



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

### JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Táboře rozhodl samosoudkyní JUDr. Dagmar Kohelovou v právní věci žalobce: **Ing. arch. Martina Jirovského**, nar. 26. 2. 1976, architekta a pedagoga, trvale bytem Tábor, Mlýnská 35, zast. JUDr. Milošem Tuháčkem, advokátem AK Tábor, Pražská 223, proti žalovanému: **Lidl ČR v.o.s.**, se sídlem Praha 5, Nárožní 1359/11, IČO 26178541, zast. JUDr. Milanem Veselým, advokátem AK Mariánské Lázně, Hroznatova 773, o *určení vlastnického práva k pozemkům*

#### t a k t o :

- I. **Žaloba** na určení, že vlastníkem pozemků parc. č. 1195/7, parc. č. 1195/8 a parc. č. 1195/9 v kat. úz. Tábor je Město Tábor, **se zamítá**.
- II. **Žalobce je povinen** nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 12.000,-Kč na účet právního zástupce žalovaného JUDr. Milana Veselého do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

#### O d ů v o d n ě n í :

Žalobce podal žalobu na určení, že Město Tábor je vlastníkem pozemků parc. č. 1195/7, parc. č. 1195/8 a parc. č. 1195/9 v kat. úz. Tábor. Žalobu odůvodnil tím, že Město Tábor a společnosti RENT CZ spol. s.r.o. ( se sídlem Nerudova 957, 430 01 Chomutov, IČO 65006909 ) spolu uzavřeli kupní smlouvu, kterou město Tábor prodalo společnosti RENT CZ s.r.o. pozemky č.p. 1195/7 o výměře 1807 m<sup>2</sup>, 1195/8 o výměře 1790 m<sup>2</sup> a 1195/9 o výměře 2890 m<sup>2</sup>, vše v kat. úz. Tábor, vše druh orná půda, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor. Žalobce se domnívá, že tato kupní smlouva je neplatná. Neplatnost kupní smlouvy vyvozuje žalobce z ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v planém znění. Podle tohoto ustanovení záměr obce prodat nemovitý majetek obec zveřejní

po dobu nejméně 15-ti dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. ( absolutní neplatnost ). Žalobce namítá, že ke zveřejnění záměru prodat výše uvedené pozemky nedošlo, resp. že došlo ke zveřejnění jiného záměru, než s jeho realizací posléze vyslovilo zastupitelstvo souhlas. Neplatnost shora uvedené kupní smlouvy žalobce dále vyvozuje s ustanovení § 41 odst. 2 zákona o obcích, podle nějž právní úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva obce, popř. rady obce, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatné. Podle ustanovení § 85 písm. a.) zákona o obcích zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostor z majetku obce. Žalobce namítá, že město převedlo předmětné pozemky na jiný subjekt než byl ten, pro který prodej odsouhlasilo zastupitelstvo města. V současné době se považuje za vlastníka předmětných pozemků žalovaný, a to na základě kupní smlouvy uzavřené mezi ním a společností RENT CZ s.r.o. ze dne 23. 2. 2004. Vzhledem k neplatnosti kupní smlouvy uzavřené mezi Městem Tábor a společností RENT CZ spol. s.r.o. ovšem nabytí žalovaný věc od nevlastníka a nemůže tedy být vlastníkem. U smluv o převodu nemovitostí se ve smyslu ustanovení § 261 odst. 6 obchodního zákoníku jedná o tzv. absolutní neobchody, na které se vztahuje pouze úprava zákoníku občanského, která nabytí věci od nevlastníka neumožňuje. Za této situace se žalobce domáhá určení, že vlastníkem shora uvedených pozemků je stále Město Tábor.

Žalovaný se žalobou nesouhlasil. Především namítl nedostatek aktivní legitimace k podání žaloby na straně žalobce a nedostatek naléhavého právního zájmu na určovací žalobě. Žalovaný dále uvedl, že obě kupní smlouvy tj. kupní smlouva uzavřená mezi Městem Tábor a kupující společností RENT CZ spol. s.r.o. a navazující kupní smlouva uzavřená mezi společností RENT CZ spol. s.r.o. a žalovaným jsou platné.

S ohledem na vznesené námitky žalovaného se soud zabýval především tím, zda jsou v daném případě splněny podmínky ustanovení § 80 písm. c.) o.s.ř.

Podle ustanovení § 80 písm. c.) o.s.ř. lze žalobou uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení zda tu právní vztah nebo právo, je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem. Předpokladem úspěšnosti žaloby o určení, zda tu právní vztah nebo právo je, či není, jsou po procesní stránce skutečnosti, že účastníci mají věcnou legitimaci a že na určení je naléhavý právní zájem.

Věcnou legitimaci v řízení o určení zda tu právní vztah nebo právo je, či není, má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se právní vztahy nebo právo týká. Z citovaného ustanovení nevyplývá, že by v určovacím petitu mohlo jít pouze o určení právního vztahu mezi žalobcem a žalovaným, nebo o práva žalobce vůči žalovanému. Nelze proto vyloučit přípustnost toho, že předmětem určovacího petitu bude právní vztah mezi žalovaným a třetí osobou. ( například určení neplatnosti prodeje věci patřící do SJM, prodané bez souhlasu jednoho z manželů ). Úspěch takového návrhu je ovšem podmíněn tím, že určení existence tohoto právního vztahu, jehož subjektem je třetí osoba ovlivní právní postavení žalobce vůči žalovanému, neboť jinak by žalobce nemohl mít právní zájem na tomto určení. V daném případě soud zjistil, že žalobce odůvodňuje svou aktivní legitimaci k podání žaloby tím, že je architektem, který působí na území Města Tábora, že je občanem Města Tábora, že je daňovým poplatníkem přispívajícím do rozpočtu města a dále

tím, že poukazuje na závažný celospolečenský problém který představuje korupce a klientelismus a také na to, že společnost jen obtížně hledá účinné mechanismy k jejich potlačování. Žalobce nebyl účastníkem žádného právního vztahu, který je předmětem tohoto sporu a ani nebylo prokázáno, že by uzavření shora uvedených smluv vedlo k narušení právní sféry žalobce. Podle názoru soudu je výklad žalobce, že jeho aktivní legitimace k podání žaloby je dána Listinnou základních lidských práv a svobod a ústavou ČR příliš extenzivní a není v souladu s ustanovením § 80 písm. c.) o.s.ř. Na základě těchto skutečností soud dospěl k závěru, že žalobce není aktivně legitimován k podání žaloby na určení, že Město Tábor je vlastníkem shora uvedených pozemků.

Druhou podmínkou úspěšnosti žaloby na určení zda tu právní vztah nebo právo, je či není, je naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Podle ustanovení § 80 písm. c.) os.ř. je naléhavý právní zájem na určení dán tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce, nebo kde by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejistým, což znamená, že buď musí jít u žalobce o právní vztah ( právo ) již existující, nebo o takovou jeho procesní, případně hmotněprávní situaci, v níž by objektivně v již existujícím právním vztahu mohl být ohrožen, případně pro nejisté své postavení by mohl být vystaven konkrétní újmě. V daném případě nebylo prokázáno, že by žalobce splňoval podmínky uvedené pro případ naléhavého právního zájmu.

Po zvážení shora uvedených skutečností soud dospěl k závěru, že v daném případě nejsou splněny základní podmínky ustanovení § 80 písm. c.) o.s.ř. a proto byla žaloba na určení vlastnického práva k pozemkům zamítnuta aniž by se soud zabýval věcí samou.

Podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. soud přiznal žalovanému náhradu nákladů řízení, neboť měl v tomto sporu úspěch. Soud přiznal žalovanému náhradu za právní zastoupení a to odměnu právního zástupce ve výši 10.000,--Kč 2x režijní paušál po 75,-- Kč a cestovné právního zástupce žalovaného z Mariánských Lázní do Tábora a zpět ve výši 1.850,--Kč. Celkovou náhradu nákladů řízení představuje částka 12.000,-- Kč.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne písemného doručení ke zdejšímu soudu ve 3 vyhotovení, přičemž o odvolání by rozhodoval Krajský soud v Českých Budějovicích.

Nelze se odvolat jen proti důvodům rozhodnutí.

Nesplní.li povinný, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný žádat o jeho soudní výkon.

V Táboře dne 10. 11. 2004

Za správnost vyhotovení:  
Jana Tvardková

*Jana Tvardková*



JUDr. Dagmar Kohelová, v.r.  
předsedkyně senátu