

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:

výrok ..... dne 16.9.2020

výrok ..... dne .....

V Chrudimi

dne 24-09-2020



*Handwritten signature*



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chrudimi rozhodl samosoudkyní JUDr. Janou Profousovou ve věci

**žalobce** Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, IČ 00012343, se sídlem Komenského 1036, 666 02, Předklášteří, zastoupeného JUDr. Zuzanou Nepovím Sedlákovou, advokátkou se sídlem Washingtonova 1622/9, 110 00, Praha 1

proti

**žalovaným** ŽĐAS, a.s., IČ 46347160, se sídlem Strojírenská 6, 591 71, Žďár nad Sázavou,

o určení vlastnictví k nemovitostem,

takto:

- I. Žaloba, aby bylo určeno, že vlastníkem pozemku parc. č. 1312/1 o výměře 65.137m<sup>2</sup>, v k. ú. a obci Svratouch, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na LV č. 568, je Česká republika, a že žalobci náleží právo hospodařit s pozemkem par. č. 1312/1 o výměře 65.137m<sup>2</sup>, v k. ú. a obci Svratouch, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na LV č. 568, se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

1. Žalobou podanou k soudu dne 20.4.2012 domáhal se žalobce proti žalovaným : 1. Ždaru a.s. Žďár nad Sázavou, 2. N. Ch., 3. E. Š., 4. B. H., 5. M. T., 6. E. H., 7. MUDr. D. P., aby bylo soudem určeno, že Česká republika je vlastníkem pozemku parc.č. 1312/1 o výměře 65.137 m<sup>2</sup> a parc.č. 1312/2 o výměře 789 m<sup>2</sup>, zapsané na LV č. 568 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, pro k.ú. a obec Svatouch, s tím, že žalobci náleží právo hospodařit s těmito pozemky. K odůvodnění uvedl, že jako vlastník pozemků je veden první žalovaný, když pozemek 1312/1 nabyl kupní smlouvou ze dne 8.9.1995 od 2. žalované. Pozemek 1312/2 první žalovaný nabyl kupní smlouvou ze dne 21.3.1995 od 2. a 3. žalované a od J. H. a L. H., když 4., 5., a 6. žalovaná jsou dědičkami po J. H. a 7. žalovaná je dědičkou po L. H. Druhá a 3. Žalovaná a J. a L. H. nabyli vlastnické právo k pozemkům na základě rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17.11.1994 č.j. 1328/1994 jako dědici původních vlastníků těchto pozemků a tedy osoby oprávněné ve smyslu § 4 odst. 2, písm. a) a e) z.č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Jako osoba povinná vystupoval v daném řízení státní a národní podnik Žďárské strojírny a slévárny. Vzhledem k tomu, že dne 1.4.1998 zanikl sloučením se žalobcem, stal se povinnou osobou žalobce. Rozhodnutí Okresního úřadu bylo zrušeno rozhodnutím o rozkladu vydaným ministrem zemědělství dne 19.2.1996 č.j. 473/96 v rámci přezkumu mimo odvolací řízení, zahájeného z podnětu TJ-lokomotiva Ingstav Brno, projednávaného v prvním stupni Ministerstvem zemědělství – Ústředním pozemkovým úřadem, který podnětu rozhodnutím ze dne 17.8.1995 č.j. 1485/95 nevyhověl. Na základě rozhodnutí o rozkladu ze dne 19.2.1996 byla věc vrácena zpět Okresnímu úřadu v Chrudimi, Pozemkovému úřadu k novému projednání. Konečné rozhodnutí o nároku 2. až 7. žalované vydal Pozemkový úřad Chrudim rozhodnutím ze dne 15.6.2005 č.j. PÚ 666/2005-20/5-2352, když bylo rozhodnuto, že 2. až 7. žalovaná nejsou vlastníky pozemků, důvodem byla překážka dle § 11, odst. 1, písm. e) zákona o půdě, dle kterého nelze vydat pozemky v případě, že na pozemku, který byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, bylo na základě územního rozhodnutí zřízeno tělovýchovné nebo sportovní zařízení nebo se na pozemku nachází tělovýchovné nebo sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1.10.1976. Kupní smlouva ohledně pozemku byla mezi první žalovanou a ostatními žalovanými uzavřena v období mezi právní mocí rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17.11.1994 a rozhodnutím o rozkladu ze dne 19.2.1996, kterým bylo rozhodnutí Okresního úřadu zrušeno. Žalobce je názoru, že zrušující rozhodnutí o rozkladu mělo účinky ex tunc, t.j. od počátku, na zrušené rozhodnutí se hledí, jako by nebylo vydáno. Veškerá práva nabytá na základě zrušeného rozhodnutí je nutno považovat za práva nabytá na základě právního důvodu, který odpadl. Žalobce poukázal na rozhodnutí NS ČR 22 Cdo 1072/99 ze dne 22.2.2001. Žalobce je přesvědčen, že kupní smlouva uzavřená ohledně pozemku 1312/1 dne 8.9.1995 mezi první žalovanou jako kupující a druhou žalovanou jako prodávající, i kupní smlouva ohledně pozemku 1312/2 ze dne 21.3.1995 mezi první žalovanou jako kupující a 2. a 3. žalovanou a J. a L. H. jako prodávajícími, jsou neplatné. Nad to je žalobce přesvědčen, že kupní smlouvy jsou neplatné pro rozpor s dobrými mravy, neboť kupní smlouva ohledně pozemku 1312/1 byla uzavírána v době, kdy již bylo vedeno přezkumné řízení ohledně rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi, a prvé žalované muselo být zřejmé, že vlastnické právo 2. a 3. žalované a J. a L. H. není nesporné a může jim být odňato.

2. První žalovaný se vyjádřil podáním ze dne 7.6.2012 tak, že s ohledem na překážku věci zahájené sp.zn. 6 C 199/2005 žádal zastavení řízení. První žalovaný byl v době uzavření smlouvy ze dne 8.9.1995 v dobré víře, neboť N. Ch., E. Š., L. H. a J. H. byli vlastníky prodávaných pozemků podle příslušných zápisů v katastru nemovitostí a z.č. 265/1992 Sb. v § 11 stanovil nevyvratitelnou právní domněnku dobré víry v zápisy v katastru nemovitostí (rozh.NS ČR 22 Cdo 702/2002, nález II ÚS 165/11). Dále namítl, že žalobce neosvědčil naléhavý právní zájem. Žalovaný nesouhlasí s tvrzením žalobce o neplatnosti kupních smluv. Vlastnické právo prvního žalovaného lze odvodit i na základě oprávněné držby těchto pozemků institutem vydržení. Dobrá víra držby existuje již od doby koupě těchto pozemků, tedy 17 let.
3. Druhá a 3. žalovaná se vyjádřily podáním ze dne 5.6.2012 tak, že navrhovaly zastavení řízení dle §104, odst.1 o.s.ř. s odůvodněním, že u Okresního soudu v Chrudimi probíhá řízení pod sp.zn. 6 C 199/2005, ve kterém má být rozhodnuto o tom, zda žalobce je či není vlastníkem stejných pozemků, existuje tedy překážka věci zahájené. Dále namítaly, že určovacími žalobami nemůže být nahrazováno řízení ve věcech restitučních, odkázaly na judikaturu NS ČR, a to 31 Cdo 1222/2001, 31 Cdo 154/2006 s tím, že nároky upravené restitučním zákonem nelze řešit jinak než podle jeho ustanovení, je nepřipustné jednání spočívající v obejití restitučních právních předpisů a využití obecných právních předpisů za účelem určení vlastnictví k nemovitostem, které jsou předmětem restitučního nároku. Dále poukázaly na nález Ústavního soudu Pl.ÚS 78/06 a nález II. ÚS 165/11 s tím, že osobě, která učinila určitý právní úkon s důvěrou v určitý, jí druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence, musí být v materiálním právním státě poskytována ochrana. Pokud byl nabyvatel v dobré víře, že prodávající je vlastníkem nemovitostí a tento stav navíc vyplýval též ze zápisu v katastru nemovitostí, bylo by nespravedlivé neposkytnout takové osobě ochranu. Žalované pozemky převáděly v dobré víře, kdy jim byly vydány na základě pravomocného rozhodnutí k tomu příslušného státního orgánu. Nedostatek dobré víry spatřuje žalobce v tom, že jedna z napadených kupních smluv byla uzavřena potom, co všem žalovaným bylo oznámeno zahájení řízení o mimořádném opravném prostředku – přezkumu mimo odvolací řízení. Ale Ústřední pozemkový úřad dne 17.8.1995 svým rozhodnutím řízení o přezkumu zastavil, když neshledal důvody pro změnu či zrušení napadeného rozhodnutí. Napadená smlouva byla uzavřena až dne 8.9.1995, tedy v době, kdy měli prodávající své vlastnické právo potvrzeno nejen pravomocným rozhodnutím Pozemkového úřadu v Chrudimi ale i Ministerstvem zemědělství – Ústředním pozemkovým úřadem a jejich vlastnictví bylo taktéž zapsáno v katastru nemovitostí. Žalobce odvozuje nedostatek dobré víry žalovaných pouze ze skutečnosti, že osoba, která nebyla účastníkem restitučního řízení, podala v době prodeje mimořádný opravný prostředek. Prodávající byli v době uzavírání smlouvy v dobré víře dále též proto, že ve stejnou dobu nabylo právní moci usnesení Okresního soudu v Chrudimi č.j. 6 C 162/1994 o zastavení řízení ve stejné věci, které zahájil týž subjekt, který podal podnět k přezkumu, tedy TJ Lokomotiva, když tato vzala zpět svůj návrh. Prodávající byli přesvědčeni, že TJ Lokomotiva již zanechala svých protirestitučních aktivit, změnila totiž svůj postoj a začala se ucházet o koupi některých z restituovaných pozemků. Až následně, když z koupě sešlo, podala návrh na rozklad. Nebylo právní povinností restituentů vyčkávat na vyřízení mimořádného opravného prostředku. V té době mohl podat podnět k přezkumu mimo odvolací řízení naprosto kdokoliv a v jakékoliv věci, a to ve lhůtě 3 let od vydání napadeného rozhodnutí. Nebylo povinností restituentů čekat 3 roky, zda se najde někdo, kdo podá podnět k přezkumu. Žalované poukázaly na ust. § 11 z.č. 265/1992 Sb. ve znění platném v době uzavírání smlouvy, který zakotvil

nevyvratitelnou právní domněnku dobré víry (rozh. NS ČR 22 Cdo 702/2002). To platí i o dobré víře kupujících, jejichž držba trvá 17 let, je na místě in eventum i vydržení vlastnického práva. Ohledně naléhavého právního zájmu odkázaly žalované na rozh. NS ČR 31 Cdo 154/2006. S tím, že mají za to, že na straně žalobce není dán naléhavý právní zájem. Dále zpochybnily, že by na sporných pozemcích bylo tělovýchovné zařízení jako stavba ve smyslu občanskoprávním, tj. jako samostatná věc schopná samostatného nakládání nezávisle na pozemku.

4. Čtvrtá a 5. žalovaná se vyjádřily podáním ze dne 7.6.2012 tak, že s ohledem na překážku věci zahájené sp.zn. 6 C 199/2005 žádají zastavení řízení, v ostatním se odkázaly na vyjádření 2. a 3. žalovaných.
5. Šestá žalovaná se vyjádřila podáním ze dne 7.6.2012 tak, že s ohledem na překážku věci zahájené sp.zn. 6 C 199/2005 žádá zastavení řízení, v ostatním se odkázala na vyjádření 2. a 3. žalovaných.
6. Sedmá žalovaná se vyjádřila podáním ze dne 7.6.2012 tak, že s ohledem na překážku věci zahájené sp.zn. 6 C 199/2005 žádá zastavení řízení, v ostatním se odkázala na vyjádření 2. a 3. žalovaných.
7. Žalobce se k vyjádření žalovaných vyjádřil podáním ze dne 11.12.2012 tak, že zopakoval tvrzení uvedená v žalobě, a dále uvedl, že konečné rozhodnutí o nároku 2.-7. žalovaných na přiznání vlastnictví k předmětným pozemkům vydal Pozemkový úřad Chrudim rozhodnutím ze dne 15.6.2005 č.j. PÚ 666/2005-20/5-2352, když v tomto rozhodnutí uvedl, že 2.-7. žalovaní nejsou vlastníky pozemků par.č. 1312/1 a 1312/2, a to na základě zjištění, že na těchto pozemcích kontinuálně od r. 1968 se nachází golfové hřiště, k němuž vykonával právo hospodaření předchůdce národního a státního podniku Žďárské strojírny a slévárny a užíval je Golf klub Brno a později TJ Lokomotiva Ingstav Brno, a že v r. 1975 bylo hřiště v takovém stavu, že ho lze považovat za tělovýchovné zařízení. To svědčí o naplnění překážky pro přiznání vlastnictví k předmětným pozemkům 2.-7. žalovaným. Žalobce je přesvědčen, že toto rozhodnutí má účinky ex tunc, tedy od samého počátku, kdy se na zrušené rozhodnutí hledí, jako by nebylo vydáno. Veškerá práva nabytá na základě zrušeného rozhodnutí jsou práva nabytá na základě právního důvodu, který odpadl. Osoba, která práva nabyla, t.j. 2.-7. žalovaní jsou povinni je vydat původnímu vlastníku. Kupní smlouvy jsou tedy neplatné, první žalovanou nelze považovat za vlastníka, kterým se stává opětovně Česká republika s právem hospodaření žalobce. Žalobce nesouhlasil s námitkou překážky věci zahájené. K námitce dobré víry uvedl, že všichni žalovaní byli seznámeni s tím, že původní rozhodnutí pozemkového úřadu o vydání věci je dotčeno probíhajícím přezkumným řízením dle správního řádu, jehož výsledkem bylo zrušení rozhodnutí o vydání věci. Žalovaní museli mít pochybnosti ohledně oprávněnosti restitučního nároku a zákonnosti původního rozhodnutí. Dále žalobce nesouhlasil s námitkou vydržení, když je přesvědčen, že neexistovala dobrá víra držitele, že věc oprávněně nabyt.
8. Usnesením č.j. 6 C 23/2012-70 ze dne 27.11.2013 bylo řízení přerušeno dle § 109, odst.2, písm. c) občanského soudního řádu do pravomocného ukončení řízení vedeného u Okresního soudu v Chrudimi pod sp. zn. 6 C 199/2005 a 6 C 214/2005.
9. Usnesením č.j. 6 C 23/2012-125 ze dne 14.9.2015 dal soud souhlas s tím, aby z řízení vystoupili žalovaní N. Ch., E. Š., B. H., M.



19. Ze zprávy Katastrálního úřadu v Chrudimi ze dne 12.7.2019 bylo zjištěno, že ke dni 8.9.1995 byla na LV blokace parcely 1312/1, výmaz této poznámky byl realizován v pol.vz. 135/1995 současně se zápisem kupní smlouvy dne 18.9.1995. U p.p.č. 1312/2 nebyla poznámky domnělý vlastník zapsána nikdy.
20. Podáním ze dne 24.9.2019 se žalobce vyjádřil tak, že ke dni 8.9.1995 byla na příslušném LV vyznačena poznámka blokace domnělého vlastníka poz.p.č. 1312/1, výmaz této poznámky byl realizován 18.9.1995 současně se zápisem kupní smlouvy, na základě které nabýla vlastnického práva k pozemku p.č. 1312/1 žalovaná. Touto poznámkou bylo zpochybněno vlastnické právo oprávněných osob, i když blokace byla na návrh TJ lokomotiva Ingstav Brno, v době uzavření kupní smlouvy muselo být žalovanému známo, že existují spory týkající se vlastnictví předmětného pozemku, přesto uzavřeli kupní smlouvu, pokud by se nejednalo o jednání úmyslné, měli vyčkat ukončení všech sporů. V tomto sporu jde o vyřešení otázky platnosti kupní smlouvy ze dne 8.9.1995 uzavřené mezi žalovanou a jejími právními předchůdci ohledně pozemku parc.č. 1312/1-Z pravomocně ukončeného sporu sp.zn. 6 C 199/2005 jednoznačně vyplývá, že pokud se Žďas a.s. domáhal výroku o vlastnictví pozemku par.č. 1312/1, o jehož vydání oprávnění jako právní nástupci manželů Ch██████████ požádali dle zákona o půdě, je žaloba nedůvodná, neboť se na daném pozemku nacházel areál golfového hřiště. Žalovaný je i nadále veden v katastru nemovitostí jako vlastník pozemku par.č. 1312/1 na základě kupní smlouvy ze dne 8.9.1995, kterou žalobce považuje za absolutně neplatnou. Rozhodnutím o rozkladu ministra zemědělství ze dne 19.2.1996 bylo zrušeno rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi jako příslušného pozemkového úřadu ze dne 17.11.1994 a věc mu byla vrácena k novému projednání a rozhodnutí. Účinky takového rozhodnutí jsou ex tunc, a zrušené rozhodnutí se hledí, jako by nebylo vydáno. Veškerá práva nabytá na základě zrušeného rozhodnutí je třeba považovat za práva nabytá na základě právního důvodu, který odpadl, a osoba, která taková práva nabyla, je povinna je vydat převodci, resp. k jejich převodu dojde automaticky okamžikem zániku rozhodnutí (NS ČR 22 Cdo 1072/99). Pokud je v katastru zapsána jako vlastník osoba na základě neplatného právního úkonu, nemohla se taková osoba stát vlastníkem nemovitosti ani ji účinně převést na třetí osobu, kdy tato osoba nemůže být při uplatňování nároku na určení vlastnictví úspěšná s odkazem na dobrou víru v zápis v katastru (nálezn ÚS 349/03, NS ČR 22 Cdo 1072/99). Podnět k přezkumu rozhodnutí z 17.11.1994 byl podán dne 23.3.1995, Ministerstvo zemědělství, Ústřední pozemkový úřad dne 17.8.1995 vydal rozhodnutí o zastavení přezkumného řízení, proti němu byl podán řádný opravný prostředek rozklad. Rozhodnutí o zastavení přezkumného řízení a rozhodnutí ze 17.11.1994 bylo zrušeno rozhodnutím o rozkladu. Kupní smlouva byla uzavřena den před podáním rozkladu. K vydržení nemohlo dojít z důvodu neexistence dobré víry.
21. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Ústředního pozemkového úřadu č.j. 1485/95-3150 ze dne 17.8.1995 bylo zjištěno, že odvolací řízení k rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu Chrudim č.j. 1328/94 ze dne 17.11.1994 bylo zastaveno.
22. Ze znaleckého posudku č. 811/2017 ze dne 12.8.2017 bylo zjištěno, že cen a poz .parc. č. 1312/1 činí 6.676.543,-Kč, pozemku parc. č. 1312/2 činí 80.873,-Kč.
23. Z připojeného spisu Okresního soudu v Chrudimi sp. zn. 6 C 162/94 bylo zjištěno, že dne 21.12.1994 podal žalobce TJ Lokomotiva Ingstav Brno proti žalovaným Okresnímu úřadu v Chrudimi, Žďas a.s. Žďár nad Sázavou, N██████████ Š██████████, J██████████ H██████████, L██████████ H██████████ žalobu na určení, že pozemky parc. č. 1306 a parc. č. 13212/1 v k.ú. Svratouch jsou ve vlastnictví státu. Pro případ, že by již bylo vydáno pravomocné

- rozhodnutí pozemkového úřadu, podle něhož přechází vlastnické právo k předmětným pozemkům na 3. odpůrce a 1. odpůrce sepsal s nimi dohodu o jejich vydání, je rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví pozemků parc.č.1306/1, 1312/1 zapsaných na LV 2.odpůrce v k.ú. Svratouch a dohoda o jejich vydání uzavřená 2. odpůrcem s 3. odpůrci, neplatná. Ke zpětvzetí žaloby bylo řízení usnesením ze dne 7.7.1995 zastaveno.
24. Z připojeného spisu sp. zn. 6 C 199/2005 Okresního soudu v Chrudimi bylo zjištěno, že ve věci žalobce Žďas a.s. Žďár nad Sázavou za účasti 1. Obce Svratouch, 2. Brněnských papíren a.s. v likvidaci Praha, 3. České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, o nahrazení části rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR, Pozemkového úřadu v Chrudimi ze dne 15.6.2005, bylo rozhodnuto rozsudkem okresního soudu dne 2.3.2018, kterým bylo určeno, že žalobce je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1312/2 v k.ú. a obci Svratouch, tímto výrokem byla nahrazena část výroku II. a) rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Chrudim ze dne 15.6.2005 č.j. PÚ 666/2005-20/05-2352. Ve zbytku, t.j, v části, v níž se žalobce domáhal určení, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1306/1, 1306/2, 1312/1, 1312/3, 1312/4, 1277/3 v obci a k.ú. Svratouch, byla žaloba zamítnuta.
25. Dle § 80 občanského soudního řádu určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.
26. Předpokladem úspěšnosti žaloby o určení jsou po procesní stránce skutečnosti, že účastníci mají věcnou legitimaci a že na požadovaném určení je naléhavý právní zájem. Věcnou legitimaci má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se právní vztah nebo právo týká. Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejistým, je-li navrhováno určení vlastnického práva k nemovitosti, je na požadovaném určení vždy naléhavý právní zájem, má-li být soudní rozhodnutí určující vlastnické právo zaznamenáno do katastru nemovitostí a tímto způsobem dosaženo shody mezi stavem právním a stavem zapsaným v katastru nemovitostí.
27. Po částečném zastavení řízení usnesením ze dne 25.4.2019, zůstalo předmětem sporu určení vlastnického práva k poz.p.č. 1312/1 v obci a k.ú. Svratouch. Žalobce požaduje, aby bylo určeno, že vlastníkem tohoto pozemku je Česká republika a že žalobci náleží právo hospodařit s tímto pozemkem. Vzhledem k tomu, že žalobce je účasten tohoto právního vztahu je dle názoru soudu aktivně legitimován k podání určovací žaloby. V katastru nemovitostí je zapsán jako vlastník této nemovitosti žalovaný, jestliže žalobce chce dosáhnout změny zápisu vlastnického práva a svého práva hospodaření s nemovitostí, je na jeho straně dán naléhavý právní zájem na určovací žalobě.
28. Řízení ve věci vedené u Okresního soudu v Chrudimi je řízením ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem dle § 244 a násl. občanského soudního řádu. Ve vztahu k řízení ve věci vedené pod sp. zn. 6 C 23/2012 nepředstavuje překážku věci zahájené resp. ani věci rozhodnuté, proto soud nemohl toto řízení zastavit.
29. Pro rozhodnutí o této určovací žalobě je rozhodující posouzení, zda kupní smlouvou ze dne 8.9.1995 došlo k platnému převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 1312/1 z prodávajících N. Ch., E. Š., J. H., L. H. na kupujícího Žďas a.s. Žďár nad Sázavou. K závěru o neplatnosti kupní smlouvy ze dne 8.9.1995 dospěl soud v řízení vedeném pod sp.zn. 6 C 199/2005 rozsudkem ze dne

2.3.2018, který nabyl právní moci dne 10.1.2019, kterým byla žaloba Žďas a.s. o určení vlastnického práva zamítnuta s odůvodněním, že m.j. na pozemku p.č. 1312/1 se nachází areál golfového hřiště, a z toho důvodu vydání pozemku brání ust. § 11, odst.1, písm. e) zákona o půdě, tzn., že Žďas nabyl kupní smlouvou pozemek od nevlastníka, tedy neplatně. Žalovaný argumentoval tím, že nemovitosti nabyt v dobré víře s důvěrou v určitý prodávajícími prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence, a takovému úkonu musí být poskytnuta právní ochrana.

30. Princip právní ochrany nového nabyvatele působí proti principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka, je proto nutné najít praktickou koordinaci mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, pak tak, aby výsledek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti. Osobě, která učinila určitý právní úkon s důvěrou v určitý, jí druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence musí být v materiálním právním státě právním státě poskytována ochrana. (II.ÚS 165/2011). Musí být tedy ověřeno Princip dobré víry chránící účastníky soukromoprávních vztahů je možno chápat jako jeden z klíčových projevů principu právní jistoty. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, požívá ochrany a nezaniká, což je v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv. Interpretace opačná, podle níž dodatečným odpadnutím právního důvodu, na základě kterého nabyt vlastnictví kterýkoliv z právních předchůdců vlastníka, tento vlastník pozbývá vlastnické právo čl. 11 Listiny a občanský zákoník poskytují ochranu narušuje celý koncept právní jistoty a ochrany nabytých práv, to platí jen u práv nabytých v dobré víře. Akceptování výkladu, že zánikem kupní smlouvy, ať již z jakéhokoliv důvodu, která byla uzavřena v dobré víře jako první, by si vlastník, který nabyt vlastnické právo derivativně, nikdy nemohl být jist svým vlastnictvím, zjevně neodpovídá pojetí materiálního právního státu. Široká ochrana dobré víry nabyvatele musí vždy pečlivě zkoumána vzhledem k individuálním okolnostem daného případu.
31. K uzavření kupní smlouvy došlo dne 8.9.1995, v té době bylo vlastnické právo prodávajících potvrzeno pravomocným rozhodnutím Pozemkového úřadu v Chrudimi, rovněž pak ministerstvem zemědělství – Ústředním pozemkovým úřadem, a vlastnické právo prodávajících bylo zapsáno v katastru nemovitostí. V době uzavření kupní smlouvy bylo již pravomocně zastaveno řízení vedené pod sp. zn. 6 C 162/1994 u Okresního soudu v Chrudimi, tj. řízení zahájené žalobcem TJ Lokomotiva Ingstav Brno proti Žďasu a .s, N. Š., J. H. a L. H. o určení, že vlastníkem m.j. pozemku, který je předmětem tohoto sporu, je stát, když řízení bylo zastaveno pro zpětvzetí žaloby. Blokace parcely p.č. 1312/1 u katastrálního úřadu v souvislosti s tímto řízením byla v době uzavření kupní smlouvy tedy již bezpředmětná. To, že Lokomotiva Ingstav Brno podala den po uzavření kupní smlouvy rozklad proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Ústředního pozemkového úřadu, nemohlo samozřejmě narušit dobrou víru nabyvatele z kupní smlouvy v den jejího uzavření, a nebylo povinností restituentů vyčkávat 3 roky, zda někdo (kdokoli) nepodá proti rozhodnutí Ústředního pozemkového úřadu mimořádný opravný prostředek.
32. Soud dospěl k závěru, že žalovaný nabyt vlastnického práva k sporné nemovitosti v dobré víře, a byť bylo následně (24 let po uzavření kupní smlouvy) pravomocně rozhodnuto, že prodávající nenabyli vlastnického práva k prodávané nemovitosti, a kupující tedy vlastnického práva nabyt od nevlastníků, je nutno poskytnout této dobré víře nabyvatele kupní smlouvy právní ochranu. Žaloba byla proto zamítnuta.



33. Žalovaný byl ve věci úspěšný, ale práva na náhradu nákladů řízení se vzdal, soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení v potřebném počtu stejnopisů prostřednictvím Okresního soudu v Chrudimi ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

Chrudim 22.ledna 2020

JUDr. Jana Profousová v. r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Kyselová.