 737/19, Lesná, 638 00 Brno
IČ: 494 46 851

zastoupená

číslo účtu:

dále jako „firma ŠMAK,s.r.o.“ na straně druhé

t a k t o :

Čl. I.

1.1 Město Brno obdrželo firmy ŠMAK,s.r.o. výzvu ze dne 10. 5. 2017 o vrácení uhrazené částky 557.600,- Kč za odprodej pozemku p.č. 54 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če výroba (zemědělská stavba), k.ú. Přízřenice, obec Brno, s tím, že k odprodeji došlo na základě neplatné kupní smlouvy č. 62 03 1 715 uzavřené dne 12. 11. 2003 (právní účinky vkladu 25. 11. 2003) mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a společností Stavební firma ŠMAK, s.r.o. jako kupujícím na prodej pozemku p.č.54 a budovy bez čp/če využití zem. stavba (stodola) , v k.ú. Přízřenice za dohodnutou kupní cenu 557.600,- Kč. Uvedené nemovitě věci nabylo město Brno na základě ust. § 1 zák.č. 172/1991 Sb.

1.2 Uvedená výzva k vrácení zaplacené kupní ceny navazuje na pravomocný rozsudek Městského soudu Brně č.j. 31 C 5/2005-284 ze dne 28. 1. 2015 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 49 Co 207/2015-319 ze dne 15. 3. 2017, který potvrdil rozsudek soudu I. stupně, kterým bylo určeno vlastnické právo žalobce ZD MÍR Brno-Tuřany-v likvidaci k pozemkům p.č. 53 (zapsaném na LV 10001) a p.č. 54 (LV 177 - firma ŠMAK, s.r.o.), kdy rozsudek nabyl právní moci 25. 4. 2017.

1.3 Žaloba o určení vlastnického práva žalobce ZD MÍR Brno-Tuřany- v likvidaci proti žalovaným 1) statutárnímu městu Brnu, 2) Staveb. firma ŠMAK, s.r.o., byla žalobcem podána dne 5. 1. 2005 a až v roce 2005 žalobce dohledal a předložil soudu přidělovou listinu č. Zem-U8-7-Přízřenice ze dne 25. 11. 1959, kterou Městský národní výbor v Brně přidělil podle dekretu presidenta č. 12/1945 Sb., dekretu presidenta č. 28/1945 Sb. pozemky označené v dřívější zjednodušené evidenci - dle PK st. 68/1, PK st. 68/2 a PK 628, k.ú. Přízřenice právnímu předchůdci žalobce Jednotnému zemědělskému družstvu Brno-Přízřenice. Existence přidělové listiny až do data doručení žaloby, tj. do 22. 11. 2005 nebyla městu Brnu známa.

1. 4 I když byl nejméně od r. 1976 zapsán jako vlastník pozemku dle KN p.č. 54, k.ú. Přízřenice čs. stát - Obvodní národní výbor Brno II na základě vyhl. č. 158/1959 Sb. o správě nepříděleného zemědělského majetku nabytého z pozemkových reforem, nebyly dohledány listiny, které by doložily tzv. faktické hospodaření obce - města Brna s uvedenými nemovitostmi v k.ú. Přízřenice k datu účinnosti zák. č. 172/1991 Sb., tj. k datu 24. 5. 1991 a soud dovedil neexistenci vlastnického práva města Brna k pozemku p.č. 54, k.ú. Přízřenice, a nedovodil existenci vlastnického práva města Brna ani na základě institutu vydržení vlastnického práva.

1.5 Na základě rozsudku soudu I. stupně ve spojení s rozsudkem odvolacího soudu uvedených v čl. I, bod 1.2 této dohody, byl zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník pozemku p.č.54, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, v k.ú. Přízřenice Zemědělské družstvo MÍR Brno-Tuřany - v likvidaci, IČ: 00132870, na LV č. 1031, k.ú. Přízřenice, obec Brno.

Čl. II.

S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I uzavírají strany následující dohodu:

Město Brno je povinno vrátit firmě ŠMAK, s.r.o. zaplacenou kupní cenu ve výši 557.600,- Kč (slovy: pětsetpadesátšesttisícšestset korun českých) za odprodej pozemku p.č.54, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, v k.ú. Přízřenice, do 30 ti dnů od uzavření této dohody na účet firmy ŠMAK, s.r.o. - číslo: 270508621/0100, VS: 2072015.

Čl. III.

3.1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

3.2 . Veškeré změny této dohody budou uzavřeny písemně formou dodatku k ní.

3.3 Účastníci si tuto dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí. Navzájem ujišťují, že ujednání v této dohodě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy a na důkaz toho připojují svůj podpis.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění
Tato dohoda byla schválena na Z7/... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne
..... 2017.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor

za Stavební firmu ŠMAK, s.r.o.
.....
.....

JUDr. Martina Skřivánková
advokát

ev. č. ČAK 1865, IČ 16326245, sídlo: Příkop 4, 602 00 Brno
tel.: 534009590, 602965008, fax: 515901076
e-mail: skrivankova@volny.cz

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0201582/2017

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es6556b81f Doručeno: 10.05.2017

Statutární město Brno, IČ: 44992785
Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

REF, FA SMD

V Brně dne 10.5.2017

Věc: Výzva k vrácení kupní ceny

Jako právní zástupce Stavební firmy ŠMAK, s.r.o., IČ 49446851, se na Vás obracím s následující výzvou.

Mezi Stavební firmou ŠMAK s.r.o. jako kupujícím a Vámi jako prodávajícím byla uzavřena kupní smlouva ze dne 12.11.2003, o prodeji pozemku p.č. 54 v k.ú. a obci Přízřenice. Kupní cena činila 557.600 Kč, a tato Vám byla Stavební firmou ŠMAK řádně zaplacená.

Z rozsudku Krajského soudu v Brně z 15.3.2017 čj. 49 Co 207/2015-319, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 28. ledna 2015, č. j. 31 C 5/2005-284, pravomocně plyne, že jste nebyli oprávněni převést vlastnické právo k pozemku p.č. 54 v k.ú. a obci Přízřenice, že vlastníkem pozemku je Zemědělské družstvo MÍR Brno-Tuřany-v likvidaci, IČ: 00132870 a že tedy kupní smlouvou nebylo převedeno vlastnictví k tomuto pozemku na Stavební firmu ŠMAK s.r.o.

Je-li smlouva neplatná, nebo byla-li zrušena, jsou účastníci povinni vrátit si plnění, které na jejím základě obdrželi.

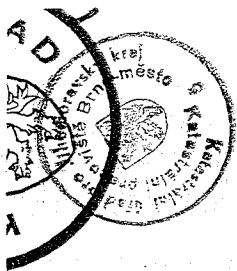
Vyzýváme Vás tedy tímto, abyste zaplacenou kupní cenu 557.600 Kč vrátili na účet Stavební firmy ŠMAK s.r.o., u Komerční banky, a.s., č.ú. 270508621/0100, ve lhůtě do 25.5.2017, VS 2072015.

Závěrem uvádím, že Stavební firma ŠMAK s.r.o. má zájem si ponechat stavbu na předmětném pozemku, je ovšem třeba nalézat právní mechanismus na dořešení této záležitosti. Pokud bude právně dořešen převod stavby z Vaší strany, požadoval by pak můj klient samozřejmě jen vrácení ceny za pozemek, rozpočteno dle znaleckého posudku, který byl podkladem pro kupní smlouvy.

S pozdravem

Stavební firma ŠMAK s.r.o.
JUDr. Martina Skřivánková, advokát
na základě plné moci

9/36



Sml. č. 62031715

Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm
IČ: 44 99 27 85
Bankovní spojení: ABN AMRO Bank N. V., Lazarská 3, Praha 1
pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu: 7510006631/5400, VS: 62031715
(dále jen prodávající)

a

společnost
Stavební firma ŠMAK, s. r. o.
IČ: 49446851
se sídlem Brno, Loosova 737/19, PSČ: 638 00
zastoupená panem Josefem Šmakem, jednatelem společnosti

(dále jen kupující)

uzavřeli tuto

KUPNÍ SMLOUVU

2 12. 11. 2003
(25. 11. 2003)

I.

Prodávající je dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 54 zastavěná plocha o výměře 326 m² a budovy bez čp. způsob využití zem. stavba postavené na pozemku p. č. 54, vše v k. ú. Přízřenice, obec Brno, okres Brno – město.

II.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, tj. pozemek p. č. 54 a budovu bez čp. postavenou na pozemku p. č. 54, vše v k. ú. Přízřenice za dohodnutou kupní cenu 557.600,- Kč (slovy: Pětsetpadesátšesttisícšestsetkorun českých) kupujícímu a kupující tyto nemovitosti za tuto kupní cenu kupuje.

Při stanovení výše kupní ceny bylo zohledněno zhodnocení budovy ve výši 1.030.980,- Kč stanovené znaleckým posudkem č. 1779-066/03, který byl zpracován jako dodatek ke znaleckému posudku č. 1755-042/03 soudním znalcem Ing. Františkem Marčíkem, přičemž zhodnocení budovy bylo provedeno z finančních prostředků kupujícího.

10/5

III.

Kupující zaplatí dohodnutou kupní cenu ve výši 557.600,- Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

Při podpisu kupní smlouvy doloží kupující doklad o zaplacení kupní ceny.

IV.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že na převáděných nemovitostech vážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti.

Kupující prohlašuje že se seznámil s celkovým stavem převáděných nemovitostí.

V.

Kupující je povinen vrátit prodávajícímu podepsané kupní smlouvy spolu s dokladem o uhrazení kupní ceny do tří měsíců od jejich obdržení.

VI.

Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu Brno – město byly provedeny změny v Katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

VII.

Okamžikem uzavření této kupní smlouvy zaniká nájemní smlouva uzavřená mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno - jih jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, jejímž předmětem je užívání pozemku p. č. 54 a budovy na něm postavené, vše v k. ú. Přízřenice.

Obě smluvní strany zároveň svými podpisy stvrzují, že veškerá práva a závazky z této nájemní smlouvy vyplývající jsou ke dni podpisu této kupní smlouvy vypořádány.

VIII.

V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech.

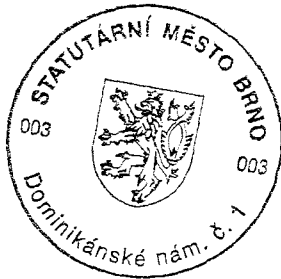
Obě smluvní strany svými podpisy stvrzují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že ji nepodepsaly v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

1. Záměr obce prodat nemovitý majetek uvedený v čl. I. této kupní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17. 6. 2003.
2. Prodej nemovitostí uvedených v čl. I. této kupní smlouvy byl schválen Z4/010 zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 14. 10. 2003, bod č. 28.

V Brně dne 12 -11- 2003



Petr Duchoň

za statutární město Brno
primátor
RNDr. Petr Duchoň

ŠMAK
STAVEBNÍ FIRMA s.r.o.
LOOSOVA 19, 638 00 BRNO, TEL. (051) 625186
Staré nám. 20, 619 00 Brno
tel./fax (051) 4325 1001

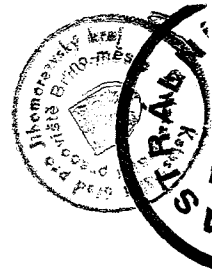
Josef Šmak

za Stavební firmu ŠMAK, s. r. o.
jednatel
Josef Šmak

Kniha pro ověřování č. *115.12593*
Majetkového odboru MMB
jméno a příjmení *Josef Šmak*
rodné číslo *33.06.27/416*
trvalé bydliště *Brno 19, Brno*
- podepsal a listinu před pověř. pracovníkem
- uznal a podepsal na listině za vlastní
- totožnost byla zjištěna zákonným způsobem.
V Brně dne *12.11.2003*



14/35



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně

Katastrální pracoviště Brno - město

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-12950/2003-402

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 20.7.2004

Právní účinky vkladu vznikly dnem 25.11.2003

Datum: 23.1.2004 Podpis: Matalová



Jitka Matalová
Za správnost doložky

13/36



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Brně rozhodl samosoudkyní Mgr. Kamilou Krausovou ve věci žalobce **Zemědělské družstvo MÍR Brno-Tuřany - v likvidaci**, se sídlem Brno – Tuřany, IČ: 00132870, zast. JUDr. Václavem Sedlářem, advokátem Společné advokátní kanceláře v Brně, Údolní 5, proti žalovaným 1) **Statutární město Brno**, Dominikánské nám. 1, 601 97 Brno, IČ: 44992785, a 2) **ŠMAK, s.r.o.**, se sídlem Loosova 737/19, 638 00 Brno, IČ: 49446851, zast. JUDr. Martinou Skřivánkovou, advokátkou se sídlem v Brně, Mezírka 1, o určení vlastnictví k nemovitostem,

t a k t o :

I. Určuje se, že žalobce je vlastníkem pozemků, a to dříve pozemku PK st. 68/2 o výměře 157 m², nyní dle KN parc. č. 54 zastavěná plocha o výměře 326 m² zapsaného na LV č. 177 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví stavební firmy Šmak, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a dříve pozemku PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc. č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

II. Návrh žalobce, aby soud určil, že je vlastníkem pozemku, a to dříve pozemku PK st. 68/1 o výměře 582 m², nyní dle KN parc. č. 52 zastavěná plocha o výměře 564 m² zapsaného na

LV č. 177 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví stavební firmy Šmak, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, se **zamítá**.

III. Ve vztahu žalobce – žalovaný 1) je žalovaný 1) povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení, jejíž výše bude vyčíslena v písemném vyhotovení rozsudku k rukám jeho právního zástupce JUDr. Václava Sedláře do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

IV. Ve vztahu žalobce – žalovaný 2) nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.

t a k t o :

Žalobce se podanou žalobou domáhal určení, že je vlastníkem pozemků (po zúžení původního rozsahu předmětu řízení právní mocí rozsudku Městského soudu v Brně č. j. 31 C 5/2005-132 ze dne 2. 4. 2009 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Brně č. j. 49 Co 316/2009-168 ze dne 14. 12. 2011), a to dříve pozemku PK st. 68/1 o výměře 582 m², nyní dle KN parc. č. 52 zastavěná plocha o výměře 564 m² zapsaného na LV č. 177 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví stavební firmy Šmak, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, dříve pozemku PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc. č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a dříve pozemku PK st. 68/2 o výměře 157m², nyní dle KN parc. č. 54 zastavěná plocha o výměře 326 m² zapsaného na LV č. 177 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví stavební firmy Šmak, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Svůj návrh žalobce odůvodnil tím, že právní předchůdce žalobce Jednotné zemědělské družstvo Brno-Přízřenice požádalo dne 20. 11. 1959 radu Městského národního výboru o přidělení konfiskátu v Přízřenicích po dřívějších přidělcích Štěpánce Horychové a Janu Mazlovi ml. Na základě doporučení rady Obvodního národního výboru IX. v Brně Horních Heršpicích ze dne 23. 11. 1959 byly výše citované nemovitosti přiděleny právnímu předchůdci žalobce Jednotnému zemědělskému družstvu Brno-Přízřenice za přidělovou cenu 3.500 Kč, to vše na základě Přídělové listiny vydané Městským národním výborem v Brně dne 25. 11. 1959 pod číslem: Zem-U8-7-Přízřenice. Grafický přidělový plán s pořadovým číslem 7 je tvořen shora citovanými nemovitostmi, předmětem přidělu se stal konfiskát jako celek. Právní předchůdce žalobce Jednotné zemědělské družstvo Brno-Přízřenice se ujal držby předmětných nemovitostí ihned po obdržení přidělové listiny v listopadu 1959, fakticky předmětné nemovitosti využíval k ubytování svých zaměstnanců. Předmětné nemovitosti držel právní předchůdce žalobce, ke stejnému účelu je užíval i žalobce až do roku 1996. Vzhledem k tomu, že v Katastru nemovitostí jsou jako vlastníci předmětných nemovitostí

15/36

zapsání oba žalovaní (žalovaný 1) je zapsán jako vlastník pozemku parc. č. 53 zahrada a žalovaný 2) je zapsán jako vlastník pozemku parc. č. 52 zastavěná plocha a pozemku parc. č. 54 zastavěná plocha), žalobce se určení svého vlastnického práva k předmětným nemovitostem domáhá podanou žalobou.

Žalovaný 1) namítá neurčitost Přídělové listiny ze dne 25. 11. 1959. V Přídělové listině jsou ve špatné fotokopii označeny pozemky dle p. č. PK 68/1 a p. č. 69/2 v k. ú. Přízřenice a pouze Krajský soud v Brně v odůvodnění rozsudku č. j. 49 Co 316/2009-168 ze dne 14. 12. 2011 učinil výklad, že dalším pozemkem, který zřejmě měla Přídělová listina na mysli, je pozemek dle PK 628 v k. ú. Přízřenice, jehož výměra je shodná s údajem v přídělové listině. Pokud byl v přídělové listině označen pozemek dle PK 69/2 v k. ú. Přízřenice, pak tento pozemek neodpovídá žádnému z předmětných sporných pozemků. Žalovaný 1) dále namítá, že žalobce nijak nedokládá předání předmětných pozemků ze strany čs. státu – MěNV v Brně a převzetí předmětných pozemků ze strany Jednotného zemědělského družstva Brno-Přízřenice a neprokázal, že by se ujal držby dne, který byl stanoven v rozhodnutí o přídělu půdy. Žalobce též neprokázal, že by pozemek p. č. 53 v k. ú. Přízřenice byl do roku 1996 zastavěn stavbou stodoly, která měla dle pouhého tvrzení žalobce vlivem špatného technického stavu v roce 1996 spadnout. S tímto pozemkem žalovaný 1) hospodařil jako vlastník tím způsobem, že ho pronajímal na základě nájemní smlouvy paní Miluši Chutné, fyzické osobě, předmětný pozemek nebyl tedy žalobcem užíván. Shodně žalovaný 1) nakládal s pozemkem p. č. 54, který se stodolou užíval pan Chutný s manželkou a následně od data 5. 5. 1998 tyto nemovitosti jako uživatel užíval žalovaný 2). V případě uvedených pozemků je žalovaný 1) využíval, staral se o ně jako vlastník, od roku 1976 je žalovaný 1) zapsán ve veřejném seznamu jako vlastník všech sporných pozemků. Od roku 1959 do 2005 žalobce, resp. jeho právní předchůdce nepodnikl žádné kroky, na jejichž základě by uplatnil a prokázal svoje tvrzené vlastnické právo. Na základě uvedeného žalovaný 1) vznesl námitku vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 53 a p. č. 54.

Žalovaný 2) uvedl, že nabytí předmětné pozemky na základě řádných právních titulů od subjektů zapsaných jako vlastník v katastru nemovitostí a kupní ceny pozemku řádně v plné výši zaplatil. Pozemek p. č. 52 v k. ú. Přízřenice nabytí v dražbě konané dne 28. 3. 2003 od Správy nemovitostí města Brna, státní podnik v likvidaci, nabytí jej v dobré víře, že jej nabývá od vlastníka a řádně za pozemek zaplatil. Pozemek p. č. 54 v k. ú. Přízřenice nabytí kupní smlouvou ze dne 12. 11. 2003 od prodávajícího statutárního města Brna, prodávající byl zapsán jako vlastník v katastru nemovitostí a nabytí jej rovněž v dobré víře.

Soud ve věci provedl důkazy, ze kterých zjistil následující skutkový stav:

Dopisem ze dne 20. 11. 1959 požádalo JZD Přízřenice Radu MěNV o přidělení konfiskátu v Přízřenicích, Staré náměstí čís. 21 po dřívějších přidělcích Horychové Štěpánce a Janu Mazlovi ml. Rada ONV IX v Brně vydala dne 23. 11. 1959 doporučení k převedení konfiskátu – zemědělské usedlosti dům v Přízřenicích, St. nám. 21 do přídělu JZD Přízřenice. Městský národní výbor v Brně vydal dne 25. 11. 1959 přídělovou listinu č. Zem-U8-7-Přízřenice, kterou přidělil podle dekretu č. 12/45, č. 28/1945, zákona č. 142/1947, č. 46/1943

16/26

JZD Brno-Přízřenice přiděl v k. ú. Přízřenice, který se týkal nemovitostí, které jsou zde označeny jako „obytná a hospodářská budova se stodolou na stav. parc. čís. 68/1 a 69/2 s pozemkem ozn. v graf. příd. plánu poř. čís. 7,“ v kolonkách přibližná výměra pozemků a způsob vzdělávání (kultura) jsou uvedeny vždy dva údaje, na prvním řádku 0,0739 ha a stav. pl., na druhém řádku 0,0579 ha a zahrada. V kolonce poznámka je dále údaj „pop. čís. 20, orient. čís. 21, Staré nám. v Přízřenicích“. Původní přiděl Karlu a Štěpánce Horychovým specifikovaný v grafickém přidělovém plánu č. 7 se vztahoval na pozemky označené parcelními čísly, způsobem vzdělávání a výměrou jako - st. 68/1, zast.pl., 582 m², st. 68/2, stodola, 157 m², 628, z.4, 579 m², P.O. 25/15, r.4, 25.378 m², P.O. 12/3, r.2, 29.061 m², P.O. 4/6, r.1, 10.022 m², P.O. 2/16, r.1, 3.361 m² a P.O. 6/1, r. 352 m², výměra celkem 73.492 m² (návrh přidělu č.1.5).

Z porovnání parcel dřívější pozemkové evidence s parcelami katastru nemovitostí, popř. s jejich částmi, která vypracoval Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město dne 27. 1. 2009 vyplývá, že dřívější pozemkovou evidencí je pozemkový katastr a grafický přiděl. Údaje dřívější pozemkové evidence jsou takové, že grafický přiděl 7 sestával z PK 68/1, kterému odpovídá údaj v katastru nemovitostí katastrální území Přízřenice, parcelní č. 52 zapsané na listu vlastnictví 177 pro žalovaného 2), PK 68/2 odpovídá parcelní č. 54 zapsané na listu vlastnictví 177 pro žalovaného 2) a PK 628 odpovídá parcelní č. 53 zapsané na LV 1001 pro žalovaného 1). Z ručně vedeného listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Přízřenice vyplývá, že od roku 1976 byl jako vlastník pozemků p. č. 52, 53, 54 v k. ú. Přízřenice veden čs. stát.

Dne 11. 9. 1951 bylo ustaveno schválením ÚRD Jednotné zemědělské družstvo Brno-Přízřenice, jak vyplývá z částečného výpisu z podnikového rejstříku. Uvedeným částečným výpisem z obchodního rejstříku je současně doloženo právní nástupnictví žalobce po jeho právním předchůdci Jednotném zemědělském družstvu Brno-Přízřenice, protože ze zápisu bylo zjištěno, že dne 20. 2. 1976 byl právní předchůdce žalobce sloučen s jednotným zemědělským družstvem MÍR se sídlem v Tuřanech jako družstvem přejímajícím. Seznam členů družstva při jeho transformaci v roce 1992 dokládá, že paní Miluše Chutná byla k září 1992 členkou žalobce po dobu 16,25 let a pan Stanislav Chutný byl členem žalobce k září 1992 po dobu 27,25 let. Z účastnického výsledku likvidátora žalobce soud zjistil, že u žalobce pracuje od roku 1967, že právní předchůdce žalobce převzal sporné pozemky v roce 1950 při svém založení a od této doby je obhospodařoval. V budovách na pozemcích žalobce ukládal obilí a řepu z pozemků, v chlévě byla živočišná výroba, konkrétně krávy, a to do roku 1962, kdy se postavil kravín. Po postavení kravína sloužila budova jako ubytování pro členy družstva a pozemky jako záhumnkové hospodářství členů družstva, kde chovali králíky, zvířectvo, kozu, apod. Tento stav trval až do roku 1996.

Dne 13. 5. 1998 paní Miluše Chutná písemně uznala co do důvodu a výše svůj dluh vůči Městu Brnu, Městské části Brno-jih ve výši 4.374 Kč, který jí vznikl z důvodu užívání pozemku p. č. 53 v k. ú. Přízřenice bez právního důvodu v období od roku 1996 do konce března 1998 a zavázala se dlužnou částku uhradit. Na základě smlouvy o nájmu pozemku ze dne 13. 5. 1998 ve znění jeho dodatku č. 1 ze dne 10. 8. 2001 byl pozemek p. č. 53 v k. ú. Přízřenice přenechán do užívání pronajímatelem Městskou částí Brno-jih nájemkyni Miluši Chutné s účinností od 1. 4. 1998 na dobu neurčitou. Vztah založený citovanou nájemní smlouvou byl ukončen ke dni 31. 12. 2005 dohodou stran ze dne 8. 3. 2006. Uzavření

4/36

citované nájemní smlouvy předcházela žádost manželů Chutných z února 1981, adresovaná odboru finančnímu a plánovacímu ObNV Brno IV, o přidělení pozemku p. č. 53 v k. ú. Přízřenice a pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice do jejich osobního užívání. Rozhodnutím ObNV Brno IV, odboru plánovacího a finančního ze dne 18. 3. 1981 bylo řízení ve věci žádosti o zřízení práva společného osobního užívání manželů Chutných přerušeno do doby, než manželé Chutní dodají výpis z evidence nemovitostí z listu vlastnictví pro dotčené pozemky a snímek pozemkové mapy citovaných pozemků.

Dne 5. 5. 1998 proběhlo místní šetření ohledně pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice za účasti zástupců Městské části Brno-jih, manželů Chutných a zástupců žalovaného 2), na místě byl sepsán zápis z předání a převzetí předmětného pozemku, který dokládá, že pozemek byl do 30. 4. 1998 užíván manželi Chutnými a že pan Chutný se cítil být vlastníkem nejen předmětného pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice, ale i pozemku p. č. 53 v k. ú. Přízřenice, dále zápis popisuje stav stodoly, která se na pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice nachází. Pronajímatel Město Brno, Městské části Brno-jih pronajal smlouvou o nájmu pozemku ze dne 27. 4. 1998 nájemci – žalovanému 2) pozemek p. č. 54 v k. ú. Přízřenice a zemědělskou hospodářskou budovu bez čísla na pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice s účinností od 1. 5. 1998 na 10 let. Kolaudačním rozhodnutím č. j. SÚ 6038/98 ze dne 30. 11. 1998 bylo žalovanému 2) povoleno užívání stavby „Oprava stodoly, Staré nám., Brno-Přízřenice“ na pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice. Dle protokolu o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 17. 11. 1998 město Brno svěřilo majetek - pozemek p. č. 53 v k. ú. Přízřenice a pozemek p. č. 54 v k. ú. Přízřenice Brno městské části Brno-jih k pronájmu na dobu do 5 let. Následně byl pozemek p. č. 54 v k. ú. Přízřenice se stodolou žalovaným č. 1) prodán žalovanému 2) kupní smlouvou ze dne 12. 11. 2003 s právními účinky vkladu ke dni 25. 11. 2003.

Společnost Bytasen, spol. s.r.o. provedla dne 28. 3. 2003 veřejnou dražbu, na základě které měl žalovaný 2) nabýt do svého vlastnictví pozemek p. č. 52 v k. ú. Přízřenice. Dražebník vycházel z následujících podkladů svědčících o tvrzeném vlastnictví navrhovatele veřejné dobrovolné dražby: z kopie katastrální mapy daného katastrálního území, z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 30. 5. 2002, dle kterého je jako vlastník draženého pozemku zapsána Česká republika, právo hospodaření s majetkem státu svědčilo Správě nemovitostí města Brna, státní podnik v likvidaci. Nabývacím titulem, na základě kterého mělo dojít k zápisu tvrzeného vlastnictví navrhovatele veřejné dobrovolné dražby, se stala Hospodářská smlouva č. 104/1979 ze dne 1. 4. 1979. Dražebník dále vycházel z obsahu kupní smlouvy o rodinném domku ze dne 13. května 1981, na základě které Čsl. stát prostřednictvím správce Podniku bytového hospodářství ObNV Brno IV jako prodávající prodal manželům Miluši a Stanislavu Chutným, členům JZD Mír Tuřany, jako kupujícím rodinný domek or. č. 21 na Starém náměstí v Brně-Přízřenicích, číslo popisné 20, který je postaven na pozemku p. č. 52 o výměře 564 m² v k. ú. Přízřenice za kupní cenu 15.677 Kč. Hospodářskou smlouvou č. PLF 1528/79-PF249/78DR.K. ze dne 1. 4. 1979 byla k uvedenému dni převedena správa národního majetku – domu č. p. 20 a pozemku p. č. 52 o výměře 564 m², v k. ú. Přízřenice z předávající organizace ONV IV Brno, odbor plánování a finanční na přejímající organizaci Podniku bytového hospodářství ObNV Brno IV.

Uvedená skutková zjištění se opírají o listiny, jejichž pravost nebyla žádnou ze stran zpochybněna a o účastnický výslech likvidátora žalobce.

18/106

V projednávané věci se žalobce domáhá určení svého vlastnického práva k pozemkům, které užíval od padesátých do devadesátých let minulého století, tedy k pozemkům, které měl téměř čtyři desítky let ve své dispozici, v řízení navíc předložil nabývací titul, podle něhož – obecně vzato – mohl vlastnické právo k pozemkům řádně nabýt a tedy i po celou uvedenou dobu vykonávat. Soud se předně zabýval otázkou naléhavého právního zájmu a dospěl k závěru, že žalobce má naléhavý právní zájem na požadovaném určení, že je vlastníkem předmětných pozemků. Soudní praxe je dlouhodobě ustálena v závěru, že pokud žalobce navrhuje určení svého vlastnického práva k nemovitosti, je na požadovaném určení vždy naléhavý právní zájem, má-li být soudní rozhodnutí určující právo zaznamenáno do katastru nemovitostí a tímto způsobem dosaženo shody mezi stavem právním a stavem zapsaným v katastru nemovitostí (např. NS 28 Cdo 1274/2010, NS 33 Cdo 4443/2009).

Dle § 5 odst. 1 Dekretu presidenta republiky č. 28/1945 Sb. přídělce je povinen ujmouti se držby toho dne, který bude stanoven v rozhodnutí o přídělu půdy.

Dle § 5 odst. 2, věta první dekretu presidenta republiky č. 28/1945 Sb. přidělená půda přechází dnem převzetí držby do vlastnictví přídělce.

K přechodu vlastnictví podle dekretu č. 28/1945 Sb. mělo dojít, když se po vydání přídělového rozhodnutí přídělce ujal držby. Přídělová listina byla vkladu schopnou listinou, která deklarovala existenci rozhodnutí o přídělu a byla určena individuálním přídělem. Pojem "den přídělu" ve smyslu přídělové listiny je nutno chápat jako den stanovený v rozhodnutí o přídělu, kdy je přídělce podle § 5 odst. 1 dekretu povinen ujmout se držby. Okamžik přechodu vlastnictví přídělem však určuje den, kdy se přídělce držby ujal (§ 5 odst. 2), který může být jiným (a to i dřívějším) dnem než je "den přídělu". Vlastní praxe se však vyvinula tak, že k vlastnímu rozdělení půdy docházelo předem a přídělová listina jen stvrzovala již vytvořený stav. V rozporu s ust. § 5 odst. 1 dekretu č. 28/1945 Sb., které předpokládalo stanovení povinnosti ujmout se držby po vydání rozhodnutí, se tu napřed provádělo uvedení do držby a posléze se vydávala přídělová listina. Protože pak již nepřicházela v úvahu povinnost ujmout se držby, vlastnictví přecházelo současně s vydáním rozhodnutí o přídělu. Pro nabytí vlastnického práva nebylo proto zapotřebí ani vkladu práva vlastnického do pozemkových knih (tzn. intabulací práva vlastnického neboli provedení knihovního pořádku), ani hmotného odevzdání nemovitosti.

V řízení bylo prokázáno, a to doporučením k převedení konfiskátu ze dne 23. 11. 1959, přídělovou listinou ze dne 25. 11. 1959, porovnáním parcel dřívější pozemkové evidence s parcelami katastru nemovitostí ve spojení s účastnickou výpovědí likvidátora žalobce, že právní předchůdce žalobce se po svém založení ujal držby předmětných pozemků, na kterých hospodařil způsobem, který popsal likvidátor žalobce, následně mu byly předmětné pozemky přídělovou listinou ze dne 25. 11. 1959 přiděleny. Faktické ujmoutí se držby předmětných pozemků právním předchůdcem žalobce je prokazováno účastnickou výpovědí likvidátora žalobce, soud má za to, že z tohoto důkazu lze dovodit, že se tak stalo, jelikož účastnická výpověď likvidátora žalobce je v souladu se zjištěními učiněnými z dalších provedených

listinných důkazů, které se týkají užívání, resp. převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům. Za situace, kdy právní předchůdce žalobce se ujal po svém založení držby předmětných pozemků a začal na nich hospodařit, následně mu byly předmětné pozemky přidělovou listinou ze dne 25. 11. 1959 přiděleny, pak právnímu předchůdci žalobce ke dni vydání rozhodnutí o přidělu, tedy k datu 25. 11. 1959, vzniklo vlastnické právo k předmětným pozemkům.

Žalovaný 1) vznesl námitku vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 53 a p. č. 54 v k. ú. Přízřenice. S pozemkem p. č. 53 v k. ú. Přízřenice žalovaný 1) hospodařil jako vlastník tím způsobem, že ho pronajímal na základě nájemní smlouvy paní Miluši Chutné, fyzické osobě, předmětný pozemek nebyl tedy žalobcem užíván. Shodně žalovaný 1) nakládal s pozemkem p. č. 54, který se stodolou užíval pan Chutný s manželkou a následně od data 5. 5. 1998 tyto nemovitosti jako uživatel užíval žalovaný 2). V případech uvedených pozemků je žalovaný 1) využíval, staral se o ně jako vlastník, od roku 1976 je žalovaný 1) zapsán ve veřejném seznamu jako vlastník všech sporných pozemků.

Dle § 134 odst. 1 občanského zákoníku oprávněný držitel se 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.

Dle § 134 odst. 3 občanského zákoníku do doby podle odstavce 1 se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.

Dle § 130 odst. 1 občanského zákoníku 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.

Předpokladem pro existenci držby je faktický výkon panství nad věcí a dále pak vůle držitele nakládat s věcí jako s věcí vlastní. Oprávněná držba bude připadat v úvahu, kdy držitel je ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo patří. Konstantní judikatura uvádí, že veškeré skutečnosti, které ovlivňují existenci či neexistenci oprávněné držby, musí být hodnoceny objektivně, a nikoliv jen ryze ze subjektivního hlediska držitele. Dobrá víra držitele, a tím i oprávněná držba zaniká v okamžiku, kdy se dříve oprávněný držitel dozvěděl o skutečnostech, které nutně mají za následek zánik jeho dobré víry. Pro nabytí vlastnického práva vydržením je tedy nezbytné splnit podmínku nepřetržité držby.

Tvrzení o existenci své dobré víry ohledně vlastnictví pozemků p. č. 53 a p. č. 54 v k. ú. Přízřenice žalovaný 1) opírá zejména o ručně vedený list vlastnictví č. 1 pro obec Přízřenice, okres Brno-město, kde je od roku 1976 veden jako vlastník čs. stát – Obvodní národní výbor Brno II., který se měl stát vlastníkem předmětných dvou pozemků na základě vyhlášky ministerstva zemědělství č. 158/1959 Sb., o správě nepřiděleného zemědělského majetku nabytého z pozemkových reforem, následně byly předmětné pozemky zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Přízřenice pro vlastníka – žalovaného 1). Dle názoru soudu je tato skutečnost způsobilá jak subjektivně, tak i objektivně s ohledem na všechny okolnosti vyvolat u žalovaného oprávněné vnitřní přesvědčení, že je vlastníkem předmětných pozemků, zejména

za situace, kdy existence přidělové listiny ze dne 25. 11. 1959 nebyla žalovanému 1) známa. Dobrá víra žalovaného 1), že je vlastníkem předmětných pozemků, zanikla nejpozději doručením žaloby v této věci dne 22. 11. 2005.

Žalovaný 1) tvrdí, že s předmětnými pozemky hospodařil jako vlastník on nebo jeho právní předchůdce. Pro podložení svého tvrzení předložil soudu listiny, které však dle názoru soudu prokazují ve spojení s účastnickou výpovědí likvidátora žalobce pravý opak. Jak již bylo uvedeno, pro nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům žalovaného 1) vydržením je nezbytné splnit podmínku nepřetržité držby předmětných pozemků po dobu deseti let. Soud provedl důkaz listinou označenou jako žádost o přidělení odzemku do osobního užívání manželů Chutných z února 1981 a rozhodnutím ObNV Brno IV, odboru plánovacího a finančního ze dne 18. 3. 1981 o přerušení řízení ve věci žádosti o zřízení práva společného osobního užívání manželů Chutných. Tyto dvě listiny dokládají, že právní předchůdce žalobce reagoval v roce 1981 jako subjekt zapsaný ve veřejném seznamu jako vlastník předmětných pozemků na žádost manželů Chutných a aniž by bylo správní řízení založené žádostí manželů Chutných v únoru 1981 skončeno meritorním rozhodnutím, ze strany právního předchůdce žalobce nebyly ve směru k předmětným pozemkům učiněny vůbec žádné další kroky svědčící o tom, že by se o ně staral jako vlastník. Za období sedmnácti let od března 1981 do května 1998 (dne 5. 5. 1998 proběhlo místní šetření ohledně pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice za účasti zástupců Městské části Brno-jih, manželů Chutných a zástupců žalovaného 2) neexistuje jediný důkaz svědčící o skutečnosti, že žalovaný 1) má aspoň „povědomí, že předmětné pozemky existují a že je vlastní“. Tento závěr soudu je prokázán listinou – uznáním dluhu paní Miluše Chutné ze dne 13. 5. 1998 ve spojení se zápisem ze dne 5. 5. 1998 o místním šetření ohledně pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice a účastnickou výpovědí likvidátora žalobce. V uznání dluhu je uvedeno, že paní Miluše Chutná „...užívala od roku 1996 do konce března 1998 pozemek shora bez právního důvodu a vlastníkovu pozemku neplatila nájemné.“ Jen stěží si lze představit, že vlastník pozemku (nebo osoba, která se za něj na základě zápisu ve veřejném seznamu považuje) ponechá jiný subjekt po dobu delší než dva roky na svém pozemku hospodařit bez právního důvodu a bez placení za užívání pozemku, aniž by se tento stav pokusil průběžně řešit, za této situace nelze hovořit o nepřetržité držbě pozemku. Zápisem ze dne 5. 5. 1998 o místním šetření ohledně pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice bylo prokázáno, že tento pozemek byl užíván manželi Chutnými do 30. 4. 1998. Současně, v řízení bylo prokázáno účastnickou výpovědí likvidátora žalobce, že poté, co byl postaven kravín v roce 1962, byly předmětné pozemky užívány žalobcem, resp. jeho členy jako záhumnkové hospodářství členů družstva, kde chovali králíky, zvířectvo, kozu, apod. Tento stav trval až do roku 1996. Účastnická výpověď likvidátora žalobce je v tomto směru podpořena seznamem členů družstva při jeho transformaci v roce 1992. Provedenými citovanými důkazy bylo vyvráceno, že by žalobce a jeho právní předchůdce vykonával faktický výkon panství nad předmětnými pozemky od 1. 4. 1983 nepřetržitě po dobu deseti let. O nakládání s předmětnými pozemky jako vlastními lze v případě žalovaného 1) usuzovat přibližně od roku 1998 (místní šetření dne 5. 5. 1998, následně smlouvy o nájmu pozemku, uznání dluhu paní Miluší Chutnou, apod.), nicméně dobrá víra žalovaného 1) byla ukončena doučením žaloby v této věci dne 22. 11. 2005. Z uvedeného je zřejmé, že žalovaný

1) nemohl nabýt vlastnické právo k pozemkům p. č. 53 a p. č. 54 v k. ú. Přízřenice vydržením ve smyslu § 134 občanského zákoníku.

Z ustálené judikatury (např. rozsudek NS 22 Cdo 1836/2002) vyplývá závěr, že oprávněný držitel, v této věci žalovaný 1) má právo na takovou dispozici s věcí, při které nedochází ke změně vlastnického práva. Pokud oprávněný držitel věc prodá, může nabyvateli vzniknout jen právo oprávněné držby, nikoliv právo vlastnické (nejde-li o výjimky výslovně stanovené zákonem). Proto pokud někdo nabyl nemovitost od nevlastníka (případně celou věc od osoby, která byla jen jejím podílovým spoluvlastníkem), přičemž vycházel ze zápisu v katastru nemovitostí označujícího převodce za vlastníka této nemovitosti, nestal se vlastníkem (v případě nabytí od spoluvlastníka výlučným vlastníkem) této věci. Jinak řečeno, ani § 11 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem neprolomil zásadu, že nikdo nemůže převést na jiného více práv, než sám měl. Z uvedeného důvodu soud dospěl k závěru, že pokud se žalovaný 1) nestal vlastníkem pozemků p. č. 53 a p. č. 54 v k. ú. Přízřenice vydržením, žalovaný 2) se nemohl na základě kupní smlouvy ze dne 12. 11. 2003 stát vlastníkem pozemku p. č. 54 v k. ú. Přízřenice, a proto soud návrhu žalobce ohledně pozemku p. č. 53 a p. č. 54 v k. ú. Přízřenice vyhověl, a určil, že je jejich vlastníkem.

Na tento závěr soudu nemají žádný vliv námitky žalovaného 1), že žalobce neuplatnil svůj tvrzený nárok od roku 1959 do roku 2005, ani sporná skutečnost, zda na pozemku p. č. 53 v k. ú. Přízřenice stála v určitém časovém období stodola, či nikoli, případně námitka, že manželé Chutní se v roce 1981 chovali k žalovanému 1) jako k vlastníku předmětných pozemků, rozhodnou skutečností je, že žalovaný 1) se jako vlastník předmětných pozemků nechoval v rozhodném období pro posouzení vydržení vlastnického práva.

Ohledně pozemku p. č. 52 v k. ú. Přízřenice je třeba uvést, že tento pozemek nabyl žalovaný 2) ve veřejné dražbě provedené dne 28. 3. 2003 dražebníkem BYTASEN, spol. s r. o. Dle ustálené judikatury (např. rozsudek NS ČR 21 Cdo 1405/2009) při veřejné dobrovolné dražbě jde o nabytí vlastnictví na základě jiné skutečnosti stanovené zákonem, které nemá povahu derivátní, ale originární, při němž se věc nabývá do vlastnictví vydražitele i bez ohledu na případné vlastnické právo navrhovatele dražby. Dle ustálené soudní praxe (rozsudek NS ČR 21 Cdo 1032/2010) vydražitel může nabýt vlastnické právo k nemovitosti, i když navrhovatelem veřejné dobrovolné dražby v ní vydražených nemovitostí je osoba, která není jejich vlastníkem a ani jí zákon nepřiznává při veřejné dobrovolné dražbě postavení vlastníka, pouze tehdy, jestliže při dokládání vlastnictví navrhovatele veřejné dobrovolné dražby byla zachována běžná (obvyklá) opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat (očekávat) při uzavírání smlouvy o provedení dražby; v takovém případě je třeba pokládat vlastnictví (pro účely navrhované veřejné dobrovolné dražby) vždy za řádně doložené, i kdyby se (později) ukázalo, že vlastnictví svědčilo někomu jinému. Dle judikatury (rozsudek např. NS ČR 21 Cdo 4022/2008) veřejná dobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud; neplatnost této dražby přitom soud nemůže posuzovat v jiném řízení než v řízení podle ustanovení § 24 odst. 3 podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, a to ani jako otázku předběžnou.

Ve světle citované judikatury lze učinit závěr, že skutečnost, že navrhovatel veřejné dobrovolné dražby, žalovaný 1), nebyl vlastníkem pozemku p. č. 52 v k. ú. Přízřenice, nemá vliv na nabytí vlastnického práva k citovanému pozemku žalovaným 2) za předpokladu, že při dokládání vlastnictví navrhovatele veřejné dobrovolné dražby byla zachována běžná opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat při uzavírání smlouvy o provedení dražby. Soud za účelem zodpovězení otázky, zda byla zachována běžná opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat při uzavírání smlouvy o provedení dražby, vyžádal zprávu od dražebníka společnosti BYTASEN, spol. s r. o. a zjistil, že dražebník vycházel z následujících podkladů svědčících o tvrzeném vlastnictví navrhovatele veřejné dobrovolné dražby: z kopie katastrální mapy daného katastrálního území, z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 30. 5. 2002, dle kterého je jako vlastník draženého pozemku zapsána Česká republika, právo hospodaření s majetkem státu svědčilo Správě nemovitostí města Brna, státní podnik v likvidaci a z obsahu kupní smlouvy o rodinném domku ze dne 13. května 1981. Ze soudní praxe dále vyplývá (rozsudek NS ČR 21 Cdo 1032/2010), že je-li předmětem veřejné dobrovolné dražby nemovitost, doloží navrhovatel své vlastnictví zejména tak, že v souvislosti s uzavřením smlouvy o provedení dražby předloží dražebníkovi listiny o právním důvodu (titulu) a způsobu (modu) nabytí vlastnického práva nebo pravomocná rozhodnutí, jimiž bylo jeho vlastnictví určeno nebo z nichž se bez pochybností podává. Za situace, kdy navrhovatel veřejné dobrovolné dražby předložil dražebníkovi výše uvedené listiny a současně žádná objektivní okolnost nenasvědčovala tomu, že by navrhovatel veřejné dobrovolné dražby nemusel být vlastníkem nemovitosti, která se stala předmětem dražby, je zřejmé, že v tomto konkrétním případě byla zachována běžná opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat při uzavírání smlouvy o provedení dražby. Veřejná dražba, která se konala dne 28. 3. 2003 a na základě které se žalovaný 2) stal vlastníkem pozemku p. č. 52 v k. ú. Přízřenice, nebyla soudem prohlášena za neplatnou. Za této situace pak soud dospěl k závěru, že návrh žalobce je ohledně pozemku p. č. 52 v k. ú. Přízřenice nedůvodný, jelikož žalovaný se stal jeho vlastníkem, a proto ohledně pozemku p. č. 52 v k. ú. Přízřenice žalobu vůči žalovanému č. 2) zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení je ve vztahu mezi žalobcem a žalovaným 1) odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalobce byl ve věci úspěšný vůči žalovanému 1), jeho vlastnické právo k pozemkům p. č. 53 a p. č. 54 v k. ú. Přízřenice bylo v neprospěch žalovaného 1) určeno, má proto právo na náhradu nákladů řízení. Soud proto žalobci přiznal náhradu nákladů řízení, které představuje soudní poplatek ve výši 70.000 Kč (27.000 Kč + 27.000 Kč + 6.000 Kč + 10.000 Kč) a náklady právního zastoupení. Náklady právního zastoupení jsou stanoveny dle § 9 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 7 bodu 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění účinném ke dni úkonu právní služby, ve výši 2.500 Kč za 1 úkon právní služby, celkem za 16 úkonů právní služby (příprava a převzetí, vyjádření ze dne 16. 5. 2007, částečné zpětvzetí žaloby ze dne 23. 5. 2007, účast právního zástupce u jednání dne 15. 1. 2008, odvolání ze dne 28. 2. 2008, účast u jednání dne 20. 1. 2009, doplnění skutkových tvrzení ze dne 6. 2. 2009, účast u jednání dne 2. 4. 2009, odvolání ze dne 22. 6. 2009, účast u jednání u KS v Brně dne 7. 12. 2011, dovolání ze dne 23. 2. 2012, účast ujednání dne 20. 10. 2014, doplnění skutkových tvrzení ze dne 31. 10. 2014, účast u jednání dne 1. 12. 2014, dne

5. 12. 2014 a dne 19. 1. 2015) ve výši 40.000 Kč, dále náhrada hotových výdajů po 300 Kč za 16 úkonů právní služby podle § 13 a § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhl. č. 177/96 Sb., ve znění účinném ke dni úkonu právní služby a 21 % DPH z částky 44.800 Kč, tj. 9.408 Kč. Celkem tak soud přiznal žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 124.208 Kč.

Výrok o náhradě nákladů řízení je ve vztahu mezi žalobcem a žalovaným 2) odůvodněn ustanovením § 142 odst. 2 o. s. ř. Žalobce byl ve věci vůči žalovanému 2) úspěšný z části, poměr jeho úspěchu a neúspěchu vůči žalovanému 2) je přibližně stejný, proto soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku ad) IV tohoto rozsudku.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně.

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

Městský soud v Brně
dne 28. ledna 2015

Mgr. Kamila Krausová, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Charvátová

24 26



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 25. 4. 2017

MĚSTSKÝ SOUD V BRNĚ

dne 17. 05. 2017



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Zálešákové a soudkyň JUDr. Michaely Svobodové a Mgr. Moniky Kyselové ve věci žalobce **Zemědělské družstvo MÍR Brno-Tuřany-v likvidaci**, IČ: 00132870, se sídlem Brno – Tuřany, zastoupeného JUDr. Václavem Sedlářem, advokátem se sídlem Brno, Údolní 5, proti žalovaným **1/ Statutární město Brno**, IČ: 44992785, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, **2/ Stavební firma ŠMAK, s.r.o.**, IČ: 49446851, se sídlem Brno, Loosova 737/19, zastoupenému JUDr. Martinou Skřivánkovou, advokátkou se sídlem Brno, Mezírka 1, o určení vlastnictví, o odvolání žalovaného 1/ proti rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 28. ledna 2015, č. j. 31 C 5/2005-284, ve spojení s usnesením Městského soudu v Brně ze dne 27. dubna 2015, č. j. 31 C 5/2005-290,

t a k t o:

- I. Odvolání žalovaného 1/ směřující proti části výroku I. rozsudku soudu I. stupně o určení vlastnictví k pozemku dříve označenému PK st. 68/2 o výměře 157 m², nyní dle KN parc. č. 54 zastavěná plocha o výměře 326 m² zapsanému na LV č. 177 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví Stavební firmy ŠMAK, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město se odmítá.
- II. V části výroku I., jímž bylo rozhodnuto o určení vlastnictví k pozemku dříve označenému PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc. č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsanému na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a ve výroku o nákladech řízení III. se rozsudek soudu I. stupně **potvrzuje.**

25/36

- III. Žalovaný 2/ je **p o v i n e n** zaplatit žalobci na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 3.388 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Václava Sedláře.

Odůvodnění:

Rozsudkem soudu I. stupně bylo určeno, že žalobce je vlastníkem pozemků, a to dříve pozemku PK st. 68/2 o výměře 157 m², nyní dle KN parc. č. 54 zastavěná plocha o výměře 326 m² zapsaného na LV č. 177 pro obec Brno, k. ú. Přízřenice ve vlastnictví Stavební firmy Šmak, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a dříve pozemku PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc. č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (výrok I.) a návrh žalobce, aby soud určil, že je vlastníkem pozemku, a to dříve pozemku PK st. 68/1 o výměře 582 m², nyní dle KN parc.č. 52 zastavěná plocha o výměře 564 m² zapsaného na LV č. 177 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví Stavební firmy Šmak, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, byl zamítnut (výrok II.). Ve vztahu "žalobce – žalovaný 1/" byl žalovaný 1/ zavázán k povinnosti zaplatit žalobci do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho „právního“ zástupce JUDr. Václava Sedláře náhradu nákladů řízení ve výši 124.208 Kč (výrok III.) a ve vztahu „žalobce – žalovaný 2/" nebylo žádnému z účastníků přiznáno právo na náhradu nákladů řízení (výrok IV.).

Soud I. stupně, jde-li o pozemky p.č. 53, zahrada o výměře 648 m², zapsaný na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice a p.č. 54, zastavěná plocha o výměře 326 m², zapsaný na LV č. 177 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice, vyšel ze zjištění, že dopisem ze dne 20. 11. 1959 požádalo JZD Přízřenice Radu MěNV o přidělení konfiskátu v Přízřenicích, Staré náměstí čís. 21 po dřívějších přidělcích Horychové Štěpánce a Janu Mazlovi ml., že dne 23. 11. 1959 vydala Rada ONV IX. v Brně doporučení k převedení konfiskátu – zemědělské usedlosti dům v Přízřenicích, St. nám. 21 do přídělů JZD Přízřenice, že dne 25. 11. 1959 vydal Městský národní výbor v Brně přidělovou listinu č. Zem-U8-7-Přízřenice, kterou přidělil podle dekretu č. 12/45, č. 28/1945, zákona č. 142/1947, č. 46/1943 JZD Brno-Přízřenice přiděl v k.ú. Přízřenice, který se týkal nemovitostí, které jsou zde označeny jako „obytná a hospodářská budova se stodolou na stav. parc. čís. 68/1 a 69/2 s pozemkem ozn. v graf. příd. plánu poř. čís. 7“ s tím, že v kolonkách přibližná výměra pozemků a způsob vzdělávání (kultura) jsou uvedeny vždy dva údaje, na prvním řádku 0,0739 ha a stav. pl., na druhém řádku 0,0579 ha a zahrada a v kolonce poznámka je dále údaj „pop. čís. 20, orient. čís. 21, Staré nám. v Přízřenicích“, že původní přiděl Karlu a Štěpánce Horychovým specifikovaný v grafickém přidělovém plánu č. 7 se vztahoval na pozemky označené parcelními čísly, způsobem vzdělávání a výměrou jako – „st. 68/1, zast. pl., 582 m², st. 68/2, stodola, 157 m², 628, z. 4, 579 m², P.O. 25/15, r.4, 25.378 m², P.O. 12/3, r.2, 29.061 m², P.O. 4/6, r.1, 10.022 m², P.O. 2/16, r.1, 3.361 m² a P.O. 6/1, r. 352 m²“, výměra celkem 73.492 m² (návrh přídělů č.l. 5), že pozemku označeném v grafickém přidělovém plánu čl. 7 parcelním číslem

PK 68/2 odpovídá pozemek p.č. 54 zapsaný na listu vlastnictví 177 pro žalovaného 2/ a parcelnímu číslo PK 628 odpovídá pozemek p. č. 53 zapsaný na LV 1001 pro žalovaného 1/, že od roku 1976 byl jako vlastník pozemků p. č. 53 a p.č. 54 v k.ú. Přízřenice veden čs. stát, že dne 11. 9. 1951 bylo ustaveno schválením ÚRD Jednotné zemědělské družstvo Brno-Přízřenice, které bylo dne 20. 2. 1976 sloučeno s jednotným zemědělským družstvem MÍR se sídlem v Tuřanech jako družstvem přejímajícím, že od 9/1992 byla členkou žalobce po dobu 16,25 let Miluše Chutná a po dobu 27,25 let Stanislav Chutný, že právní předchůdce žalobce, Jednotné zemědělské družstvo Brno-Přízřenice, převzal sporné pozemky v roce 1950 při svém založení a od této doby je obhospodařoval (v budovách na pozemcích žalobce ukládal obilí a řepu z pozemků, v chlévě byla živočišná výroba a od roku 1962 zde byli ubytováni členové družstva a pozemky sloužily pro záhumnkové hospodářství členů družstva), a to až do roku 1996. Dále vyšel ze zjištění, že dne 13. 5. 1998 Miluše Chutná písemně uznala co do důvodu a výše svůj dluh vůči Městu Brno, Městské části Brno-jih ve výši 4.374 Kč, který jí vznikl z důvodu užívání pozemku p. č. 53 v k.ú. Přízřenice bez právního důvodu v období od roku 1996 do konce 3/1998 a zavázala se dlužnou částku uhradit, že na základě smlouvy o nájmu pozemku ze dne 13. 5. 1998 ve znění jeho dodatku č. 1 ze dne 10. 8. 2001 byl pozemek p. č. 53 v k.ú. Přízřenice přenechán do užívání pronajímatelem Městskou částí Brno-jih nájemkyni Miluši Chutné s účinností od 1. 4. 1998 na dobu neurčitou, že uzavření citované nájemní smlouvy předcházela žádost manželů Chutných z 2/1981, adresovaná odboru finančnímu a plánovacímu ObNV Brno IV., o přidělení pozemku p. č. 53 v k.ú. Přízřenice a pozemku p. č. 54 v k.ú. Přízřenice do jejich osobního užívání, že rozhodnutím ObNV Brno IV., odboru plánovacího a finančního ze dne 18. 3. 1981 bylo řízení ve věci žádosti o zřízení práva společného osobního užívání manželů Chutných přerušeno do doby, než manželé Chutní dodají výpis z evidence nemovitostí z listu vlastnictví pro dotčené pozemky a snímek pozemkové mapy citovaných pozemků, že dne 5. 5. 1998 proběhlo místní šetření ohledně pozemku p. č. 54 v k.ú. Přízřenice za účasti zástupců Městské části Brno-jih, manželů Chutných a zástupců žalovaného 2/, na místě byl sepsán zápis z předání a převzetí předmětného pozemku, že pronajímatel Město Brno, Městská část Brno-jih pronajal smlouvou o nájmu pozemku ze dne 27. 4. 1998 nájemci – žalovanému 2/ pozemek p. č. 54 v k.ú. Přízřenice a zemědělskou hospodářskou budovu bez čísla na pozemku p. č. 54 v k.ú. Přízřenice s účinností od 1. 5. 1998 na 10 let, že žalovanému 2/ bylo kolaudačním rozhodnutím č. j. SÚ 6038/98 ze dne 30. 11. 1998 žalovanému 2/ povoleno užívání stavby „Oprava stodoly, Staré nám., Brno-Přízřenice“ na pozemku p. č. 54 v k.ú. Přízřenice, že žalovaný 1/ svěřil v 11/1998 pozemky p. č. 53 a p.č. 54 v k.ú. Přízřenice Městské části Brno-jih k pronájmu na dobu do 5 let, a že následně byl pozemek p. č. 54 v k.ú. Přízřenice se stodolou žalovaným 1/ prodán žalovanému 2/ kupní smlouvou ze dne 12. 11. 2003 s právními účinky vkladu ke dni 25. 11. 2003. Na základě uvedených zjištění vzal soud I. stupně za prokázáno, že právní předchůdce žalobce, JZD Brno-Přízřenice, se po svém založení ujal držby předmětných pozemků, na kterých hospodařil způsobem, který popsal likvidátor žalobce a proto za situace, kdy mu byly následně předmětné pozemky přidělovou listinou ze dne 25. 11. 1959 přiděleny, stal se ke dni vydání rozhodnutí o přidělu, tj. ke dni 25. 11. 1959, jejich vlastníkem. Dále se soud I. stupně zabýval otázkou, zda žalovaný 1/ vlastnické právo k předmětným pozemkům (tj. pozemkům p.č. 53 a p.č. 54 v k.ú. Přízřenice) vydržel. Dovedil, že na základě údajů uvedených na listu vlastnictví č. 1 pro obec Přízřenice, okres Brno-město,

kde byl od roku 1976 veden jako vlastník předmětných pozemků čs. stát – Obvodní národní výbor Brno II. (jehož vlastnictví je odvozováno od vyhlášky ministerstva zemědělství č. 158/1959 Sb., o správě nepřiděleného zemědělského majetku nabytého z pozemkových reforem) a na základě skutečnosti, že následně byly předmětné pozemky zapsány na LV č. 10001 pro k.ú. Přízřenice pro žalovaného 1/ jako vlastníka, mohl žalovaný 1/ oprávněně nabýt vnitřní přesvědčení, že je vlastníkem předmětných pozemků, zejména za situace, kdy existence přidělové listiny ze dne 25. 11. 1959 nebyla žalovanému 1/ známa, jako vlastník věci se však nechoval a nevykonával faktické panství nad věcí. Právní předchůdce žalovaného 1/, stát, se dle soudu I. stupně jako vlastník předmětných pozemků zachoval v roce 1981, kdy reagoval v roce 1981 na žádost manželů Chutných o zřízení práva společného osobního užívání k pozemkům p.č. 53 a p.č. 54 v k.ú. Přízřenice, v dalším období 17ti let (tj. do 5/1998, kdy proběhlo na p.č. 54 v k.ú. Přízřenice místní šetření za účastní zástupců Městské části Brno-jih, manželů Chutných a zástupců žalovaného 2/) však nečinil ani právní předchůdce žalovaného 1/, ani žalovaný 1/ ve vztahu k předmětným pozemkům žádné kroky svědčící o tom, že by se o ně staral jako vlastník, že by měl aspoň „povědomí, že předmětné pozemky existují a že je vlastní“, o čemž svědčí i to skutečnost, že pozemky byly až do roku 1996 užívány žalobcem jako záhumnkové hospodářství jeho členů, a že následně od roku 1996 do konce 3/1998 pozemek p.č. 53 v k.ú. Přízřenice užívala bez právního důvodu Miluše Chutná, aniž by za toto užívání platila někomu úplatu. Tvzení žalovaného 1/, že by on nebo jeho právní předchůdce vykonával fakticky panství nad předmětnými pozemky nepřetržitě po dobu deseti let tak bylo dle soudu I. stupně v řízení vyvráceno. Na nakládání žalovaného 1/ s předmětnými pozemky jako s vlastními lze dle soudu I. stupně usuzovat až od roku 1998, nicméně vzhledem k tomu, že dobrá víra žalovaného 1/ byla ukončena doručením žaloby v projednávané věci dne 22. 11. 2005, nemohl žalovaný 1/ nabýt vlastnické právo k pozemkům p.č. 53 a p.č. 54 v k.ú. Přízřenice vydržením ve smyslu § 134 obč. zák., neboť jeho držba netrvala zákonem stanovenou dobu deseti let. Pokud se žalovaný 1/ nestal vlastníkem pozemků p.č. 53 a p.č. 54 v k.ú. Přízřenice vydržením, nemohl se ani následně žalovaný 2/ stát na základě kupní smlouvy ze dne 12. 11. 2003 vlastníkem pozemku p.č. 54 v k.ú. Přízřenice. S ohledem na uvedené skutečnosti proto soud I. stupně žalobě na určení, že žalobce je vlastníkem pozemků, a to dříve pozemku PK st. 68/2 o výměře 157 m², nyní dle KN parc.č. 54 zastavěná plocha o výměře 326 m² zapsaného na LV č. 177 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví Stavební firmy ŠMAK, s.r.o. Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a dříve pozemku PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc.č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, vyhověl.

Proti rozsudku soudu I. stupně podal žalovaný 1/ odvolání, směřující proti výroku o věci samé I. a výroku o nákladech řízení III. (ve znění opravného usnesení). Žalovaný 1/ soud I. stupně vytkl nesprávná skutková zjištění a nesprávné právní posouzení věci. Poukázal zejména na to, že soud I. stupně učinil závěr o tom, že žalobce se stal vlastníkem předmětných pozemků pouze na základě výpovědi likvidátora žalobce, jehož výpověď však má pouze kvalitu tvrzení a je nutno ji hodnotit jako účelovou, neboť se vyjadřoval ke skutečnostem, které spadaly doby, kdy ještě nebyl likvidátorem žalobce a současně do doby,

28/126

kdy nemohl být okolnostem, o kterých vypovídal, účasten. Žalovaný 1/ je proto přesvědčen, že tvrzení žalobce o tom, že předmětné pozemky měly být přidělcem, tj. právním předchůdcem žalobce, převzaty do držby na základě přidělové listiny ze dne 25. 11. 1959 a kdy se tak stalo, nebylo věrohodně prokázáno, když výpovědi likvidátora žalobce byly dle žalovaného 1/ nahrazeny listinné důkazy, které žalobce nemá k dispozici (např. zápis o předání a převzetí přidělených pozemků). Naopak prokázáno dle žalovaného 1/ bylo, že nejméně v roce 1981 s pozemky p.č. 53 a p.č. 54 v k.ú. Přízřenice hospodařil právní předchůdce žalovaného 1/ stát prostřednictvím Obvodního národního výboru Brno IV. jako jejich vlastník zapsaný v příslušné evidenci nemovitostí. Dále žalovaný 1/ namítal, že přidělová listina ze dne 25. 11. 1959, č. Zem-U8-7-Přízřenice je co do svého obsahu neurčitá a tato neurčitost, kterou nelze odstranit výkladem, je dalším důvodem, pro který se nemohl právní předchůdce žalobce stát vlastníkem předmětných pozemků. V této souvislosti uvedl, že jako předmět ve špatně čitelné kopii přidělové listiny z 25. 11. 1959 je označen zřejmě jiný pozemek – uvedeno p.č. PK 69/2 (namísto p.č. 68/2 – odpovídající dnešnímu KN p.č. 54, k.ú. Přízřenice) a pochybnosti o obsahu této přidělové listiny nemůže odstranit ani údaj o výměře pozemků, která je navíc uvedena jako „přibližná“. Navíc pozemek dle PK p.č. 628 (odpovídající dnešnímu KN p.č. 53, k.ú. Přízřenice) není vůbec v přidělové listině ze dne 25. 11. 1959 označen, je v ní uvedeno jen „s pozemkem ozn. v graf.příd. plánu poř.čís.7“. Poukázal též na to, že žalobce s předmětnými pozemky nehospodařil jako vlastník, ale pouze jako jejich uživatel (což dle žalovaného 1/ vyplývá ze skutečnosti, že poté, co se původní přidělci manželé Horychovi a následně pan Mazel držby předmětných pozemků neujali, přiděl - grafický přiděl č. 7, k.ú. Přízřenice - jim byl odňat, přešel do vlastnictví státu – do správy Měst. národního výboru v Brně dle vyhl. č. 158/1959 Ú.l., o správě nepřiděleného zemědělského majetku z pozemkových reforem, a pozemky byly dány právnímu předchůdci žalobce pouze v bezplatném užívání), že žalobce žalobu v projednávané věci podal až dne 5. 1. 2005, 22 let tak nebylo z jeho strany ani ze strany jeho právního předchůdce zpochybněno zapsané vlastnické právo čs. státu k pozemkům p.č. 52, 53, 54, k.ú. Přízřenice a veškeré dispozice, které byly s těmito pozemky realizovány státem nebo žalovaným 1/ nebyly žalobcem ani jiným subjektem nikdy učiněny spornými, že žalobce se do 5. 1. 2005 jako vlastník předmětných pozemků nechoval, uvedené pozemky nevedl ve své evidenci, účetnictví, daňové evidenci, apod., neboť v jeho vlastnictví nebyly nikdy zapsány, že pokud by žalobce nebo jeho právní předchůdce vystupoval jako řádný hospodář, měl a mohl skutečnost, zda došlo k řádné realizaci přidělu zjistit již v roce 1959 a uvést skutečný a právní stav do souladu, což neučinil ani v 70. letech 20. století, kdy potenciální vlastníci byli při komplexním zakládání evidence nemovitostí vyzváni k uplatnění svých možných vlastnických práv. Dále žalovaný 1/ soudu I. stupně vytkl nesprávné posouzení otázky vydržení vlastnického práva k předmětným pozemkům žalovaným 1/. Zopakoval, že nebyl nikým ve výkonu svého vlastnického práva k předmětným pozemkům rušen a při zachování běžné opatrnosti, kterou lze po každém požadovat, nemohl vědět, a až do data doručení žaloby v projednávané věci, tj. do 22. 11. 2005, nevěděl, že jeho vlastnické právo je zpochybněno, neboť byl (stejně jako jeho právní předchůdce) zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků a k pozemkům se též jako vlastník choval (ve vztahu k pozemku p.č. 53 od data 24. 5. 1991, tj. od účinnosti zák. č. 172/1991 Sb., event. od roku 1993, kdy došlo k záznamu vlastnického práva k pozemku do vlastnictví žalovaného 1/ přepisem z vlastnického

práva čs. státu a ve vztahu k pozemku p.č. 54 od data 24. 5. 1991, tj. od účinnosti zák. č. 172/1991 Sb., event. od roku 1993, kdy došlo k záznamu vlastnického práva k pozemku do vlastnictví žalovaného 1/ přepisem z vlastnického práva čs. státu do data 12. 11. 2003, kdy byla uzavřena kupní smlouva mezi žalovaným 1/ jako prodávajícím a žalovaným 2/ jako kupujícím). S ohledem na výše uvedené žalovaný 1/ navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu I. stupně změnil tak, že žaloba na určení vlastnictví bude zamítnuta.

Žalobce k podanému odvolání uvedl, že se ztotožňuje se závěry, k nimž soud I. stupně dospěl v napadeném rozsudku s tím, že setrvává na své argumentaci z řízení před soudem I. stupně.

Podle § 201 o.s.ř. účastník řízení může napadnout rozhodnutí soudu I. stupně odvoláním, pokud to zákon nevyklučuje. Právo odvolání však přísluší jen tomu účastníku, jemuž byla rozhodnutím soudu způsobena v jeho právech určitá újma. Za situace, kdy výrokem I. rozsudku soudu I. stupně bylo mimo jiné rozhodnuto o určení vlastnictví k pozemku „dříve označenému PK st. 68/2 o výměře 157 m², nyní dle KN parc. č. 54 zastavěná plocha o výměře 326 m² zapsanému na LV č. 177 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví Stavební firmy ŠMAK, s.r.o. Brno“, nebyla touto částí výroku I. rozsudku soudu I. stupně žalovanému 1/ způsobena žádná újma, neboť bylo rozhodnuto o určení vlastnictví k pozemku, jehož vlastníkem žalovaný 1/ dle zápisu v katastru nemovitostí není. Skutečnost, že žalovaný 2/ uvedený pozemek nabyl kupní smlouvou od žalovaného 1/ byla pro posouzení subjektivní přípustnosti odvolání žalovaného 1/ irrelevantní. Podal-li proto žalovaný 1/ proti této části výroku I. rozsudku soudu I. stupně odvolání, nezbylo odvolacímu soudu než konstatovat, že odvolání bylo podáno osobou neoprávněnou a postupem podle § 218 odst. 1 písm. b/ o.s.ř. ho odmítnout (viz výrok I. tohoto rozsudku).

Předmětem odvolacího řízení tak zůstalo pouze odvolání žalovaného 1/ směřující proti výroku I. rozsudku soudu I. stupně, jímž bylo rozhodnuto o určení vlastnictví k pozemku dříve označenému PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc.č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsanému na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a proti výroku o nákladech řízení III.

Odvolací soud po zjištění, že objektivně i subjektivně přípustné odvolání (§ 201, § 202 a contrario o.s.ř.) bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 o.s.ř.) a ze způsobilých odvolacích důvodů (§ 205 odst. 2 písm. e/ a g/ o.s.ř.), přezkoumal rozsudek soudu I. stupně v mezích podaného odvolání a v tomto rozsahu též řízení předcházející jeho vydání a po zopakování výsledku likvidátora žalobce dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Odvolací soud se nejprve zabýval otázkou, zda žalobce nabyl vlastnické právo k pozemku dříve označenému PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc.č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsanému na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „předmětný pozemek“) na základě přidělové listiny vydané Městským

národním výborem v Brně ze dne 25. 11. 1959, č. Zem-U8-7-Přízřenice (dále jen „přídělová listina“).

Namítal-li žalovaný 1/ neurčitost přídělové listiny spočívající v tom, že v ní nebyl pozemek s původním označením PK 628 o výměře 579 m² vůbec uveden, již v předchozím rozhodnutí odvolacího soudu v projednávané věci (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 14. 12. 2011, č. j. 49 Co 316/2009-168) byla vyřešena otázka, zda předmětný pozemek byl předmětem přídělu ze dne 25. 11. 1959. Bylo řečeno, že pokud bylo v přídělové listině uvedeno, že příděl se vztahoval na pozemky stav.p.č. 68/1 a 69/2 společně „s pozemkem ozn. v graf. příd. plánu poř. čís. 7“, a v kolonkách výměr pozemků a způsobu vzdělávání (kultury) byly uvedeny vždy dva údaje, na prvním řádku bylo uvedeno 0,0739 ha a stav.pl., na druhém řádku 0,0579 ha a zahrada, je zřejmé, že kromě pozemků stav.p.č. 68/1 a 69/2 se příděl vztahoval na další „pozemek“ (nikoli tedy pozemky) podle přídělového plánu poř.č. 7. Srovnání dalších údajů uvedených v přídělové listině (údaj o výměře - 0,0579 ha a údaj o kultuře - zahrada) s údaji podle přídělového plánu poř.č. 7 pak vede jednoznačně k závěru, že tímto dalším pozemkem je pozemek p.č. 628 – tento pozemek jako jediný z pozemků uvedených v přídělovém plánu č.7 má kulturu zahrada a jeho výměra činí přesně 0,0579 ha a odpovídá tedy přesně údajům uvedeným v přídělové listině (současně je třeba dodat, že podle přídělového plánu p.č. 7 mají pozemky stav.p.č. 68/1 a 69/2 výměru 0,0739 ha a způsob využití zast. pl. a stodola, i tyto údaje tedy odpovídají údajům uvedeným v přídělu žalobci). Je tedy nepohybné, že z obsahu přídělové listiny ze dne 25. 11. 1959 vyplývá, že předmětem přídělu byl mimo jiné též pozemek dříve označený PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc.č. 53 zahrada o výměře 648 m².

Soud I. stupně zjistil, a mezi účastníky nebylo sporné, že na základě přídělu pozemků a budov v k.ú. Přízřenice obdrželi Karel a Štěpánka Horychovi jako přídělci pozemky, jež byly specifikovány v grafickém přídělovém plánu č. 7 parcelními čísly st. 68/1, st. 69/2, 628, P.O. 25/15, P.O. 12/3, P.O. 4/6, P.O. 2/16, P.O. 6/1, že přídělci Štěpánka a Karel Horychovi prodali svůj příděl Karlu Mazlovi ml., že následně byl příděl zrušen a přešel zpět do vlastnictví státu, správy Městského národního výboru v Brně a byl dán do bezplatného užívání JZD Brno-Přízřenice (tj. právního předchůdce žalobce), že dopisem ze dne 20. 11. 1959 JZD Brno-Přízřenice požádalo Radu MěNV o přidělení „konfiskátu v Přízřenicích, Staré náměstí čís. 21 po dřívějších přídělcích Horychové Štěpánce a Janu Mazlovi ml.“, že Rada ONV IX. v Brně dne 23. 11. 1959 doporučila převedení „konfiskátu – zemědělské usedlosti dům v Přízřenicích, St. nám. 21“ do přídělu JZD Brno-Přízřenice, a že dne 25. 11. 1959 byla vydána Městským národním výborem v Brně přídělová listina č. Zem-U8-7-Přízřenice. Správně soud I. stupně zjistil i to, že uvedenou přídělovou listinou, vydanou na základě dekretu presidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb., byl předmětný pozemek (mimo jiné) právnímu předchůdci žalobce JZD Brno-Přízřenice přidělen (k obsahu přídělové listiny viz shora).

Vzhledem k tomu, že podle § 5 dekretu presidenta republiky č. 28/1945 Sb. příděl přechází do vlastnictví přídělce dnem převzetí jeho držby, zabýval se dále soud I. stupně otázkou (a to v souladu se závazným pokynem vysloveným odvolacím soudem v jeho

předchozím rozhodnutí v projednávané věci), zda žalovaný, resp. jeho právní předchůdce JZD Brno-Průžnice, držel předmětný pozemek v době rozhodné podle přídělové listiny.

Na základě provedeného dokazování dospěl ve vztahu k této otázce soud I. stupně ke správnému závěru, že právní předchůdce žalovaného předmětný pozemek ke dni přídělu, tj. ke dni 25. 11. 1959 držel a hospodařil na něm. O správnosti uvedeného závěru svědčí zjištění soudu I. stupně, která navíc nebyla mezi účastníky sporná, že předmětný pozemek byl poté, co byl zrušen příděl původních přídělců manželů Horychových a pozemek přešel zpět do vlastnictví státu, dán právnímu předchůdci žalobce do bezplatného užívání, a že právní předchůdce žalobce dne 20. 11. 1959 požádal o jeho přidělení, k němuž došlo dne 25. 11. 1959 přídělovou listinou č. č. Zem-U8-7-Průžnice vydanou Městským národním výborem v Brně. Z uvedených zjištění zcela nepochybně vyplývá, že právní předchůdce žalobce předmětný pozemek ke dni vydání přídělové listiny, tj. ke dni 25. 11. 1959 držel a užíval ho, neboť by bylo nelogické, aby žádal o přidělení pozemku do vlastnictví za situace, kdyby na něm poté, co mu byl přidělen do bezplatného užívání nehospodařil a nevyužíval jej. Správnost uvedeného závěru pak dokreslují též zjištění z výpovědi likvidátora žalobce, který potvrdil, že právní předchůdce žalobce a následně též žalobce (od svého vzniku) na předmětném pozemku hospodařil a obhospodařoval ho i poté, co mu byl pozemek přidělen, o čemž má likvidátor, který u žalovaného pracuje od roku 1967, informace od jiných členů družstva, kteří v něm v té době pracovali a dále též z výročních zpráv z archivu, který však již byl částečně skartován. Skutečnosti zjištění z výpovědi likvidátora žalobce (které tak nebyly jedinými zjištěními, na základě kterých soud I. stupně své závěry založil) spolu se zjištěními z listinných důkazů (které nebyly mezi účastníky sporné – viz shora) dávají dle odvolacího soudu dostatečný podklad pro závěr, že právní předchůdce žalobce předmětné pozemky držel a obhospodařoval je již před vydáním přídělové listiny dne 25. 11. 1959, a že tak činil i poté, co byla přídělová listina vydána a předmětné pozemku mu byly na jeho žádost přiděleny. Pokud se likvidátor žalobce vyjadřoval ke skutečnostem, které se udály před tím, než v roce 1967 začal pracovat u žalobce, vysvětlil, že informace o nich má od jiných členů družstva, kteří v uvedené době u žalobce resp. jeho právního předchůdce pracovali a též z výročních zpráv; není proto žádný rozumný důvod hodnotit jeho výpověď jako účelovou nebo nevěrohodnou. I když nebyl zjištěn přesně den, od kterého se právní předchůdce držby předmětného pozemku ujal, bylo prokázáno, že se tak stalo ještě před rozhodnutí o přídělu a že tento stav v době rozhodnutí o přídělu trval (viz shora), rozhodnutí o přídělu ze dne 25. 11. 1959 č. Zem-U8-4-Průžnice tak de facto stvrzovalo stav, který se v procesu formování návrhu přídělu již fakticky vytvořil; právní předchůdce žalobce se tak stal vlastníkem předmětného pozemku, který mu byl přidělen shora specifikovanou přídělovou listinou (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 6. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2056/2006, ze dne 27. 2. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1163/96, ze dne 1. 11. 20008, sp. zn. 22 Cdo 903/2005, 4. 12. 2001, sp. zn. 28 Cdo 1580/2000, ze dne 26. 11. 1997, sp. zn. Cdon 178/97). Vzhledem k tomu, že k nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku, přidělenému žalobci, resp. jeho právnímu předchůdci nebylo třeba intabulace, nelze k tíži žalobce klást skutečnost, že neučinil žádný krok k zápisu svého vlastnického práva do evidence nemovitostí, resp. následně do katastru nemovitostí.

Správně soud I. stupně posoudil též otázku vydržení vlastnického práva k pozemku dříve označenému PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc.č. 53 zahrada o výměře 648 m² žalovaným 1/.

V odvolání žalovaný 1/ uvedl, že ve výkonu vlastnického práva k předmětnému pozemku nebyl nikým rušen, že při zachování běžné opatrnosti, kterou lze po každém požadovat, nemohl vědět a až do data doručení žaloby v projednávané věci, tj. do 22. 11. 2005, nevěděl, že jeho vlastnické právo je zpochybněno, neboť byl (stejně jako jeho právní předchůdce) zapsán v katastru nemovitostí jako jeho vlastník a jako vlastník se k předmětnému pozemku též choval, a to od data 24. 5. 1991, tj. od účinnosti zák. č. 172/1991 Sb., event. od roku 1993, kdy došlo k záznamu vlastnického práva k pozemku do vlastnictví žalovaného 1/ přepisem z vlastnického práva čs. státu; vlastnické právo žalovaného 1/ tak nebylo více jak 10 zpochybněno ani žalobcem, ani jiným subjektem.

Vzhledem k tomu, že k tvrzenému vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku žalovaným mělo dojít před 22. 11. 2005, bylo třeba při posuzování této otázky vyjít z právní úpravy obsažené v zákoně č. 64/1964 Sb., občanský zákoník (srov. § 3028 odst. 2 o.z.) – dále jen „obč. zák.“

Podle § 134 odst. 1 obč. zák. se oprávněný držitel (tedy ve smyslu § 129 odst. 1 obč. zák. ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe v dobré víře) 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. Pro vznik držby (srov. § 129 odst. 1 obč. zák.) je nezbytné naplnění dvou předpokladů 1/ vůle s věcí nakládat jako s vlastní, tedy nepochybné vůle držení věci jako věci vlastní (prvek subjektivní) a 2/ faktické ovládnutí věci (prvek objektivní), kterým se nerozumí jen fyzické ovládnutí věci. Fakticky věc ovládá ten, kdo podle obecných názorů a zkušeností vykonává tzv. právní panství nad věcí. Držitelem i je ten, kdo vykonává držbu prostřednictvím jiné osoby (tzv. detentorem). Držbu věci nevylučuje ani užívání věci i jinou osobou než držitelem na základě věcného nebo závazkového práva (popřípadě i bez právního důvodu), pokud se tato osoba sama nechopí držby.

Je skutečností, že za situace, kdy žalovanému nebyla známa existence přidělové listiny vydané dne 25. 11. 1959 Městským národním výborem v Brně, č. Zem-U8-4-Prízřenice a kdy byl zapsán jako vlastník předmětného pozemku v katastru nemovitostí, mohl být žalovaný 1/ v dobré víře, že mu předmětný pozemek patří, tj. že na něj vlastnictví k němu přešlo na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. K originálnímu nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku vydržením však bylo třeba, aby žalovaný 1/ měl též vůli s předmětným pozemkem nakládat jako s vlastním. Důkazy, které byly v řízení provedeny, však bylo prokázáno, že žalovaný 1/ se jako vlastník předmětného pozemku nepřetržitě po dobu deseti let předtím, než byla jeho dobrá víra, že je vlastníkem předmětného pozemku ukončena doručením žaloby v projednávané věci, tj. přede dnem 22. 11. 2005, nechoval. Bylo prokázáno, že jako vlastník předmětného pozemku se žalovaný 1/ začal chovat až v roce 1998, kdy svěřil předmětný pozemek Městské části Brno-jih, kdy provedl na předmětném pozemku místní šetření, kdy zjistil, že předmětný

pozemek od roku 1996 užívala Miluše Chutná (ta v 5/1998 uznala svůj dluh vůči žalovanému z titulu bezdůvodného obohacení, které jí vzniklo užíváním předmětného pozemku bez právního důvodu od konce roku 1996 do 3/1998), a kdy současně s Miluší Chutnou uzavřel nájemní smlouvu, kterou jí předmětný pozemek přenechal do užívání (viz dohoda o uznání dluhu, smlouva o nájmu pozemku vč. jejího dodatku č. 1). Prokázáno bylo i to, že do roku 1998 se žalovaný 1/ jako vlastník předmětného pozemku nechoval, neboť neměl povědomost, kdo jej užívá (o čemž svědčí skutečnost, že teprve v roce 1998 zjistil, že od roku 1996 bez právního důvodu užívala Marie Chutná bez toho, aby za toto užívání platila žalovanému 1/ nějakou úplatu) a je tedy evidentní, že se o předmětný pozemek nezajímal a právní panství nad ním nevykonával. Žalovaný 1/ tedy nemohl vlastnické právo k předmětnému pozemku nabýt vydržením ve smyslu § 134 obč. zák., jak tvrdil, neboť bylo prokázáno, že jeho oprávněná držba netrvala nepřetržitě po dobu deseti let.

Ze shora uvedených skutečností tedy vyplývá, že závěr soudu I. stupně o tom, že žalobce je vlastníkem pozemku dříve označenému PK 628 o výměře 579 m², nyní podle KN parc. č. 53 zahrada o výměře 648 m² zapsanému na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Přízřenice ve vlastnictví statutárního města Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město je správný. Odvolací soud proto rozsudek soudu I. stupně v části výroku I., v níž bylo o určení vlastnictví k tomuto pozemku rozhodnuto, stejně jako ve výroku o nákladech řízení III. mezi žalobcem a žalovaným 1/ za použití § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto za použití § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že žalovaný 1/ byl zavázán k povinnosti zaplatit žalobci na jejich náhradě částku 3.388 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Václava Sedláře (§ 160 odst. 1 a § 149 odst. 1 o.s.ř.). Uvedená částka sestává z odměny za zastoupení advokátem, který v odvolacím řízení učinil jeden úkon právní služby (účast na jednání odvolacího soudu) á 2.500 Kč (§ 7 bod 5., § 9 odst. 3 písm. a/, § 11 odst. 1 písm. g/ vyhlášky č. 177/1996 Sb.), z jedné částky paušální náhrady hotových výdajů advokáta á 300 Kč (§ 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb.) a z částky 588 Kč představující 21 % DPH, jíž je advokát žalobce plátcem (§ 137 odst. 1, § 137 odst. 3 písm. a/ a § 151 odst. 2 věta druhá o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání podle za podmínek § 237 o.s.ř. do dvou měsíců ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Nejvyššímu soudu prostřednictvím Městského soudu v Brně; přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Brno 15. března 2017

JUDr. Eva Zálešáková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Veronika Horáčková

34/e6

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné výdaje - přesun								
ORJ	§	pol.	UZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 25. 8.2017	Úprava rozpočtu +-	Rozpočet po změně
6300	3639	5362			Platby daní a poplatků státnímu rozpočtu	7 321	-558	6 763
6300	3639	5179			Ostatní nákupy jinde nezařazené	0	558	558



k.ú. Přizřenice - p.č. 54

