



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY



Nejvyšší soud rozhodl v senátě loženém z předsedy JUDr. Josefa Rakovského a soudců JUDr. Ludvíka Davida, CSc., a JUDr. Jana Eliáše, Ph.D., o dovolání dovolatele **LIDL, Česká republika, v. o. s.**, IČ 2617 8541, 150 00 Praha 5, Nárožní 1359/11, zastoupeného Dr. Vítem Horáčkem, advokátem, 110 00 Praha 1, Husova 5, proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře z 29. 3. 2007, sp. zn. 15 Co 17, 21/2007, vydanému v právní věci vedené u Okresního soudu v Táboře pod sp. zn. 5 C 200/2004 (žalobce **Ing. arch. Martina Jirovského**, Tábor, Mlýnská 35, zastoupeného JUDr. Milošem Tuháčkem, advokátem, 390 01 Tábor, Převrátílská 330, proti žalovanému **LIDL, Česká republika, v. o. s.**, zastoupenému Dr. Vítem Horáčkem, advokátem, o určení vlastnictví, za vedlejší účasti v řízení na straně žalovaného: 1. Města Tábor, 390 01 Tábor, zastoupeného JUDr. Jiřím Voršílkou, advokátem, 110 00 Praha 1, Opletalova 4, a 2. Rent CZ, s. r. o., IČ 6500 6909, Klášterec nad Ohří, Zahradní 253), takto:

I. **Zrušují se** rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře z 29. 3. 2007, sp. zn. 15 Co 17, 21/2007, i rozsudek Okresního soudu v Táboře z 23. 6. 2006, č. j. 5 C 200/2004-120 (ve znění doplňujícího usnesení téhož soudu z 2. 11. 2006, č. j. 5 C 200/2004-153).

II. **Věc se vrací** Okresnímu soudu v Táboře k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

O žalobě žalobce, podané u soudu 24. 8. 2004, bylo rozhodnuto rozsudkem Okresního soudu v Táboře z 23. 6. 2006, č. j. 5 C 200/2004-120 (ve znění doplňujícího

usnesení téhož soudu z 2. 11. 2006, č. j. 5 C 200/2004-153). Tímto rozsudkem soudu prvního stupně bylo určeno, že vlastníkem pozemků parc. č. 1195/7, parc. č. 1195/8 a parc. č. 1195/9 v katastrálním území Tábor je město Tábor. Žalované veřejné obchodní společnosti LIDL, Česká republika, Praha 5, bylo uloženo zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení 42.592,50 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

O odvolání žalovaného LIDL, Česká republika, v. o. s., a o odvolání vedlejšího účastníka tohoto řízení Rent CZ, s. r. o., proti uvedenému rozsudku soudu prvního stupně bylo rozhodnuto rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře z 29. 3. 2007, sp. zn. 15 Co 17, 21/2007. Tímto rozsudkem odvolacího soudu byl rozsudek Okresního soudu v Táboře z 23. 6. 2006, č. j. 5 C 200/2004-120, změněn jen tak, že bylo určeno, že Město Tábor je vlastníkem pozemků parc. č. 1195/7 a parc. č. 1195/8 (a nikoli i pozemku parc. č. 1195/9 v katastrálním území Tábor. Žalobci nebylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů v e vztahu mezi ním a žalovaným LIDL, Česká republika, v. o. s. Vedlejšími účastníky řízení Městu Tábor a Rent CZ, s. r. o., bylo uloženo, aby společně a nerozdílně uhradili žalobci Ing. arch. Martinu Jirovskému náklady řízení před soudy obou stupňů částkou 55.296,- Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku odvolacího soudu.

V odůvodnění rozsudku odvolacího soudu bylo uvedeno, že odvolání žalovaného i vedlejšího účastníků řízení Rent CZ, s. r. o., Chomutov, nebyla shledána důvodnými. Odvolací soud měl za to, že „skutková část odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně má veškerá stěžejní zjištění“, že posouzení věci po právní stránce nemá zásadní nedostatky a nebyly tu ani procesní vady, jež by mohly mít vliv na věcnou správnost rozhodnutí.

Odvolací soud poukazoval na to, že výpisem z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. 9902 pro katastrální území Tábor bylo prokázáno, že dříve vedené pozemky parc. č. 1195/7, parc. č. 1195/8 a parc. č. 1195/9, (o celkové výměře 6.487m²), o něž šlo v tomto řízení, jsou dnes vedeny jako pozemky parc. č. 1195/7 (o výměře 1.871 m²) a parc. č. 1195/8 (o výměře 4.616 m²) v katastrálním území Tábor.

Odvolací soud poukazoval také na to, že vedlejší účastník řízení Rent CZ, s. r. o., Chomutov existoval již od 25. 4. 1996 pod názvem FK Tábor, s. r. o., ale od 15. 7. 2003 došlo k zápisu do obchodního rejstříku ke změně jeho názvu a sídla společnosti na současný název Rent CZ, s. r. o., Chomutov, Nerudova 957 (společníky této společnosti jsou Petr Kolář, Hana Ťažká, Ing. František Bouda), přičemž tato společnost s ručením omezeným má od počátku své existence stejně identifikační číslo 6500 8909.

Odvolací soud se ztotožnil s názorem soudu prvního stupně, že na straně žalobce je dána věcná aktivní legitimace a také naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Odvolací soud poukazoval na to, že žalobce byl potenciálním zájemcem o koupi pozemků, o něž jde v tomto řízení, a je občanem města Tábor (srov. § 16 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/), který uplatňoval názor, že toto město nakládalo s obecním majetkem v rozporu se zákonem v době, kdy došlo k majetkoprávnímu úkonu (ke kupní smlouvě mezi Městem Tábor a společností Rent CZ, s. r. o., z 29. 1. 2004 a z 23. 2. 2004), takže mohl, podle názoru odvolacího soudu

napadnout určovací žalobou právní úkon Města Tábor o převodu obecního majetku, tedy majetku, který má veřejnoprávní charakter.

Odvolací soud poukazoval posléze i na to, že Město Tábor při prodeji pozemků, o něž jde v tomto řízení, postupovalo tak, že jeho zastupitelstvo dne 21. 1. 2002 schválilo záměr o převodu pozemků, dne 15. 4. 2003 byl zveřejněn záměr prodeje pozemků, jichž se tento spor týká, a to za účelem výstavby polyfunkčního objektu za cenu minimálně 1.500,- Kč za 1 m², ale posléze byl pozemky prodány za jiných podmínek žalované společnosti za účelem výstavby prodejny potravin podle usnesení zastupitelstva Města Tábor z 30. 6. 2003. Právní úkon prodeje pozemků byl tedy posléze věcně zcela jiný než původní schválený a zveřejněný záměr jejich prodeje, když byly pozemky prodány pro výstavbu jednopodlažní a monofunkční prodejny potravin. Tento prodej proto neodpovídal ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, podle něhož záměr obce prodat, směniti nebo darovati nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku musí obec zveřejnit nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce, a to vyvěšením na úřední desce obecního úřadu (případně jiným způsobem v místě obvyklým), aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Zveřejnění záměru lze, podle názoru odvolacího soudu, označit za specifickou informační povinnost obce ve vztahu k zamýšlenému převodu jejího majetku. Jestliže příslušný orgán obce při schválení záměru stanovil podmínky převodu (např. minimální kupní cenu, způsob jejího zaplacení apod.), musí je schválený a zveřejněný záměr rovněž obsahovat. Podle názoru odvolacího soudu v daném případě nedošlo u Města Tábor k tomu pochybení, že by záměr nebyl zveřejněn tak, jak byl zastupitelstvem schválen, avšak došlo k tomu, že následně kupní smlouva, uzavřená se společností Rent se obsahově zásadním způsobem odchýlila od schváleného a zveřejněného záměru ohledně prodeje pozemků, o něž jde v tomto řízení: tímto postupem byly z procesu převodu nemovitostí vyloučeny jiné subjekty, které vycházely ze zveřejněného záměru. Proto odvolací soud měl za to, že soud prvního stupně dospěl správně k závěru, že kupní smlouva mezi Městem Tábor a mezi Rent CZ, s. r. o., je pro obcházení ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. neplatná ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 občanského zákoníku.

Odvolací soud dále uváděl, že „shledává i druhou skutečnost způsobující neplatnost uvedeného převodu nemovitostí“. Odvolací soud dospěl totiž na základě výsledků v řízení provedené dokazování k závěru, že Rent CZ, s. r. o., vlastně žádnou nabídku koupě nemovitostí, o něž jde v tomto řízení, nepodal, nýbrž návrh na uzavření smlouvy tu podaly pouze dvě fyzické osoby – podnikatelé podnikající na základě živnostenského oprávnění ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) obchodního zákoníku (a to Hana Ťažká s IČ 4987 6198 a Ing. František Bouda s IČ 4217 5500). Vzhledem k tomu nemohlo být schválení prodeje a pak i uzavření kupní smlouvy s Rent CZ, s. r. o., přijetím návrhu podle § 43c občanského zákoníku, takže proces uzavření smlouvy nebyl perfektní, což rovněž způsobuje neplatnost v daném případě uzavřených kupních smluv.

Z uvedených důvodů proto odvolací soud potvrdil odvoláním napadený rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný, pokud žalobě o určení trvalího vlastnictví Města Tábor bylo vyhověno. Pouze po připuštění změny žalobního návrhu v průběhu řízení odvolacího, bylo nutno přistoupit ke změně rozsudku soudu prvního stupně (podle § 220 odst. 1 písm. b/ občanského soudního řádu) tak, že se určuje, že Město

Tábor je vlastníkem správně označených pozemků parc. č. 1195/7 a parc. č. 1195/8 v katastrálním území Tábor.

O nákladech řízení před soudy obou stupňů rozhodl odvolací soud a poukazem na ustanovení § 224 odst. 2 a § 142 odst. 1 i § 150 občanského soudního řádu.

Rozsudek odvolacího soudu byl doručen advokátu, který žalovanou společnost LIDL, Česká republika, v. o. s., v řízení zastupoval, dne 11. 5. 2007 a dovolání ze strany této žalované bylo dne 5. 6. 2007 podáno u Okresního soudu v Táboře, tedy ve lhůtě stanovené v § 240 odst. 1 občanského soudního řádu.

Dovolávající se LIDL, Česká republika, v. o. s., navrhovala, aby dovolací soud zrušil rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočky v Táboře z 29. 3. 2007, sp. zn. 15 Co 17, 21/2007, i rozsudek Okresního soudu v Táboře z 23. 6. 2006, č. j. 5 C 200/2004-120 (ve znění doplňujícího usnesení z 2. 11. 2006, č. j. 5 C 200/2004-153), a aby věc byla vrácena k dalšímu řízení. Dovolatel LIDL, Česká republika, v. o. s., poukazyval na to, že je jeho dovolání přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a), případně písm. b) občanského soudního řádu, a jako dovolací důvod uplatňoval, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b/ občanského soudního řádu) a že rozhodnutí odvolacího soudu vychází ze skutkových zjištění, které nemá podle obsahu spisu oporu v provedeném dokazování (§ 241a odst. 3 občanského soudního řádu).

Uvedený dovolatel má především za to, že na straně žalobce není dána aktivní věcná legitimace. Podle názoru žalované žalobce Ing. arch. Martin Jirovský není tím, „kdo je účastníkem právního vztahu, o nějž v tomto řízení jde, nebo tím, jehož právní sféry se toto právo týká“; žalobce není nositelem tvrzeného subjektivního práva, jehož určení se žalobce domáhá. Žalobce nebyl účastníkem nabídkového řízení o koupi pozemků, o něž jde v tomto řízení, a nebyl ani potenciálním zájemce o ně. Dovolatel LIDL, Česká republika, v. o. s., nesdílí názor odvolacího soudu, že by u žalobce postačovalo k aktivní věcné legitimaci v tomto sporu jen jeho postavení občana obce aby měl v tomto řízení postavení žalobce jen z toho důvodu, že má odlišný názor na platnost převodu obecního nemovitého majetku; podle názoru dovolatele by aktivní legitimace každého občana k takové určovací žalobě musela být dána zákonem.

Dovolatel je také přesvědčen o tom, že v daném případě není dán u žalobce naléhavý právní zájem (§ 80 písm. c/ občanského soudního řádu) na požadovaném určení vlastnického práva Města Tábora k pozemkům, o něž jde v tomto řízení, když tu není ohroženo nějaké konkrétní právo žalobce, ani nehrozí, že by se bez požadovaného určení právní postavení žalobce stalo nejistým (srov. náleží Ústavního soudu ČR z 20. 6. 1995, III. ÚS 17/95). Žalobce totiž v daném případě nepodal nabídku na odkoupení pozemků; kromě toho jde již nyní o pozemky zastavěné, takže tyto pozemky, uváděné žalobcem, nemohou být využity jiným způsobem.

Dovolatel je i toho názoru, že si odvolací soud nesprávně vyložil ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. („Záměr obce prodat, směniti nebo darovati nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jej jako výpůjčku obec, zveřejněný po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohl zájemci vyjádřiti a předat své nabídky“). Dovolatel má za to, že tu zákon sleduje jen informativní zájem a že tu jde pouze o to informovat

občany o tom, že dochází k prodeji určitého majetku obce, případně k jiné dispozici s ním; nejde tu v ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích o to, co má na zřeteli § 41 téhož zákona („Podmiňuje-li zákon platnost právního úkonu obce předchozím uveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina osvědčující tento právní úkon doložkou, již bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny“). Nelze souhlasit ani se závěrem odvolacího soudu, že rozhodne-li příslušný orgán o záměru určitým způsobem naložit s konkrétním majetkem a zveřejní ho, pak při obsahové změně tohoto úmyslu (např. ohledně podmínek prodeje) by musel o tom znovu rozhodnout stejnou formou a nový záměr opět zveřejnit; takový názor je podle názoru dovolatele účelový, rigidní; dovolatel má za to, že je tu rozhodující, „do jaké míry musí zveřejněný záměr odpovídat nabídce učiněné zájemcem o uzavření smlouvy; přitom je rozhodné, že záměr prodeje věci byl zveřejněn (jak tomu bylo i v daném případě). V důsledku tohoto zveřejnění záměru prodeje pozemků v daném případě nelze přisvědčit názoru odvolacího soudu o absolutní neplatnosti kupní smlouvy, která v tomto případě byla uzavřena mezi Městem Tábor, jako prodávajícím, a mezi Rent CZ, s. r. o., jako kupujícím, a to s tím důsledkem, že je neplatná i následně uzavřená smlouva mezi Rent CZ, s. r. o. a LIDL, Česká republika, v. o. s.

Dovolatel LIDL, Česká republika, v. o. s., rovněž pokládá za nesprávný názor odvolacího soudu, že v daném případě „žádná obchodní společnost v procesu prodeje nemovitostí, o něž jde v tomto řízení, nepodala návrh na uzavření kupní smlouvy a nestala se tak zájemcem ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích“. Naproti tomu dovolatel poukazuje na to, že nabídku na odkoupení pozemků (ze 17. 4. 2003) i nabídku do „výběrového řízení“ na odkoupení pozemků (ze dne 13. 6. 2003) podali soukromí podnikatelé Hana Ťažká a Ing. František Bouda, a to pod označením Rent, investořsko inženýrská realitní činnost, sdružení fyzických osob; pozemky však koupili a smlouvu s Městem Tábor uzavřela již společnost Rent CZ, s. r. o. Podle názoru dovolatele LIDL, Česká republika, v. o. s., je v souladu s platnými právními předpisy, aby vítěz výběrového řízení určil subjekt, který uzavře konkrétní smlouvu; ani podmínky výběrového řízení takový postup nevylučovaly (Městu Tábor bylo i oznámeno, že kupujícím bude společnost Rent CZ, s. r. o., jak to vyplývá ze zápisu o jednání výběrové komise v Táboře ze 16. 6. 2003).

Dovolatel poukazoval i na to, že žalovaný LIDL, Česká republika, v. o. s., byl při uzavírání kupní smlouvy se společností Rent CZ, s. r. o., v dobré víře, že tato společnost je vlastníkem pozemků, o něž jde v tomto řízení; tato dobrá víra žalovaného musí být chráněna, pokud se spoléhal na zápis v katastru nemovitostí.

Dovolatel LIDL, Česká republika, v. o. s., posléze upozorňoval, že investice skupiny LIDL na území České republiky jsou chráněny mezinárodními smlouvami o ochraně investic. Podle dohody mezi ČSFR a Spolkovou republikou Německo, o podpoře a vzájemné ochraně investic (viz sdělení č. 573/1992 Sb.), která vstoupila v platnost dne 2. 8. 1992, je Česká republika povinna chránit investice zahraničních investorů se sídlem v okruhu platnosti této dohody. I v daném případě by investice žalovaného na území České republiky byla podstatně ohrožena, pokud by došlo k realizaci rozsudku odvolacího soudu z 29. 3. 2007 (sp. zn. 15 Co 17, 21/2007 Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře).

V dovolání vedlejšího účastníka tohoto řízení – Rent, CZ, s. r. o. (jemuž byl rozsudek odvolacího soudu doručen 7. 5. 2007 a dovolání bylo tímto vedlejším účastníkem podáno dne 29. 6. 2007 u Okresního soudu v Táboře, tedy ve lhůtě stanovené v § 240 odst. 1 občanského soudního řádu) bylo navrženo, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu z 29. 3. 2006 i „výrokové části I. a II. rozsudku Okresního soudu v Táboře z 23. 6. 2006, č. j. 5 C 200/2004-120“. Tento dovolatel poukazuje především na to, že v tomto řízení bylo prokázáno, že záměr Města Tábor prodat pozemky, o něž jde v tomto řízení, byl zveřejněn nejméně třikrát; ve dvou případech nebyl však prodej úplně zrealizován, respektive docházelo k odstoupením od smlouvy. Dále uvedený dovolatel upozorňoval na to, že žalovaný LIDL, Česká republika, v. o. s., téměř zkolaudoval objekt na pozemcích, o něž jde v tomto řízení, a před tím už došlo k zastavení pozemků na zajištění závazku ve výši 471.000,- Kč (došlo rovněž k zavkládání zástavní smlouvy v katastru nemovitostí).

V dovolání dalšího vedlejšího účastníka řízení – Města Tábora (kterému byl rozsudek odvolacího soudu doručen 4. 5. 2007 a dovolání bylo tímto vedlejším účastníkem podáno 4. 7. 2007 u Okresního soudu v Táboře, tedy ve lhůtě stanovené v § 240 odst. 1 občanského soudního řádu) bylo navrženo, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu i rozsudek soudu prvního stupně a aby věc byla vrácena k dalšímu řízení. Uvedený dovolatel měl za to, že je jeho dovolání přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) i c) občanského soudního řádu. Jako na dovolací důvody svého dovolání poukazoval tento dovolatel na dovolací důvody uvedené v § 241a odst. 2 písm. a) i písm. b) a odst. 3 občanského soudního řádu. Dovolávající se Město Tábor zdůrazňovalo, že v daném případě nemohla způsobit neplatnost kupní smlouvy, uzavřené mezi Městem Tábor a mezi Rent CZ, s. r. o., skutečnost (uváděná odvolacím soudem), že „obec uveřejnila svůj záměr prodat pozemky za účelem polyfunkčního centra a že obec nakonec prodej na základě jediné nabídky odsouhlasila ve výběrovém řízení společnosti Rent CZ, s. r. o., za účelem výstavby prodejny potravin společností LIDL, v. o. s.“; podle názoru uvedeného dovolatele z ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., na něž odvolací soud poukazoval, vyplývá: „neplatnost právního úkonu se vztahuje pouze a výlučně na případ, že obec nezveřejní záměr“ prodeje nemovitostí (a v daném případě k zveřejnění takového záměru došlo). Dovolávající se Město Tábor dále poukazovalo na to, že zastupitelstvo tohoto města udělilo dne 30. 6. 2003 souhlas k prodeji pozemků firmě Rent CZ na podkladě notářského zápisu ohledně označení společnosti Rent CZ z 10. 6. 2003, takže tu nebylo nutno vyčkávat zápisu této změny v obchodním rejstříku (k němuž došlo 15. 7. 2003). Za „zcela nepřijatelný“ považuje dovolatel Město Tábor právní názor odvolacího soudu, že žalobce má naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva obce z titulu svého postavení obyvatele obce; dovolávající se město je naproti tomu toho názoru, že domáhat se vyslovení neplatnosti smlouvy, jež byla uzavřena Městem Tábor s Rent CZ, s. r. o., se tu může jen sama obec a nikoliv občan obce, jemuž nevznikly žádné právní důsledky z právního úkonu prodeje nemovitostí z majetku obce. Dovolávající se Město Tábor posléze poukazovalo na to, že má za to, že vadou řízení v této právní věci (sp. zn. 5 C 200/2004 Okresního soudu v Táboře) bylo jednak to, že žaloba tu byla žalobcem podána jen proti žalovanému LIDL, Česká republika, v. o. s., a nikoli i proti Městu Tábor, třebaže se žalobce domáhá určení, že toto město je vlastníkem určitých pozemků, neboť „nelze rozhodovat o vlastnictví třetí osoby k pozemkům, aniž by tato osoba byla účastníkem řízení“; vadou řízení bylo i to (podle názoru dovolávajícího se města), že

odvolací soud vycházel ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování, když tento soud bez dalšího dospěl k závěru, že prodejna potravin LIDL, v. o. s., „nesplňovala předpoklady polyfunkčního objektu“.

Ve vyjádření žalobce Ing. arch. Martina Jirovského k dovolání žalovaného LIDL, Česká republika, v. o. s., bylo uvedeno, že by tomuto dovolání (jakož i dovoláním vedlejších účastníků řízení – Města Tábora a Rent CZ, v. o. s.) nemělo být vyhověno, neboť rozhodnutí odvolacího soudu z 29. 3. 2007 (sp. zn. 15 Co 17, 21/2007 Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře) je správné. Žalobce zdůrazňoval, že od počátku tohoto řízení uplatňoval, že způsob, kterým Město Tábor prodalo pozemky (uvedené v žalobě žalobce), nebyl účelný ani hospodárný a že město při tomto právním úkonu nedbalo o zachování a rozvoj svého majetku; reálná cena předmětných pozemků byla podstatně vyšší než sjednána kupní cena a město mohlo v případě řádného zveřejnění záměru prodeje pozemků této vyšší ceny dosáhnout (minimálně jeden takový kupec za vyšší cenu tu existoval, a to právě žalobce). Podle názoru žalobce pouze řádné zveřejnění takového záměru nakládání s pozemky znamenalo, za město nakládá se svým majetkem účelně a hospodárně a že dbá o jeho zachování a rozvoj; obec je povinna řádně zveřejnit záměr prodeje pozemků z majetku obce a umožnit tak otevřenou soutěž o to, který zájemce uspokojí představy města a jejich maximální uspokojení. Žalobce je shodně s názorem odvolacího soudu toho názoru, že jeho „žalobní legitimace se po právu odvíjí od postavení žalobce jako občana obce“, jak to vyplývá z ustanovení § 38 a § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích“. Žalobce je také přesvědčen, že na jeho straně je dán naléhavý právní zájem, protože tu existuje rozpor ve vlastnictví nemovitostí podle stavu v katastru nemovitostí a podle stavu skutečného. Žalobce má za to, že jeho věcná aktivní legitimace v tomto sporu „je dána spojením postavení žalobce jako občana obce a vadným uveřejněním záměru“ obce o prodeji pozemků z majetku obce. Rozhodnutí zastupitelstva Města Tábor o prodeji pozemků s. r. o. Rent CZ trpělo vadami v tom, že nebyl znám přesný název nabyvatele, „prezentovaný název neodpovídal zápisu v obchodním rejstříku, sídlo neodpovídalo zápisu v obchodním rejstříku a nebylo známo IČO označovaného nabyvatele pozemků.“ Žalobce posléze ve svém vyjádření k dovolání dovolatelů zdůrazňoval i to, že vedlejší účastník řízení – Město Tábor neutrpělo v řízení o této právní věci žádnou újmu na svých procesních právech, když se celého řízení účastnilo, mělo možnost navrhnout v řízení důkazy, bylo mu doručeno rozhodnutí soudů obou stupňů a uplatnilo v řízení i opravné prostředky. Žalobce je rovněž přesvědčen, že v tomto řízení byl plně prokázán nesoulad mezi zveřejněným záměrem prodeje pozemků, následnými právními úkony ohledně pozemků a výslednou stavbou prodejny potravin na těchto pozemcích.

Přípustnost dovolání dovolatelů bylo třeba v daném případě posoudit podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) občanského soudního řádu, podle něhož je přípustné dovolání proti rozhodnutí odvolacího soudu, jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení), protože byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí soudu prvního stupně zrušil. V daném případě odvolací soud uvedl sice ve výroku svého rozhodnutí, že „se rozsudek soudu prvního stupně mění“, ale s uvážení obsahu tohoto výroku rozhodnutí nebylo možné posuzovat přípustnost dovolání dovolatelů jen na základě pouhého označení („mění se“), nýbrž i s přihlédnutím k věcnému obsahu rozhodnutí odvolacího soudu ve vztahu k obsahu rozhodnutí soudu

prvního stupně. Z této úvahy vyplývá, že odvolací soud co do věcného obsahu svého rozhodnutí potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé, pokud jde o určení, že vlastníkem pozemků parc. č. 1195/7 a parc. č. 1195/8 v katastrálním území Tábor je Město Tábor, a právě proti tomuto výroku bylo podáno dovolání jak ze strany žalovaného, tak i ze strany vedlejších účastníků řízení na straně žalovaného. Je však skutečností, vyplývající nepochybně z obsahu soudního spisu (sp. zn. 5 C 200/2004 Okresního soudu v Táboře), že rozsudkem tohoto soudu prvního stupně z 10. 11. 2004, č. j. 5 C 200/2004-28, byla žaloba žalobce Ing. arch. Martina Jirovského o určení vlastnictví Města Tábor k pozemkům parc. č. 1195/7 a parc. č. 1195/8 (v širším znění původního žalobního návrhu v průběhu řízení žalobcem změněného, jež se týkalo i pozemku parc. č. 1195/9) v katastrálním území Tábor zamítnuta, ale tento dřívější rozsudek soudu prvního stupně byl zrušen usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře z 21. 4. 2005, sp. zn. 15 Co 132/2005, a dalším rozsudkem Okresního soudu v Táboře z 23. 6. 2006, č. j. 5 C 200/2004-120, bylo pak žalobě žalobce o určení, že vlastníkem uvedených pozemků je Město Tábor, vyhověno, protože soud prvního stupně byl vázán zrušovacím rozhodnutím odvolacího soudu; žalobě vyhovující rozsudek soudu prvního stupně byl pak potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře v tom smyslu, že bylo určeno, že Město Tábor je vlastníkem pozemků parc. č. 1195/7 a parc. č. 1195/8 v katastrálním území Tábor.

V rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře z 29. 3. 2007, sp. zn. 15 Co 17, 21/2007, napadeném dovoláním žalovaného LIDL, Česká republika, v. o. s., i dovoláními vedlejších účastníků řízení Města Tábor a Rentu CZ, s. r. o., Chomutov bylo v odůvodnění uvedeno, že je odvolacímu soudu známo, že základní otázkou řešenou v tomto sporu, tj. otázkou, zda na straně žalobce (jako občana města, který uplatňuje v určovací žalobě, že město nakládalo s obecním majetkem v rozporu se zákonem) je dán naléhavý právní zájem na požadovaném určení vlastnictví obce (města) ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu), se zabýval i senát dovolacího soudu, ovšem v jiné právní věci (a to se závěrem, že nelze přisvědčit názoru o věcné legitimaci každého občana obce požadovat určení neplatnosti smlouvy o převodu obecního majetku), ale odvolací soud tento názor neakceptoval, protože je přisvědčen, že zejména z ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, lze dovodit názor, že „je právem občana obce kontrolovat činnost odpovědných orgánů své obce i tím způsobem, že v případě odlišného právního názoru na platnost převodu obecního majetku (třeba i proti mínění většiny zastupitelů) se může dovolávat posouzení této otázky v občanském soudním řízení“.

Dovolací soud však měl i při rozhodování o dovoláních v této právní věci (sp. zn. 5 C 200/2004 Okresního soudu v Táboře) na zřeteli právní závěry, které zaujal senát dovolacího soudu k uvedené právní otázce v obdobných případech v jiných právních věcech. Např. v rozsudcích Nejvyššího soudu z roku 2004 a z roku 2006 (28 Cdo 2081/2004 a 28 Cdo 575/2006) byl zaujat právní názor, že legitimovaným k podání žaloby ohledně platnosti smlouvy o převodu nemovitosti z majetku obce mohou být pouze osoby, do jejichž právních poměrů by se určení neplatnosti smlouvy mohlo promítnout, a nikoli „každý občan obce“ a že „není-li dán naléhavý právní zájem na určovací žalobě, není důvod dále zkoumat otázku věcné legitimace a v rámci dovolacího přezkumu se zabývat dalšími argumenty ohledně nesprávnosti právního posouzení věci“.

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

Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce, anebo kde by bez tohoto určení se jeho postavení stalo nejistým (srov. k tomu rozhodnutí uveřejněné již pod č. 17/1972 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, vydávané Nejvyšším soudem, jakož i č. 53/1973, str. 187, též Sbírky). Naléhavý právní zájem na určení ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu je dán i tehdy, jestliže by se bez tohoto určení stalo právo žalobce nejisté (srov. Sborník IV. Nejvyššího soudu, SEVT, Praha 1986, str. 176).

Naléhavý právní zájem na určení (§ 80 písm. c) občanského soudního řádu), že smlouva o převodu nemovitosti ve vlastnictví obce, kterou obec uzavřela s jiným zájemcem o koupi nemovitosti, je neplatná, má neúspěšný účastník nabídkového řízení (viz rozhodnutí uveřejněné pod č. 9/2008 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, vydávané Nejvyšším soudem).

Ve stanovisku pléna Ústavního soudu ČR z 1. 11. 2005, Pl. ÚS – st. 21/05, uveřejněném sdělením č. 477/2005 Sb., byl zaujat i výkladový závěr k ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu: „Tvzením vlastnického práva, zejména toho, jež si vyžaduje záznam v katastru nemovitostí, v případě absence legitimního očekávání na straně navrhovatele, není naplněna preventivní funkce žalob podle § 80 písm. c) občanského soudního řádu, a tedy není dána ani naléhavost právního zájmu na jejich podání“.

Vzhledem k uvedenému znění a obsahu ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu i vzhledem k citovaným právním závěrům z uveřejněné judikatury soudů i ze stanoviska Ústavního soudu ČR (jimiž jsou obecné soudy vázány) nemohl dovolací soud v daném případě dospět přesvědčivě k závěru, že je přípustnými dovoláními dovolatelů napadené rozhodnutí odvolacího soudu správné, jak to má na zřeteli ustanovení § 243b odst. 2 občanského soudního řádu. Dovolací soud se proto nemohl ztotožnit s právním závěrem odvolacího soudu v jeho rozsudku z 29. 3. 2007 (sp. zn. 15 Co 17, 21/2007 Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře, str. 10), že „z hlediska zásad obecného zřízení (zejména ve smyslu ustanovení § 1 a § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích) vyplývá, že je právem občana obce bez dalšího dovolávat se v občanském soudním řízení posouzení otázky určení vlastnictví obce „v případě odlišnosti právního názoru na platnost převodu obecního majetku“ a že tedy tu je na straně takto žalujícího občana obce dán naléhavý právní zájem ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu.

Nezbylo proto dovolacímu soudu než podle ustanovení § 243b odst. 2 přikročit ke zrušení dovoláními napadeného rozsudku odvolacího soudu jako rozhodnutí nesprávného, a to rozsudkem dovolacího soudu podle ustanovení § 243b odst. 6 občanského soudního řádu.

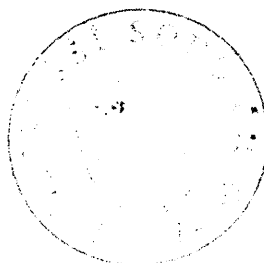
Protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně z 23. 6. 2006, č. j. 5 C 200/2004-120, v němž byl zaujat odlišný právní názor než v dřívějším rozsudku z 10. 11. 2004, č. j. 5 C 200/2004-28, v důsledku zrušovacího usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích –

pobočka v Táboře z 20. 4. 2005, sp. zn. 15 Co 132/2005), zrušil dovolací soud i rozsudek soudu prvního stupně z 23. 6. 2006 (č. j. 5 C 200/2004-120 Okresního soudu v Táboře) a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, v němž bude vázán právním názorem dovolacího soudu (srov. § 243d odst. 1 a § 226 občanského soudního řádu) v otázce aplikace a výkladu ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu.

V novém rozhodnutí rozhodně soud prvního stupně i o nákladech řízení včetně řízení odvolacího i dovolacího (§ 243d odst. 1, věta druhá, občanského soudního řádu).

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek podle občanského soudního řádu.

V Brně dne 25. února 2009



JUDr. Josef R a k o v s k ý, v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Irena Prokešová