

## U s n e s e n í

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Milana Skály a soudců JUDr. Zuzany Vybíralové a Mgr. Ladislavy Hrušové ve věci žalobkyně **Ing. [redacted]** bytem [redacted] adresa pro doručování: [redacted] zast. JUDr. Ludmilou Pávkovou, advokátkou se sídlem Praha 1, Krakovská 1392/7, proti žalovaným **1) Statutárnímu městu Liberec**, IČ: 00262978, se sídlem Liberec I, nám. Dr. E. Beneše 1/1, a **2) LIF, a.s.**, se sídlem Liberec V, Jablonecká 7/22, PSČ 460 01, IČ: 402 32 751, zast. Mgr. Zuzanou Kučerovou, advokátkou se sídlem Liberec, Slovanská 781, o **určení vlastnictví, o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Liberci ze dne 11.9.2012, č.j. 33 C 26/2011-169, t a k t o :**

**Rozsudek okresního soudu se ruší a věc se vrací okresnímu soudu k dalšímu řízení.**

### O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem, výrokem I., okresní soud zamítl žalobu na určení, že kupní smlouva reg. č. 7003/06/0116 uzavřená dne 1.8.2006 mezi žalovaným č. 1 a žalovaným č. 2 je absolutně neplatným právním úkonem, a proto žalovaný č. 1 je vlastníkem nemovitostí - pozemek p.č. 945/5 o výměře 1020 m<sup>2</sup> - zahrada, pozemek p.č. 945/6 o výměře 579 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 946/2 o výměře 776 m<sup>2</sup> - zahrada, pozemek p.č. 950/4 o výměře 883 m<sup>2</sup> - zahrada, pozemek p.č. 951/2 o výměře 28 m<sup>2</sup> - ostatní plocha, vše zapsáno pro kat. úz. Liberec, obec Liberec, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 4058. Výrokem II. rozhodl, že ve vztahu mezi žalobkyní a žalovaným č. 1 nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení. Výrokem III. žalobkyni uložil povinnost zaplatit žalovanému č. 2 náhradu nákladů řízení ve výši 25.440,- Kč k rukám Mgr. Zuzany Kučerové, advokátky v Liberci, do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Dle odůvodnění rozhodnutí soudu prvního stupně se žalobkyně domáhala shora uvedeného určení na základě tvrzení, že požádala dne 17.5.2006 Statutární město Liberec o prodej nemovitostí, pozemku č. 945/1 a č. 945/5 v k.ú. Liberec - Kristiánov, když jí bylo dopisem ze dne 22.5.2006 sděleno, že se pozemky nebudou prodávat. Až následujícího roku se žalobkyně dozvěděla, že dne 25.5.2006 došlo ke schválení prodeje pozemku č. 945/5 zastupitelstvem Statutárního města Liberec a následně dne 1.8.2006 k uzavření kupní smlouvy mezi Statutárním městem Liberec a společností LIF a.s. k prodeji předmětného pozemku. Dle žalobkyně má žalobkyně naléhavý právní zájem na určení absolutní neplatnosti právního úkonu - kupní smlouvy a následného vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí, neboť je-li zpochybňována platnost smlouvy, která byla uzavřena na základě některého z forem veřejného výběrového řízení, je na takovém určení dán naléhavý právní zájem.

Okresní soud žalobu zamítl s odkazem na právní názor vyslovený v rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 30 Cdo 3378/2009, dle kterého zájemce o koupi nemovitého obecního majetku, který zpochybňuje majetkoprávní úkon obce, na jehož základě byl již povolen (ve prospěch nabyvatele) vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a kdy podle stavu ke dni vyhlášení rozsudku příslušná obec není v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník tohoto majetku, nemá ve smyslu § 80 písm. c/ o.s.ř. naléhavý právní zájem na určení, že uvedený majetkoprávní úkon (resp. smlouva o převodu nemovitosti) je neplatný (neplatná).

K výrokům o nákladech řízení okresní soud uvedl, že aplikoval ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., když úspěšnému prvému žalovanému žádné náklady nevznikly. Úspěšné druhé žalované pak vznikly náklady v souvislosti s právním zastoupením advokátem. Okresní soud v odůvodnění rozhodnutí vysvětlil, jak dospěl k výši nákladů na straně úspěšné druhé žalované.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolání žalobkyně a v tomto odvolání namítala, že má za to, že jí jako neúspěšnému zájemci o koupi obecního majetku svědčí naléhavý právní zájem na určení, že smlouva o převodu nemovitostí ve vlastnictví obce, kterou obec uzavřela s jiným zájemcem o koupi, je neplatná. Odkázala na právní názor vyslovený v rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.1.2007 sp.zn. 32 Odo 850/2004.

V doplnění odvolání pak žalobkyně vyslovila požadavek, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu projednání.

V doplnění odvolání žalobkyně namítala, že rozhodnutí soudu prvního stupně bylo do jisté míry nepředvídatelné, když žalobkyně nebyla soudem prvního stupně dostatečně poučena o svých procesních povinnostech, zejména pak s ohledem na nutnost prokazování naléhavého právního zájmu na požadovaném určení. Dále žalobkyně namítala, že ačkoliv mělo dojít k vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně dne 11.9.2012, byl žalobkyni doručen protokol datovaný dne 30.8.2012. Dle názoru žalobkyně lze dovodit, že soud prvního stupně byl již o věci rozhodnut ještě před skončením dokazování a poučení účastníků řízení ve smyslu příslušných ustanovení občanského soudního řádu, což žalobkyně považuje za zásadní vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Dle názoru žalobkyně soud prvního stupně postupoval velmi formalisticky při řešení otázky, zda žalobkyni svědčí naléhavý právní zájem či nikoliv na požadovaném určení. Dle žalobkyně je u převodu majetku obce na fyzické či právnické osoby třeba pečlivě zkoumat, zda proces převodu majetku (v tomto případě nemovitostí) proběhl zákonem předpokládaným způsobem. Převody obecního majetku musí probíhat za předem stanovených podmínek v souladu se zákonem o obcích, a musí probíhat transparentně.

Dle žalobkyně z provedeného dokazování před soudem prvního stupně vyplynulo, že záměr obce prodat nemovitý majetek nebyl vyvěšen po zákonem stanovenou dobu a byl značně neurčitý co do specifikace nabízeného majetku k odkoupení, zejména byly nedostatečně specifikovány části pozemků p.č. 942/2 a 945/1, když nebylo podrobněji specifikováno, o které části výše specifikovaných pozemků se jedná.

Soud prvního stupně se vůbec nevypořádal s námitkou žalobkyně týkající se skutečnosti, že předmětný záměr byl zveřejněn odborem rozvojových projektů a nikoliv radou města či zastupitelstvem města, a zda zde došlo k naplnění podmínky řádného zveřejnění záměru obce prodat majetek obce, tzn., zda vůbec byly naplněny podmínky, které stanovuje zákon o obcích ohledně dispozic obce s obecním majetkem.

Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně a řízení jemu předcházející a shledal, že nejsou podmínky ani pro potvrzení ani pro změnu rozsudku soudu prvního stupně.

V daném případě okresní soud nevěnoval dostatečnou pozornost žalobě a neujasnil si, co je předmětem řízení. Žaloba byla označena jako žaloba na určení vlastnictví k nemovitostem, zároveň žaloba obsahovala tvrzení o naléhavém právním zájmu žalobkyně na určení neplatnosti kupní smlouvy. Zároveň žaloba obsahovala žalobní petit, ve kterém byl požadavek na určení, že je kupní smlouva neplatná, a proto je první žalovaný vlastníkem konkrétně uvedených nemovitostí.

Vzhledem ke shora uvedeným formulacím bylo při jednání odvolacího soudu ze strany odvolacího soudu žalobkyni poskytnuto procesní poučení, že není vyloučeno žalovat na neplatnost úkonu a také žalovat současně na určení vlastnictví, ovšem z formulace petitu je možné vysvětlení procesního úkonu tak, že žalobkyně požadovala posouzení neplatnosti kupní smlouvy jako posouzení předběžné otázky a jejím zájmem bylo určení vlastnictví žalovaného města.

Po tomto poučení zástupkyně žalobkyně uvedla, že požadavek žalobkyně byl takový, že z důvodů, které uvedla v žalobě, požadovala určení, že žalovaný č. 1, tedy Statutární město Liberec je vlastníkem konkrétně uvedených nemovitostí s tím, že pokud jde o neplatnost kupní smlouvy mezi žalovanými, tak tato měla být posuzována jako předběžná otázka a neměla se promítnout do výrokové části rozhodnutí soudu.

Okresní soud se nedostatky v žalobě nezabýval. Přes uvedené rozpory v označení žaloby, v žalobních tvrzeních a v žalobním petitu, věc posoudil tak, že se žalobkyně domáhá určení neplatnosti kupní smlouvy. Zabýval se tedy pouze tím, zda žalobkyně má na určení neplatnosti kupní smlouvy naléhavý právní zájem.

V důsledku tohoto postupu se okresní soud vůbec nezabýval tím, zda žalobkyně má naléhavý právní zájem na určení vlastnictví žalovaného města.

Tímto postupem tak soud prvního stupně zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a za odvolacího řízení nemohla být zjednána náprava, a proto odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně zrušil podle ust. § 219a odst. 1 písm. a/ o.s.ř., a podle ust. § 221 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

V dalším řízení se musí soud prvního stupně vypořádat s tím, zda má žalobkyně naléhavý právní zájem na určení vlastnictví žalovaného města, a pokud dojde k závěru,

že tomu tak je, pak se musí vypořádat s tím, zda shora uvedená kupní smlouva je platná či nikoliv.

**P o u ě n í:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Proti tomuto usnesení je přípustné dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Účastník může podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Liberci dne 19. února 2014

Za správnost vyhotovení:  
Olga Plíhalová

**JUDr. Milan Skála v. r.**  
předseda senátu