



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Karviné rozhodl samosoudkyní Mgr. Karlou Nekolovou v právní věci žalobce **Českomoravské investiční, a.s.**, se sídlem Brno, Bartošova 1833/6, IČ: 49969854, zast. Mgr. Davidem Jungerem, advokátem, se sídlem Ostrava-Mariánské Hory, 28. října 219/438, proti žalovaným **1) Městu Bohumín**, se sídlem Bohumín-Nový Bohumín, Masarykova 158, IČ: 00297569 a **2) Správě železniční dopravní cesty, státní organizaci**, se sídlem Praha 1, Dlážděná 1003/7, IČ: 70994234, o **určení neplatnosti kupních smluv a určení vlastnického práva**

t a k t o :

I. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal určení, že kupní smlouva uzavřená dne 18.12.2006 mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a Městem Bohumín jako kupujícím na straně druhé, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem nyní zapsaným na LV č. 10001, vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, a to k budově č.p. 171 –

bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1448 a pozemku parc. č. 1448 – zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, se zamítá.

II. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal určení, že kupní smlouva uzavřená dne 18.12.2006 mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a Městem Bohumín jako kupujícím na straně druhé, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem nyní zapsaným na LV č. 10001, vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, a to k budově č.p. 173 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1449 a pozemku parc. č. 1449 – zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, se zamítá.

III. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal určení, že kupní smlouva uzavřená dne 18.12.2006 mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a Městem Bohumín jako kupujícím na straně druhé, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem nyní zapsaným na LV č. 10001, vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, a to k budově č.p. 174 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1450 a pozemku parc. č. 1450 – zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, se zamítá.

IV. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal určení, že kupní smlouva uzavřená dne 18.12.2006 mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a Městem Bohumín jako kupujícím na straně druhé, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem nyní zapsaným na LV č. 10001, vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, a to k budově č.p. 175 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1451 a pozemku parc. č. 1451 – zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, se zamítá.

V. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal určení, že kupní smlouva uzavřená dne 18.12.2006 mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a Městem Bohumín jako kupujícím na straně druhé, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem nyní zapsaným na LV č. 10001, vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, a to k budově č.p. 155 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1447 a pozemku parc. č. 1447 – zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, se zamítá.

VI. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal určení, že kupní smlouva uzavřená dne 18.12.2006 mezi organizací Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, jako prodávajícím na straně jedné a Městem Bohumín jako kupujícím na straně druhé, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem nyní zapsaným na LV č. 10001, vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, a to k budově č.p. 177 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1446 a pozemku parc. č. 1446 – zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, se zamítá.

VII. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal určení, že vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č.10001, vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, a to budovy č.p. 171 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1448, budovy č.p. 173 –bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1449, budovy č.p. 174 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1450, budovy č.p. 155 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1447, budovy č.p. 157 – bydlení, v části obce Pudlov, na pozemku parc. č. 1446 a pozemků parc. č. 1448 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1449 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1450 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1451 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1447 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 1446 – zastavěná plocha a nádvoří, je Česká republika s právem hospodaření s majetkem státu pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 103/7, dříve se sídlem Praha 8 – Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 186 00, identifikační číslo: 70994234, se zamítá.

VIII. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

IX. Žalobce je povinen zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Karviné na nákladech řízení částku 130,-Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou došlou soudu dne 17.1.2007 a dále doplněnou podáním doručeným soudu dne 15.5.2007 domáhal se žalobce určení platnosti 6ti kupních smluv uzavřených dne 18.12.2006 mezi oběma žalovanými, jejichž předmětem byl převod vlastnického práva ČR, zastoupené 2. žalovaným ve prospěch 1. žalovaného jakožto kupujícího k nemovitostem zapsaným na LV č. 10001 vedeném pro kat. území Pudlov, obec Pudlov, a to budovy č.p. 171 – bydlení situované na pozemku parc. č. 1448 a pozemku parc. č. 1448 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy č.p. 173 – bydlení situované na pozemku parc. č. 1449 a pozemku parc. č. 1449 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy č.p. 174 – bydlení situované na pozemku parc. č. 1450 a pozemku parc. č. 1450 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy č.p. 175 – bydlení situované na pozemku parc. č. 1451 a pozemku parc. č. 1451 – zastavěná plocha a nádvoří, budově č.p. 155 – bydlení situované na pozemku parc. č. 1447 a pozemku parc. č. 1447 – zastavěná plocha a nádvoří a budově č.p. 157 – bydlení situované na pozemku par. č. 1446 a pozemku parc. č. 1446 – zastavěná plocha a nádvoří, a dále určení, že vlastníkem všech předmětných nemovitostí je Česká republika s právem hospodaření s majetkem státu pro 2. žalovaného. Svou žalobu odůvodnil tvrzením, že k předmětným nemovitostem ve vlastnictví státu vykonával právo hospodaření 2. žalovaný. Zprostředkováním prodeje těchto i mnoha dalších bytových objektů a s nimi spojeného movitého majetku a pohledávek z majetku státu byla pověřena společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Sokolská tř. 1263/24, IČ26787938. Na základě oznámení této společnosti publikovaném v denním tisku žalobce vstoupil s pověřenou společností do jednání za účelem účasti ve výběrovém řízení na prodej všech 79ti bytových domů. Poté, co žalobce uzavřel 23.11.2006 smlouvu o zachování důvěrného charakteru informací, byly mu ze strany společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., předány základní údaje týkající se převáděných nemovitostí, přičemž jako nejnížší kupní cena byla stanovena částka 145.428.000,- Kč. Ačkoliv by byly známy jakkoliv písemně zakotvené podmínky výběrového řízení, žalobce doručil dne 30.11.2006 společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., svou nabídku na

odkoupení všech 79ti bytových domů a s nimi spojeného movitého majetku za částku 146.100.000,-Kč. V návaznosti na tuto nabídku byl žalobci doručen dne 6.12.2006 přípis pověřené společnosti obsahující dílčí podmínky k uzavření kupní smlouvy s upozorněním, že v rámci hodnocení předložených nabídek budou upřednostněny nabídky na odkup celého souboru nabízených nemovitostí. Bližší podmínky výběrového řízení nebyly žalobci známy, a to přestože jejich předložení opakovaně požadoval. Bez stanovení a konkretizace podmínek bylo výběrové řízení dne 18.12.2006 uzavřeno, stejného dne byly s l. žalovaným uzavřeny dílčí kupní smlouvy, předmětem kterých byl úplatný převod vlastnického práva k jednotlivým nemovitostem - bytovým objektům, a to nemovitostem zapsaných na LV č. 311 vedeném pro katastrální území Pudlov, obec Pudlov, byť podle jednatele společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., mělo celé výběrové řízení dále pokračovat v roce 2007 tak, aby mohlo být skončeno do 31.1.2007. Společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., v daném přípravě závažným způsobem porušila podmínky rovného zacházení se všemi účastníky výběrového řízení, když přípisem ze dne 4.12.2006 oznámila, že písemné dokumenty k nabídkám necht' jsou zaslány do sídla společnosti ve lhůtě do 18.12.2006, na druhé straně však již dne 18.12.2006 byly uzavřeny předmětné kupní smlouvy. Podle žalobce jsou uzavřené kupní smlouvy ve smyslu ust. § 39 občanského zákoníku neplatné, neboť uzavřením smluv došlo k porušení podmínek pro převod majetku stanoveným zákonem č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, zejména pak porušení ust. § 22 odst. 1 stejného právního předpisu, podle kterého se při úplatném převodu věcí cena sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak. V rozporu se zásadami poctivého obchodního styku byl proces výběru nejvhodnější nabídky. Nedostatky žalobce zejména vztahoval ke způsobu informovanosti zájemců o nabytí souboru nemovitostí a porušení zásady rovného zacházení s jednotlivými účastníky výběrového řízení. Dle žalobce je v dané věci dán jeho naléhavý právní zájem na požadovaném určení, neboť existuje obecný zájem na tom, aby zápisy provedené v katastru nemovitostí byly pravdivé, tj., aby do katastru nemovitostí nebyly zapisované údaje, mají základ v neplatných nebo jiných vadných právních úkonech. Podle ustálené judikatury se připouští, aby určovací žalobu byl oprávněn podat i subjekt, který se nedomáhá určení vlastnického práva ve svůj prospěch, jestliže v případě, kdy soud žalobě vyhoví, dojde ke zlepšení jeho postavení. Žalobce v tomto směru odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ve věci sp.zn. 28 Cdo 1567/99 či 22Cdo 797/2000. Žalobce má zato, že má naléhavý právní zájem na určení neplatnosti kupních smluv uzavřených mezi žalovanými 1) a 2), neboť případné pozitivní rozhodnutí v jeho prospěch pozitivně ovlivní právní postavení žalobce ve vztahu k oběma žalovaným a žalobce bude mít možnost účastnit se nového řízení o koupi nemovitostí od 2. žalovaného. Dle názoru žalobce bude 2. žalovaný muset znovu v případě, že soud žalobě vyhoví, předmětné nemovitosti prodávat, neboť to předpokládá ust. § 38a zák. č. 77/2002 Sb. o akciové společnosti České dráhy ve znění pozdějších předpisů. 2. žalovaný si pak jistě při prodeji nedovolí porušovat obecní závazné právní předpisy upravující prodej státního majetku a je pravděpodobné, že ve výběrovém řízení budou muset být dodržovány principy rovnosti účastníků, transparentnosti a zájmu na dosažení co nejvyšší ceny pro stát, přitom neexistuje jiný účinný právní nástroj, než právě podaná určovací žaloba, kterým by žalobce mohl uzavřené kupní smlouvy zpochybňovat a mohl by vyvolat opakování výběru uchazečů a nový prodej majetku. Žalobce rovněž dovozuje, že 2. žalovaný při prodeji majetku, ke kterému má právo hospodaření, musí postupovat v souladu s ust. § 22 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění, na nějž rovněž odkazuje § 2 odst. 1 zák. o státním podniku č. 77/1997 Sb. v platném znění, na který rovněž odkazuje ust. § 19 odst. 5 zák. č. 77/2002 Sb. o akciové společnosti České dráhy. Dle žalobce byl 2. žalovaný v souladu s ust. § 38a odst. 3 zák. č. 77/2002 Sb. povinen při prodeji

postupovat přiměřeně podle zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby v platném znění. Tyto podmínky rozhodně splněny nebyly. Pokud Vláda ČR svým usnesením č. 870 ze dne 19.7.2006 předmětný majetek vyňala z režimu uvedeného zákona, pak toto její rozhodnutí nemělo zákonnou oporu. Vláda takto rozhodnout nebyla oprávněná, neboť jejím usnesením by byl měněn § 38a zák. č. 77/2002 Sb. a k tomu vláda neměla žádné zákonné zmocnění. Žalobce proto považuje usnesení Vlády ČR za nicotný právní akt. 2. žalovaný byl s ohledem na tuto skutečnost povinen zcizovat předmětný majetek tak, aby výnos byl co nejvyšší, jak vyplývá z ust. § 20 odst. 2 zák. č. 77/2002 Sb. Dle žalobce je při prodeji státního majetku nutno respektovat rovnost všech zájemců o prodeji státního majetku, a to v souladu s článkem I zák. č. 2/1993Sb. - Listina základních práv a svobod v platném znění, státní majetek musí být prodáván nejméně za cenu obvyklou v daném místě i čase (§22 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění), při prodeji státního majetku musí být zachovávána transparentnost celého procesu. Žalobce má přitom vážné pochybnosti, zda dané zásady byly při prodeji předmětných nemovitostí dodrženy. Výběrové řízení dle žalobce v žádném případě nebylo transparentní, ani nebyla dodržena rovnost účastníků výběrového řízení. Žalobce nikdy nebyl seznámen s navrhovaným textem kupní smlouvy nebo smlouvy o postoupení pohledávek, způsobem vypořádání transakce, s požadavky kladenými na kupující, termínem veřejného otevírání nabídek a kritérií jejich hodnocení. Žalobce zejména zdůrazňuje, že mu bylo sděleno, že mu bude preferován prodej věci a práv v balíku, čemuž uzpůsobil stanovení ceny, výsledek však tomuto sdělení neodpovídal. Dle žalobce s bližšími podmínkami výběrového řízení nebyli seznámeni ani další účastníci výběrového řízení, např. společnosti ISIS GROUP, a.s., se sídlem Ostrava-Třebovice, Provozní 5492/3, IČ:27607585. Jediným náznakem stanovení pravidel byl dopis společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., (dále jen ERG), ve kterém bylo uvedeno, že žalobce má předložit rozpis nabídkové kupní ceny ze dne 27.11.2006 na jednotlivé nemovitosti, jež budou předmětem prodeje, a výzva adresovaná žalobci k předložení prohlášení banky dle § 313 a násl. obchodního zákoníku o tom, že žalobce uhradí 2. žalovanému nabízenou kupní cenu či písemné sdělení banky ve smyslu ust. § 682 a násl. obchodního zákoníku, podle kterého se ve prospěch 2. žalovaného otevírá akreditiv nebo že žalobce nabízenou kupní cenu složí do advokátní úschovny na účet určený společnosti ERG. Požadované doklady měly být do sídla ERG doručeny do 18.12.2006. Z obsahu tohoto dopisu nevyplývalo, že by již dne 18.12.2006 výběrové řízení skončilo. Žalobce tak vůbec nenapadlo, že by za jeho zády, dokonce před vypršením uvedené lhůty, 2. žalovaný mohl uzavřít kupní smlouvy na prodej státního majetku. Žalobce namítal, že bankovní záruka tak, jak ji požadovala společnost ERG, je v podstatě nezískatelná, neboť žalobce měl na její získání lhůtu pouze 8mi pracovními dny, přičemž ze strany 2. žalovaného nebyly dány ani rámcové podmínky, které měly být splněny, aby bance vznikla povinnost plnit za žalobce, neboť žalobce nemohl předložit návrh textu kupní ceny, nebyla stanovena doba, na kterou má být bankovní záruka omezena, přičemž je obecně známo, že banky nevydávají časově neomezené bankovní záruky, zvláště pokud nejsou konkretizovány podmínky transakce. Z tohoto vyplývá, že žalobce nemohl požadovanou bankovní záruku ve stanovené době sjednat a ani neměl s bankou o čem jednat, což platí i pro případ požadavku na otevření akreditivu. V případě složení finančních prostředků do advokátní úschovy společnost ERG nesdělila, která advokátní kancelář bude pověřena advokátní úschovou, ani jaké budou další podmínky této advokátní úschovy. Pro žalobce takovéto podmínky prodeje měly zájemce o koupi spíše odradit a mohly sloužit k upřednostnění některého ze zájemců. Žalobce navíc zdůraznil, že po 1. žalovaném společnost ERG nepožadovala ani předložení bankovní záruky, ani otevření akreditivu, ani složení peněz do advokátní úschovy a spokojila se pouze s předložením potvrzení banky o tom, že 1. žalovaný má k dispozici dostatek finančních prostředků. Stejný dokument

předložený žalobcem však společnosti ERG vůbec nevzala v úvahu. Tímto jednáním dle žalobce byl porušen princip rovnosti stran, jakož i princip transparentnosti výběrového řízení. Transparentnost celého výběrového řízení zpochybňuje i tím, že neproběhlo žádné veřejné otevírání obálek s nabídkami uchazečů. Porušení rovnosti účastníků výběrového řízení jednoznačně vyplývá ze skutečnosti, že žalobce měl požadované dokumenty předložit do 18.12.2006, již tohoto dne však byly mezi žalovanými uzavřeny kupní smlouvy o převodu majetku. Žalobce také poukázal na skutečnost, že dle svědectví Martina J. v řízení u Okresního soudu v Olomouci vedeném pod sp. zn. 16 C 11/2007, měla společnost ERG poskytovat právní podporu advokátní kanceláře Zonek a Kaleta, v.o.s., se sídlem Ostrava, Bankovní 1826, která poskytuje právní služby také l. žalovanému. Zdůraznil také, že jakkoliv měly být preferovány nabídky na odkup celého souboru nabízených nemovitostí, část nemovitostí byla prodána společnosti TOBA TRADE, a.s., a část l. žalovanému, část nemovitostí nebyla prodána vůbec, dle žalobce ta část nemovitostí, jejichž hodnota byla fakticky záporná. Není proto jasné, proč byly vybrány právě tyto dva subjekty, jejichž výběrem byla jednoznačně porušena rovnost účastníků. Žalobce dále zdůraznil, že nemovitosti nebyly prodány nejméně za cenu běžnou v daném místě i čase, a to v rozporu s ust. § 22 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. Žalobce rovněž ve svém podání ze dne 14.5.2007 poukázal na události, k nimž došlo po podání této a obdobných žalob, které označil za kriminální. U jednání dne 27.4.2010 doplnil žalobce svou argumentaci tak, existují rozhodnutí Krajského soudu v Praze, senátu 27 Co, který ve dvou případech vyhověl odvolání žalobce proti rozhodnutí Okresního soudu v Rakovníku, jenž zamítl obdobnou žalobu s poukazem na nedostatek naléhavého právního zájmu. K námitce 2. žalovaného, že existuje rozhodnutí vyšších soudních instancí vydaných v řízení o obdobných žalobách žalobce, kdy převážná většina těchto řízení skončila zamítnutím žaloby, pak žalobce uvedl, že žaloby byly podány vůči společnosti TOBA TRADE, s.r.o., jež byla nabyvatelem většiny z převáděných nemovitostí. V této věci však byl zažalován l. žalovaný, který zakoupil od 2. žalovaného pouze část nemovitostí, 1. žalovaný přitom také projevil zájem jen o nemovitosti, které na něj byly převedeny. Opětovně žalobce zdůraznil, že l. žalovaný ke své solventnosti předložil pouze čestné prohlášení, že disponuje částkou pro úhradu kupní ceny převáděných nemovitostí. Žalobce naopak předložil doklad o tom, že disponuje částkou přes 40 miliónů korun. Pokud 2. žalovaný míní při výběru kupujícího zohledňovat také zajištění účelu sociálního bydlení pro občany Města Bohumína, pak se tento záměr 2. žalovaného nijak neodrazil ve formulaci nabídky, kterou jménem 2. žalovaného učinila společnost ERG. Žalobce upozornil na existenci rozhodnutí NS ČR ve věci sp. zn. 20 Odo 8/96 a 23 Cdo 787/2007, podle kterých má právo podat žalobu na určení neplatnosti smlouvy také neúspěšný účastník veřejné obchodní soutěže a neúspěšný účastník výběrového řízení, který nemá jiný nástroj, jak se domoci vyslovení neplatnosti smluv a zlepšení svého postavení v tom smyslu, aby se mohl účastnit nového výběrového řízení. Pokud 2. žalovaný vymezil podmínky prodeje nemovitostí při výběru zprostředkovatelské firmy, pak tyto podmínky deklarované 2. žalovaným se v žádném případě nestaly závaznými pro subjekty, které nabídky na odkoupení nemovitostí činily, pokud se nestaly obsahem nabídky prodeje.

1. žalovaný s žalobou nesouhlasil, navrhoval její zamítnutí s tím, že usiloval o získání obytných domů č.p. 155, 157, 171, 173, 174 a 175 na ulici Lounské v Bohumíně již od roku 1992, když měl zájem provozovat v domech sociální bydlení pro nízkopříjmové a handycapované skupiny obyvatel města. Tyto objekty nebyly zákonem č. 77/2002 Sb. vloženy do majetku Českých drah, a.s., ale byly ponechány v majetku státu a zároveň bylo rozhodnuto o jejich privatizaci. Zastupitelstvo města schválilo záměr převodu nemovitostí do vlastnictví města dne

14.9.2005 a 24.5.2006. Správa železniční dopravní cesty, st. podnik, zadala záměr. prodeje zveřejněním na centrální adrese www.centralni.adresa.cz v polovině roku 2006. 1. žalovaný se zajímal o koupi domů a zjistil, že 2. žalovaný vyhlásil na zprostředkování prodeje obytných domů veřejnou zakázku, jejímž vítězem se stala obchodní společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., se sídlem v Ostravě. Těto oznámil, že má zájem o koupi a obdržel odpověď této společnosti, že jeho zájem o koupi nemovitostí eviduje a tato společnost je oprávněna prodej zprostředkovat. Zároveň vyzvala 1. žalovaného k podání závazné nabídky k odkupu do 30.11.2006, a to včetně bankovního potvrzení o tom, že zájemce disponuje kupní cenou uvedenou v nabídce. Minimální kupní ceny domů byly zjištěny z veřejně přístupných internetových stránek zprostředkovatele a 1. žalovaný předal dne 30.11.2006 oficiální žádost o koupi domů. V týdnu od 11.12. do 15.12.2006 byl 1. žalovaný informován o svém úspěchu při výběru kupujícího, se zástupci společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o. byl projednán způsob úhrady kupní ceny. 20.12.2006 si zástupkyně 1. žalovaného osobně vyzvedla připravené smluvní podklady jednostranně podepsané generálním ředitelem 2. žalovaného, dne 27.12.2006 pak 1. žalovaný uhradil kupní cenu a tentýž den byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí. Po právní stránce 1. žalovaný namítal, že žalobce nemá naléhavý právní zájem na určení neplatnosti kupních smluv, když svůj právní zájem na požadovaném určení dovozuje z případného příznivého následku na své postavení v podobě znovuucházení se o nabytí převáděného majetku. Opomíjí však skutečnost, že nesplnil podmínky prodeje zadané společností EURO REALITY GROUP, s.r.o. Ze strany žalobce byly podmínky společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., pro prodej nemovitostí neakceptovatelné, jak vyplývá z jeho podání ze dne 27.11.2006 adresovaného zprostředkovateli. 1. žalovaný dále namítl, že na prodej nemovitostí se nevztahoval zák. č. 219/2000 Sb., neboť ze zákona č. 77/2002 Sb. o akciové společnosti České dráhy, st. org., Správě železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb. o drahách ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 77/1997 Sb. o státním podniku ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že se na prodávajícího 2. žalovaného vztahují přiměřeně zákona o státním podniku. Předmětem prodeje v této věci byly nemovitosti, které tvoří dle § 38a odst. 3 zák. č. 77/2002 Sb. majetek určení k úhradě závazku státní org. České dráhy, k jehož nakládání se nevyžaduje souhlas vlády a při jehož převodu na jiné právnické či fyzické osoby se postupuje přiměřeně podle zákona o státním podniku ve znění pozdějších předpisů. V zájmu zachování jistoty pak vláda přijala dne 19.7.2006 pod č. 870 usnesení o vyjmutí majetku státu, se kterým je příslušný hospodařit 2. žalovaný, a to z privatizace podle zák.č. 92/1991 Sb. Při způsobu realizace vlastního prodeje 2. žalovaný vystupoval jako řádný hospodář majetku, jehož vlastníkem je Česká republika. Při výběru subjektu, který měl zprostředkovat prodej nemovitostí, proběhl výběr dle zák. č. 40/2004 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění. Ve výběrovém řízení byla vybrána společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., která v souladu s podmínkami uvedenými v oznámení zadávajícího, řízení zadávací dokumentací i obsahem zprostředkovatelské smlouvy ze dne 6.10.2006 zrealizovala výběr kupujícího. Žalobce přitom dle 1. žalovaného směřuje výběr zprostředkovatele 2. žalovaným s postupem zprostředkovatele vedoucím k výběru kupujících za podmínek stanovených prodávajícím a obsažených kromě zprostředkovatelské smlouvy i v dokumentaci vztahující se k veřejné zakázce, příp. s postupem dle § 281 a § 288 obchodního zákoníku v platném znění.

Také 2. žalovaný považoval žalobu za naprosto nedůvodnou, stejně tak namítal, že se žalobci nepodařilo prokázat naléhavý právní zájem na určení neplatnosti kupních smluv uzavřených mezi oběma žalovanými. Žalobce odvozuje svůj naléhavý právní zájem na požadovaném určení od skutečnosti, že by vyhovění žalobě mohlo mít za následek příznivý

dopad na jeho právní postavení v podobě ucházení se o nabytí převáděného majetku v případě opakování prodeje. 2. žalovaný stanovil v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce s názvem zprostředkování prodeje bytových objektů“ včetně s nimi souvisejícího nemovitého a movitého majetku, tak následně v uzavřené zprostředkovatelské smlouvě jediný cíl, a to dosažení nejvyšší kupní ceny za podmínek a ve lhůtě ve zprostředkovatelské smlouvě uvedených, přičemž se jednalo o lhůtu pro zaplacení kupní ceny i nabytí vlastnického práva k převáděným nemovitostem. Pro žalobce nebyly principy prodeje nemovitosti, za kterých měla společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., prodej zprostředkovat způsobem, který si sama zvolí, akceptovatelné, jak vyplývá z přípisu žalobce ze dne 15.12.2006. Nesprávný je rovněž závěr žalobce, že uzavřená kupní smlouva je neplatná z důvodu, že 2. žalovaný nepostupoval podle ust. § 22 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. pro rozpor tohoto postupu se zásadami poctivého obchodního styku. Na 2. žalovaného jako na prodávajícího se zákon č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů nevztahuje. Ze zák. č. 77/2000 Sb. a zák. č. 77/1997 Sb. vyplývá, že se na 2. žalovaného vztahuje přiměřeně zák. č. 77/1997 Sb. o státním podniku v platném znění. Nemovitosti, které byly v daném případě předmětem prodeje, tvoří podle § 38a odst. 3 zák. č. 77/2002 Sb. majetek určený k úhradě závazku státní organizace České dráhy, k jehož nakládání se nevyžaduje souhlas vlády a při jehož převodu na jiné právnické osoby či fyzické osoby se postupuje přiměřeně podle zák. č. 77/1997 Sb. o státním podniku. Stejně jako 1. žalovaný i 2. žalovaný poukázal na existenci usnesení Vlády ČR ze dne 19.7.2006 č. 870, kterým vláda rozhodla o vyjmutí tohoto majetku z privatizace podle zák. č. 92/1991 Sb. Pokud jde o způsob realizace prodeje nemovitostí, tento 2. žalovaný popsal stejně jako 1. žalovaný s tím, že při prodeji postupoval jako řádný hospodář majetku, jehož vlastníkem je Česká republika. U jednání dne 27.4.2010 pak 2. žalovaný poukázal na skutečnost, že žalobce u různých okresních soudů po celé České republice podal několik desítek žalob, ve kterých se domáhá stejného určení jako v této věci vždy k jiným nemovitostem. Ve 44 věcech již bylo vydáno rozhodnutí, kdy soudy I. stupně vždy žalobu zamítly s poukazem na nedostatek naléhavého právního zájmu žalobce na požadovaném určení. Odvolací soudy tato rozhodnutí potvrdily s výjimkou jediného senátu Krajského soud v Praze 27 Co, který ve dvou případech, a to ve věci Okresního soudu v Rakovníku a Okresního soudu v Nymburce vydal opačné rozhodnutí, kterým změnil rozhodnutí soudu I. stupně a žalobě vyhověl. Proti těmto dvěma existujícím rozhodnutím pojal 2. žalovaný dovolání k Nejvyššímu soudu ČR, o kterém nebylo dosud rozhodnuto. Jiný senát Krajského soud v Praze pak rozhodnutí soudu I. stupně o zamítnutí žaloby pro nedostatek naléhavého právního zájmu potvrdil. V těchto věcech již několikrát rozhodoval o podaných dovoláních žalobce také Nejvyšší soud ČR, který dovolání žalobce opakovaně zamítl. Žalobce si v obdobné věci podal rovněž ústavní stížnost, kterou Ústavní soud svým nálezením ze dne 4.6.2009 III.ÚS 1817/08 odmítl. Ústavní soud zabýval interpretací ust. § 80 písm. c) o.s.ř., jakož i samotným způsobem prodeje nemovitého majetku státu 2. žalovaným. 2. žalovaný u jednání dále uvedl, že je pravdou, že žalobce skutečně projevil zájem o celý soubor nabízených nemovitostí, konkrétně se jednalo o 79 nemovitostí, za které nabídl kupní cenu ve výši 146.100.000,-Kč. Při zadávání zprostředkování prodeje byly zprostředkovateli společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., ze strany 2. žalovaného vytýčeny parametry, podle kterých měl být vybrán budoucí kupec nabízených nemovitostí. Jednalo se zejména o požadavek, aby prodej nemovitostí včetně úhrady kupní ceny a převod nemovitostí v rámci vkladu do katastru nemovitostí byl realizován do konce roku 2006. Jak vyplývá z korespondence mezi zprostředkovatelem a žalobcem, žalobce navrhl jiný způsob prodeje nemovitostí, než který si stanovil 2. žalovaný, když navrhl uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a svou solventnost prokazoval namísto bankovní zárukou potvrzením svého bankovního ústavu o tom, že má k dispozici finanční prostředky řádově ve výši 40 milionů korun,

tzn. nižší, než kolik činila 1/3 nabízené kupní ceny, přičemž kupní cenu chtěl žalobce uhradit až po vkladu svého vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí, tedy v termínu do 30.1.2007. Tyto podmínky prodeje nebyly pro 2. žalovaného akceptovatelné a rozhodně neodpovídaly zadání, které se společností EURO REALITY GROUP, s.r.o., 2. žalovaný pro výběr kupujícího zadal. Z těchto důvodů nebyl žalobce pro koupi nemovitostí vybrán. V tomto směru 2. žalovaný poukázal na to, že opakovaně bylo soudy vyšších stupňů potvrzeno, že se v daném případě nejednalo o prodej na základě výběrového řízení, nýbrž o přímý prodej, při kterém měly strany smlouvy v rámci svého práva na smluvní volnost možnost zvolit si svého partnera. Pokud se jedná o společnost TOBA TRADE, s.r.o., která byla nakonec jako kupující vybrána, jednalo se rovněž o společnost, která navrhovala odkoupení celé skupiny nemovitostí za cenu vyšší, než která vyplývala ze znaleckých posudků, byť nižší, než nabízel žalobce za souhrn všech převáděných nemovitostí. Tato společnost však současně prokázala, že má finanční prostředky na koupi, neboť ve stanoveném termínu složila celou kupní cenu do advokátní úschovy k advokátce JUDr. Vargové. V případě 1. žalovaného se skutečně jednalo pouze o prodej části nemovitostí sloužících k bydlení, když nabídka 1. žalovaného směřovala k účelu zajištění sociálního bydlení pro občany Města Bohumína, což odpovídalo dosavadnímu účelu nemovitostí a k prodeji došlo za splnění podmínky vytyčené správní radou 2. žalovaného, že společnost TOBA TRADE, s.r.o., jako subjekt, který byl pro prodej nemovitostí vybrán, bude souhlasit s vypuštěním těchto nemovitostí ve prospěch 1. žalovaného. Skutečně lukrativní nemovitosti nabízené v rámci prodeje se nacházely v Ostravě a Havířově. Většina ostatních nemovitostí byla nemovitostmi těžko prodejnými, právě proto zvolil 2. žalovaný takový způsob prodeje, kdy nabídka kupujících měla směřovat k celé skupině převáděných nemovitostí. Správní rada 2. žalovaného především přihlédla k účelu sociálního bydlení, pro který chtěl nemovitosti 1. žalovaný získat. V žádném případě se nejednalo o lukrativní nemovitosti, což vyplývá také ze skutečností tvrzených 1. žalovaným, že vložil do nemovitostí značné investice za účelem naplnění požadovaného účelu pro jejich využití. Společnost ISIS GROUP, s.r.o., měla zájem pouze o 2 nemovitosti v Ostravě a v Havířově, také tato společnost nakonec podala žalobu o určení neplatnosti převodních smluv k Okresnímu soudu v Ostravě, její žaloba byla zamítnuta a toto rozhodnutí bylo potvrzeno Krajským soudem v Ostravě. K námitkám žalobce, že 1. žalovaný neprokával svou solventnost, 2. žalovaný poukázal na provedení důkazu výpisem ze svého účtu, ze kterého vyplývá, že 1. žalovaný zaplatil celou kupní cenu převáděných nemovitostí ve stanoveném termínu, tj. do konce roku 2006, a to ještě před vkladem vlastnictví do katastru nemovitostí. Prodej nemovitostí ve vztahu k 1. žalovanému se realizoval za cenu vyplývající ze znaleckých posudků, přestože 1. žalovaný žádal o snížení kupní ceny nemovitostí na 50%. Zprostředkovali prodeje společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., byla předána zadávací dokumentace jako povinná součást oznámení o zadávacím řízení za účelem výběru zprostředkovatele, jejíž součástí byl i text – závazný návrh zprostředkovatelské smlouvy i závazný návrh kupní smlouvy.

V průběhu řízení účastníci učinili nesporným, že všechny předmětné nemovitosti jsou v současné době stále ve vlastnictví 1. žalovaného.

Soud v řízení provedl důkaz listinami a výsledkem svědka Norberta R., ze kterých učinil následující skutková zjištění:

Ze spisu Okresního soudu v Ústí nad Orlicí, sp. zn. 12 C 10/2007 soud zjistil, že usnesením č. 870 ze dne 19.7.2006 Vláda České republiky v bodě I. schválila vyjmutí majetku uvedeného v příloze tohoto usnesení z privatizace dle zák. č. 92/1991 Sb. a zák. ČNR č. 171/1991 Sb. s tím, že výnos z prodeje vyjmutého majetku bude využit k úhradě závazku organizace Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, vůči České konsolidační agentuře. V bodě II. prvnímu místopředsedovi vlády, ministru financí, místopředsedovi vlády a ministru dopravy bylo uloženo postupovat podle bodu I. tohoto usnesení. Předmětné usnesení se týkalo nemovitostí, jež jsou předmětem tohoto řízení.

Z fotokopie listin, a to z potvrzení o uveřejnění informace o veřejné zakázce na centrální adrese, z oznámení zadávacího řízení, zadávací dokumentace č.j. SO 255/2006-MA3 včetně jeho přílohy č. 1 - přehledu seznamu prodáváných nemovitostí včetně uvedení minimální kupní ceny, přílohy č. 2 - znění zprostředkovatelské smlouvy a přílohy č. 3 - znění kupní smlouvy o prodeji nemovitostí, ze zprostředkovatelské smlouvy č.j. SO 255/2006-MAJ ze dne 6.10.2006 s dodatkem č. 1 ze dne 3.11.2006 a dodatku č. 2 ze dne 15.12.2006 včetně přílohy č. 1 - seznamu nemovitostí s uvedením minimální kupní ceny, z návrhu harmonogramu realizace prodeje položek majetku k prodeji po jednotlivých položkách, soud zjistil, že 2. žalovaný vyhlásil veřejnou zakázku na zprostředkování prodeje bytových objektů včetně s nimi spojeného nemovitého a movitého majetku, vypracování a projednání návrhu kupních smluv podle vzoru, který tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace k veřejné zakázce, zajištění zaplacení kupních cen vybranými kupujícími na účet zadavatele, zpracování a popis návrhu na vklad do příslušného katastru nemovitostí s tím, že soupis bytových objektů včetně stručného popisu jednotlivých položek byl uveden v příloze č. 1 zadávací dokumentace. Cílem mělo být dosažení nejvyšší kupní ceny ve stanoveném termínu. Žalobce si vymínil plnění předmětu veřejné zakázky nejpozději do 30.11.2006. Zadavatel požadoval, aby uchazeč realizoval prodej jednotlivých položek majetku uvedených v příloze č. 1 zadávací dokumentace k veřejné zakázce nejméně za jejich minimální cenu, kterou byla cena stanovená znaleckými posudky navýšená o pohledávky související s prodáváním majetkem. Do seznamu prodáváných nemovitostí byly zahrnuty nemovitosti v Bohumíně-Pudlově, na ulici Lounská, a to obytné domy č.p. 155, 157, 171, 173, 174 a 175 s pozemky parc. č. 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 a 1451 v kat. území Pudlov s uvedením jejich minimální kupní ceny. Dále jako příloha č. 2 bylo součástí zadávací dokumentace znění zprostředkovatelské smlouvy uzavřené mezi 2. žalovaným a zprostředkovatelem prodeje jako příloha č. 3 pak kupní smlouvy na jednotlivé nemovitosti. Zájemcům byla stanovena lhůta pro podávání nabídek od 9.8.2006, k ukončení doby plnění mělo dojít do 30.11.2006. Společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Sokolská tř. 1263/24, navrhla realizaci prodeje položek majetku k prodeji ve čtyřech etapách s tím, že první etapa měla být zahájena bezprostředně po ukončení výběrového řízení nejpozději do 15.11.2006, kdy měly být přijímány poptávky zájemců, které se měly shromažďovat a selektovat dle reálných možností zájemců o koupi. Následovat měla druhá etapa trvající do 25.11.2006, kdy měla společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., prověřovat možnosti zájemců o koupi a selektovat zájemce do užších skupin. Třetí etapa měla započít 26.11.2006 a trvat do 3.12.2006 s tím, že v uvedené etapě měli být kontaktováni všichni zájemci o koupi a ti zájemci, kteří by byli ochotni jednat o předmětu koupě, měli obdržet návrhy kupních smluv tak, aby v poslední čtvrté etapě mohlo dojít k samotné realizaci koupě nemovitostí. Ve čtvrté etapě mělo dojít k dokončení realizace prodeje spojeného s podpisy kupních smluv, zajištění návrhů na vklad do katastru nemovitostí a následné předání těchto nemovitostí novým majitelům. Dne 6.10.2006 byla mezi 1. žalovaným a

společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., uzavřena zprostředkovatelská smlouva č.j. SO 255/2006-MAJ, ve které se společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., jako zprostředkovatel zavázala realizovat pro 2. žalovaného prodej bytových objektů včetně s nimi spojených nemovitostí i movitých věcí uvedených ve smlouvě nejméně za ceny odpovídající cenám uvedeným ve znaleckých posudcích, navýšené o pohledávky spojené s konkrétními bytovými objekty jakožto ceny minimální, a to za podmínek a ve lhůtě uvedených ve smlouvě. Dále se zprostředkovatel zavázal zajistit, aby kupní cena za každý konkrétní bytový objekt byla zaplacená vybranými kupujícími ve prospěch účtu 2. žalovaného nejpozději v termínu uvedeném v kupní smlouvě pro každý bytový objekt. Zprostředkovatel se rovněž zavázal zpracovat a podat návrhy na vklad do příslušných katastrů nemovitostí podle uzavřených kupních smluv do 10ti dnů od zaplacení kupní ceny kupujícími a jednat s příslušnými katastrálními úřady v souvislosti s podanými návrhy na vklad do katastru nemovitostí. Podle článku IV, bod 4.1, se zprostředkovatel zavázal splnit předmět smlouvy dle článku I. od jejího uzavření do 31.12.2006 v souladu s přílohou č. 2 – harmonogramem prodeje, který byl nedílnou součástí díla. Přílohou č. 1 k této smlouvě byl seznam nemovitostí nabízených k prodeji s uvedením minimální kupní ceny za jednotlivé nemovitosti.

Z fotokopie inzerátu uveřejněného v Hospodářských novinách ze dne 15.11.2006, nabídky žalobce na odkoupení souboru nemovitostí ze dne 20.11.2006, z podání žalobce ze dne 27.11.2006, z podání společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., adresovaného žalobci ze dne 4.12.2006, z podání žalobce adresovaného společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., ze dne 15.12.2006 včetně rozpisu cenové nabídky po objektech a z informace o solventnosti klienta ze dne 13.12.2006 soud zjistil, že dne 15.11.2006 byl v Hospodářských novinách uveřejněn inzerát, jenž obsahoval sdělení, že 2. žalovaný pověřil jako vítěz veřejné zakázky č. 522642 obchodní společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Sokolská tř. 1263/24, zprostředkováním prodeje nemovitostí. Všem potencionálním zájemcům o koupi bytových domů bylo oznámeno, že do 26.11.2006 budou v sídle společnosti zpřístupněny „DATA ROOMS“ od 9:00 hodin do 16:00 hodin s tím, že poplatek za zpřístupnění je stanoven ve výši 10.000,-Kč plus DPH. Podáním ze dne 27.11.2006 adresovaným společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., učinil žalobce nabídku na odkoupení celého souboru nemovitostí s právem hospodaření pro 2. žalovaného, jejichž prodej zprostředkovatel zprostředkovával, a nabídl cenu za celý soubor 79ti nájemních domů a s tím spojeného movitého a nemovitého majetku včetně souboru pohledávek ve výši 146.100.000,-Kč. Žalobce navrhl, necht' dojde k uzavření smlouvy o smlouvách budoucích o prodeji všech nabízených nemovitostí a následné uzavírání kupních smluv na nemovitosti dle jednotlivých katastrálních území v pořadí, jaké si stanoví prodávající, s garancí prodeje všech nemovitostí. Pro způsob úhrady kupní ceny žalobce navrhl např. bankovní garanci a následný převod jednotlivých částek kupní ceny za jednotlivé nemovitosti po převodu vlastnictví na příslušném katastrálním úřadě. Vzhledem k objemu žalobce navrhl nejzazší termín uzavření poslední kupní smlouvy do 30.1.2007 s tím, že je možno smlouvy uzavřít i do konce roku 2006. Na nabídku žalobce reagovala společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., podáním ze dne 4.12.2006 ve kterém vyzvala žalobce k předložení písemného prohlášení banky dle § 313 a násl. obchodního zákoníku o tom, že uhradí 2. žalovanému nabízenou kupní cenu za převáděné movité i nemovité věci včetně pohledávek nebo písemné sdělení banky dle § 682 a násl. obchodního zákoníku, podle kterého ve prospěch 2. žalovaného otevírá akreditiv a zaplatí 2. žalovanému nabízenou kupní cenu převáděných nemovitostí, movitých věcí i pohledávek, jež budou předmětem převodu dle nabídky. Společnost

EURO REALITY GROUP, s.r.o., rovněž zmínila možnost nahradit uvedené záruky složením navrhované částky kupní ceny do advokátní úschovy na účet určený společností EURO REALITY GROUP, s.r.o., jako podmínku pro další postup jednání o uzavření kupní smlouvy. Žalobce byl vyzván k předložení dokladů v písemné podobě do sídla společnosti nejpozději do 18.12.2006, a to včetně rozpisu cenové nabídky na jednotlivé objekty samotné. Podáním ze dne 15.12.2006 pak žalobce reagoval na podání společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., ze dne 4.12.2006 tak, že zaslal rozpis cenové nabídky na jednotlivé objekty samostatně a současně oznámil, že v oblasti finančního zajištění budoucího obchodu nemůže vyhovět žádosti a předložit buď písemné prohlášení banky dle § 313 a násl. obchodního zákoníku o tom, že uhradí 2. žalovanému kupní cenu převáděných nemovitostí či sdělení banky dle § 682 a násl. obchodního zákoníku o uzavření akreditivu ve prospěch 2. žalovaného, neboť v požadovaném termínu žádný z uvedených dokumentů nelze vypracovat a financování obchodu složení navrhované částky kupní ceny do advokátní úschovy není pro žalobce akceptovatelné. Současně žalobce předložil informaci Privat banky, a.s., se sídlem ve Slovenské republice o solventnosti žalobce, ze kterého soud zjistil, že žalobce je klientem této banky od roku 2005, pravidelně disponuje středně vysokými až vysokými zůstatky na svých účtech vedených v Privat bance, a.s., které ke dni 13.12.2006 představovaly částku 40.319.930,-Kč. Žalobce dále ve svém podání ze dne 15.12.2006 prohlásil, že je schopen finanční závazky, které vyplynou z uzavřeného obchodu, splnit beze zbytku a v požadovaných termínech.

Z fotokopie listin – z podání společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., ze dne 6.11.2006, z podání 1. žalovaného ze dne 29.11.2006, z čestného prohlášení ze dne 30.11.2006, z podání společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., ze dne 20.12.2006 a z výpisu z usnesení zastupitelstva Města Bohumína ze dne 19.12.2006 soud zjistil, že zastupitelstvo Města Bohumína svým usnesením č. 283/23 ze dne 14.9.2005 schválilo záměr převodu nemovitostí na ul. Lounská č.p. 155, 157, 171, 173, 174 a 175 v Bohumíně-Pudlově včetně souvisejících pozemků, které byly ve vlastnictví státu, do majetku 1. žalovaného. Svým usnesením ze dne 24.5.2006 č. 350/2009 pak zastupitelství 1. žalovaného schválilo záměr převodu označených nemovitostí od majetku 1. žalovaného formou veřejné dražby za cenu bez omezení v případě jejího vyhlášení. Zastupováním ve věci převodu nemovitostí pověřilo Ing. Evu D., vedoucí majetkového odboru Městského úřadu Bohumín. Podáním ze dne 6.11.2006 sdělila společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., 1. žalovanému, konkrétně majetkovému odboru Městskému úřadu v Bohumíně, že 2. žalovaný vyhlásil veřejnou zakázku č.VZ 50022642, jejímž předmětem bylo zprostředkování prodeje bytových objektů do vlastnictví zadavatele a s nimi spojeného movitého a nemovitého majetku, vypracování a projednání návrhu kupních smluv, zajištění zaplacení kupních cen kupujícími, jakož i zpracování a podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jejímž vítězem se stala společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., protože součástí dokumentace dodané zprostředkovali v souvislosti s předmětem prodeje byly také dřívější nabídky ke koupi nemovitostí bytových objektů stran nájemců nemovitostí, obrátila se společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., tímto na všechny potenciální zájemce o koupi nemovitostí s tím, že pokud jejich vážný zájem stále trvá, jsou schopni se dohodnout se všemi nájemníky předmětných bytových domů, nechť doručí písemně závaznou nabídku k odkupu předmětných nemovitostí včetně bankovního potvrzení o tom, že jako vážní zájemci disponují kupní cenou uvedenou ve své nabídce, nejpozději do 30.11.2006. Na toto podání reagoval 1. žalovaný přípisem ze dne 20.11.2006, ve kterém podal nabídku k odkupu domu č.p. 155, 157, 171, 173, 174 a 175 na ulici Lounské v Bohumíně-Pudlově za minimální zveřejněnou cenu celkem ve výši 4.066.000,-Kč. Upozornil na

to, že 1. žalovaný již v minulosti jednal s 2. žalovaným o převodu těchto objektů do vlastnictví města a že 1. žalovaný usiloval o bezúplatný převod nemovitostí, příp. o převod za symbolickou částku. Zdůraznil, že lokalita, kde se uvedené domy nacházejí, je v místě, na které chce 1. žalovaný dlouhodobě zamířit svůj sociální program s tím, že má v úmyslu zachovat stávající bydlení a počítal s dlouhodobým využitím objektu jako sociální bydlení pro občany Města Bohumína. 1. žalovaný rovněž uvedl, že si je vědom stáří a špatného stavu uvedených objektů a počítá s velkými investicemi do těchto budov tak, aby domy byly připraveny nabízet přiměřené sociální bydlení pro občany města. Současně s poukazem na špatný technický stav objektů a nutnost velkých investic požádal 1. žalovaný správní radu 2. žalovaného o prodej označených nemovitostí za maximálně 50% ceny ve výši 2.033.000,-Kč, která více odpovídá skutečnému stavu objektu. V podání 1. žalovaný zdůraznil, že má o nemovitosti eminentní zájem, upřednostňuje prodej domů jako celku s tím, že ve všech objektech hodlá i nadále zachovat bydlení pro občany města. Dne 30.11.2006 předložil 1. žalovaný společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., čestné prohlášení ze dne 30.11.2006, že má ve svém rozpočtu pro rok 2006 finanční prostředky na výkup nemovitostí na ulici Lounská, Nádražní a 9. května v Bohumíně. Podáním společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., z 20.12.2006 oznámil zprostředkovatel prodeje 1. žalovanému předložení 6ti ks kupních smluv č. 35, 36, 37, 38, 39, 4 ks smluv o postoupení pohledávek a 2 ks návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Z výsledku svědka Norberta R., jednatele společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., a z protokolu o výsledku Martiny J., vyslechnutého u Okresního soudu v Olomouci v řízení vedeném pod sp. zn. 16 C 11/2007 soud zjistil, že Norbert R. jako jednatel společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., která byla 2. žalovaným vybrána pro prodej označeného nemovitého majetku, pověřil vyřizováním daného obchodního případu Martina J., neboť pro vyřízení prodeje stanovil 2. žalovaný společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., časové období 1,5 měsíce a jednatel společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., byl v té době po dobu 3 měsíců hospitalizován v nemocnici. Norbert R. si nebyl vědom žádné netransparentnosti či neregulérnosti při zprostředkování prodeje nemovitostí, nikdy proti této společnosti nebylo vedeno žádné soudní řízení. Všechny kupní smlouvy na nemovitosti byly koncipovány advokátní kanceláří Zonek a Kaleta, v.o.s., se sídlem Ostrava. Po uzavření zprostředkovatelské smlouvy společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., prezentovala nabídku prodeje v Hospodářských novinách, Mladé frontě Dnes a Deníku Právo, prodej nemovitostí byl nabízen také na stránkách společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o. a o nabídce byly informovány významné realitní servery, např. www.sreality.cz, s tím, že byl vytvořen data-room, kde byl prezentován majetek, jenž měl být prodáván, a to včetně fotodokumentace. V médiích bylo prezentováno, po jakou dobu bude data – room fungovat a byly zde uvedeny podmínky, které měli jednotliví zájemci splnit. Jednalo se zejména o důkaz solventnosti, zájemci proto byli vyzváni výzvou ze dne 4.12.2006, aby předložili doklady o své solventnosti, pro což jim byla stanovena lhůta do 18.12.2006. Dne 18.12.2006 bylo uzavřeno 66 kupních smluv, a to se společností TOBA TRADE, s.r.o., se sídlem Ostrava-Radvanice, Ludvíkova 1351, v 6ti případech pak s 1. žalovaným. Vyhodnocení, že kupní smlouvy budou uzavřeny se společností TOBA TRADE, s.r.o., provedl jednatel společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., Norbert R., společnost TOBA TRADE, s.r.o. doložila doklad o své solventnosti, a to na rozdíl od žalobce, který prokazoval solventnost ohledně významně nižší částky, než kolik činila kupní cena. Doklady měly být předloženy v termínu do 18.12.2006, přičemž toho dne byla v kanceláři zprostředkovatele pracovní doba do 16.00 hodin, na což byli zájemci upozorněni. 2. žalovaný předal společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., za účelem

realizace prodeje nabývací titul, výpisy z katastru nemovitostí a znalecké posudky. Pokud jde o kupní smlouvy uzavřené s 1. žalovaným, splatnost kupních cen byla sjednána do 27.12.2006 na účet 2. žalovaného.

Ze závěrečné zprávy společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., o výsledku realizace zakázky na prodej bytových domů ve vlastnictví 2. žalovaného soud zjistil, že dne 24.10.2006 byla zveřejněna nabídka nemovitostí na internetu. Ve dnech 30.10. až 8.11. 2006 proběhlo I. kolo obesílání všech doposud známých potenciálních zájemců o koupi, a to doporučeně poštou. 8.11.2006 došlo k otevření „DATA ROOM“ v sídle společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o. „DATA ROOM“ byl zpřístupněn každý pracovní den od 8.00 hodin do 16.00 hodin do 20.11.2006. Dne 15.11.2006 došlo k zveřejnění informace otevřením „DATA ROOM“ v celostátních denících Hospodářské noviny, Mladá fronta Dnes a Právo s celkovým nákladem 900000 ks výtisků. Následovalo více než 50 jednání s potencionálními zájemci. Z důvodu časové náročnosti a vytížení pracovníků firmy byla společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., nucena spojit I. a II. etapu prodeje do etapy jedné. Zájemců o koupi nemovitostí bylo mnoho, většina však nebyla schopna prokázat svou bonitu. Tito zájemci většinou uvedli, že jsou připraveni v další etapě prokázat se zprávami bank o předjednaných možnostech financování koupě nemovitostí, banky ovšem ne ve všech případech poskytnou 100% prostředků potřebných k zaplacení kupní ceny. Zájemci také projevovali zájem o koupi nemovitostí za nižší než minimálně stanovené ceny. 30.11.2006 společnost EURO REALITY GROUP, s.r.o., uzavřela podávání nabídek ke koupi, v období od 1.12.2006 do 4.12.2006 byla provedena analýza a vyhodnocení nabídek. Vzhledem k tomu, že většina přijatých nabídek neobsahovala informace o bonitě zájemců, zájemce vyzývali ke sdělení těchto informací včetně rozepsání nabídkových cen na jednotlivé položky v termínu do 18.12.2006. Porovnáním a pečlivým zvážením všech nabídek tato společnost doporučila 2. žalovanému jako smluvního partnera pro realizaci prodeje společnost TOBA TRADE, s.r.o., která jako jediná ze všech zájemců o koupi souboru nemovitostí spolehlivě doložila do stanoveného termínu, tj. do 18.12.2006 doklad o advokátní úschově finančních prostředků ke koupě prakticky celého souboru nabízených nemovitostí, které mohly být ihned po podpisu kupních smluv a v souladu s jejich zněním převedeny na účet zadavatele zakázky. Společnost TOBA TRADE, s.r.o., byla ochotna koupit nabízený soubor nemovitostí, a to i bez souboru 6ti ekonomicky atraktivních nemovitostí ve Městě Bohumín, o které projevilo zájem přímo Město Bohumín. Společnost TOBA TRADE, s.r.o., pak byla schopna reagovat na požadavek realizace podpisu smluv a následného převedení finančních prostředků na účet 2. žalovaného v termínu do konce roku 2006. Proto byla tato společnost vybrána vedle Města Bohumín jako jediný kupující zbývajících celého souboru nemovitostí. Návrhy kupních smluv byly vypracovány Advokátní kanceláří ZONEK a KALETA, v.o.s., a všemi smluvními partnery akceptovány. Kupní smlouvy byly po jejich podpisu v úschově zprostředkovatele prodeje a po převedení finančních prostředků a úhradě kupních cen byly doručeny spolu s návrhy na vklad příslušným katastrálním úřadům k zápisu do katastru. Návrhy na vklad byly doručeny na příslušná katastrální pracoviště ve dnech 27. a 28.12.2006, tímto dle společnosti EURO REALITY GROUP, s.r.o., bylo beze zbytku naplněno zadání zprostředkovatelské smlouvy. Po úhradě kupní ceny byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, aby zápis byl s datem před 31.12.2006, neboť od 1.1.2007 bylo nutno ošetřit nájemné v obydlených částech budov. Kupní cenu za převáděné nemovitosti I. žalovaný zaplatil. Se zájemci o prodej nemovitostí jednal Martin J., sděloval jim výši nabídek ostatních zájemců a dotazoval se, zda jsou ochotni svou nabídku zvýšit s tím, že by k úhradě kupní ceny muselo dojít v termínu do 31.12.2006, neboť se jednalo o závazný termín uvedený ve smlouvě o

zprostředkování. Takto Martin J. jednal několikrát i se zástupci žalobce, který tvrdil, že má k dispozici 70 miliónů korun, písemně však doložil pouze 40 miliónů korun. Pokud jde o 6 bytových domů v Bohumíně-Pudlově, rozhodla správní rada 2. žalovaného, aby domy byly vyňaty z celého majetku a byly v rámci veřejného zájmu na zachování sociálního programu bydlení prodány za minimální cenu 1. žalovanému v případě souhlasu ostatních zájemců. Společnosti TOBA TRADE, s.r.o., proti tomuto postupu neměla námitky. Cenová nabídka společnosti TOBA TRADE, s.r.o., byla v rámci předložených garancí nejvyšší.

Z fotokopie kupních smluv číslo 35, 36, 37, 38, 39 a 40 uzavřených mezi prodávajícím 2. žalovaným a l. žalovaným jakožto kupujícím ze dne 18.12.2006 soud zjistil, že kupní smlouvou č. 35 bylo převedeno vlastnické právo České republiky na l. žalovaného k budově č.p. 171 na pozemku parc. č. 1448 a pozemku par. č. 1448 v kat. území Pudlov, obec Bohumín, část obce Pudlov, za kupní cenu ve výši 690.000,-Kč splatnou do 27.12.2006 na určený účet prodávajícího. K kupní smlouvou č. 36 bylo převedeno vlastnické právo České republiky na l. žalovaného k budově č.p. 173 na pozemku parc. č. 1449 a pozemku par. č. 1449 v kat. území Pudlov, obec Bohumín, část obce Pudlov, za kupní cenu ve výši 618.000,-Kč splatnou do 27.12.2006 na určený účet prodávajícího. Kupní smlouvou č. 37 bylo převedeno vlastnické právo České republiky na l. žalovaného k budově č.p. 174 na pozemku parc. č. 1450 a pozemku par. č. 1450 v kat. území Pudlov, obec Bohumín, část obce Pudlov, za kupní cenu ve výši 562.000,-Kč splatnou do 27.12.2006 na určený účet prodávajícího. Kupní smlouvou č. 38 bylo převedeno vlastnické právo České republiky na l. žalovaného k budově č.p. 175 na pozemku parc. č. 1451 a pozemku par. č. 1451 v kat. území Pudlov, obec Bohumín, část obce Pudlov, za kupní cenu ve výši 569.900,-Kč splatnou do 27.12.2006 na určený účet prodávajícího. Kupní smlouvou č. 39 bylo převedeno vlastnické právo České republiky na l. žalovaného k budově č.p. 155 na pozemku parc. č. 1447 a pozemku par. č. 1447 v kat. území Pudlov, obec Bohumín, část obce Pudlov, za kupní cenu ve výši 530.000,-Kč splatnou do 27.12.2006 na určený účet prodávajícího. Kupní smlouvou č. 40 bylo převedeno vlastnické právo České republiky na l. žalovaného k budově č.p. 157 na pozemku parc. č. 1446 a pozemku par. č. 1446 v kat. území Pudlov, obec Bohumín, část obce Pudlov, za kupní cenu ve výši 640.000,-Kč splatnou do 27.12.2006 na určený účet prodávajícího. Z výpisu z účtu 1. žalovaného u Komerční banky, a.s., č. 27-7696860237, ze dne 22.12.2006 soud zjistil, že l. žalovaný dne 22.12.2006 kupní cenu převáděných nemovitostí uhradil.

Z fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro katastrální území Pudlov, obec Bohumín, ze dne 12.1.2007 vyhotovený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná a z informací o nemovitostech z katastru nemovitostí prostřednictvím internetové sítě, jakož i z nesporných tvrzení účastníků soud zjistil, že vlastníkem domů č.p. 155, 157, 171, 173, 175 – objektu bydlení na pozemcích parc. č. 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 a 1451 – zastavěná plocha a nádvoří, jakož i předmětných pozemků, nemovitostí v kat. území Pudlov, obec Bohumín, zapsaných na LV. č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, je 1. žalovaný, a to na základě kupních smluv ze dne 18.12.2006 s právními účinky vkladu práva ke dni 27.12.2006.

Z nájemních smluv předložených l. žalovaným soud zjistil, že předmětné nemovitosti – obytné domy slouží k bydlení občanům Města Bohumína na základě nájemních smluv uzavřených s l. žalovaným.

Ze spisu Okresního soudu v Ústí nad Orlicí sp. zn. 12 C 10/2007 a dalších soudních rozhodnutí předložených účastníky soud zjistil, že žalobce podal u okresních soudů v celé České republice několik desítek obdobných žalob směřujících proti 2. žalovanému a společnosti TOBA TRADE, s.r.o. Ve věci Okresního soudu v Ústí nad Orlicí sp. zn. 12 C 10/2007 okresní soud rozsudkem ze dne 25.5.2007, č.j. 12 C 10/2007-134, žalobu na určení neplatnosti kupní smlouvy i na určení vlastnického práva k nemovitostem v celém rozsahu zamítl s odůvodněním, že ve věci uzavření kupní smlouvy neshledal porušení ustanovení § 22 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., navíc se 2. žalovaný tímto zákonem neřídil. Tento rozsudek napadl žalobce odvoláním, o němž rozhodl Krajský soud v Hradci Králové svým rozsudkem ze dne 15.4.2008, č.j. 19 Co 478/2007-179, jež nabyl právní moci dne 12.6.2008, tak, že rozsudek okresního soudu potvrdil, a to s odůvodněním, že žalobce na požadovaném určení nemá naléhavý právní zájem, neboť by žalobce v případě vyhovujícího rozsudku o určení neplatnosti kupních smluv nemohl uplatňovat žádné své právo a jeho postavení by se tím žádným způsobem nezměnilo a v případě určení, že nemovitost je ve vlastnictví České republiky, pak v době rozhodování soudu byla stále v katastru nemovitostí jako vlastníkem nemovitostí zapsána Česká republika. Žalobce pak předložil soudu rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 10.12.2009, č.j. 20 Co 399/2009-424, kterým byl změněn rozsudek Okresního soudu v Rakovníku ze dne 1.6.2009, č.j. 7 C 10/2007 – 380 tak, že bylo určeno, že kupní smlouva týkající se převodu vlastnického práva v budově č.p. 144 na stavebním pozemku č. 1968/1 a stavení pozemek č. 1968/1 v obci a katastrálním území Lužná u Rakovníka, které jsou zapsány na LV č. 384 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, uzavřená mezi žalovanými 1. TOBA TRADE, s.r.o. a Správou železniční dopravní cesty, st. o., je neplatná, a to pro rozpor s ust. § 38a odst. 3 zák. č. 77/2002 Sb. 2. žalovaný pak předložil soudu rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 2.9.2008, č.j. 2 Co 327/2008-209, kterým byl rozsudek Okresního soud Kolíně ze dne 29.11.2007, č.j. 6 C 12/2007-168, potvrzen s odůvodněním, že žalobce nemá naléhavý právní zájem na požadovaném určení a vyjádřil se také k námitkám žalobce z hlediska věcného tak, že prodej předmětných nemovitostí ve správě 2. žalovaného společnosti TOBA TRADE, s.r.o., nebyl v rozporu se zákonem. O věci již bylo v několika případech v rámci dovolacího řízení rozhodováno Nejvyšším soudem ČR, a to usnesením ze dne 3.4.2008, č.j. 28 Cdo 913/2008-203, ze dne 3.4.2008, č.j. 28 Cdo 913/2008-203, ze dne 9.12.2009, č.j. 32 Cdo 3460/2008-211, ze dne 9.12.2009, č.j. 32 Cdo 945/2008-389. Ve všech těchto věcech byla dovolání žalobce obsahující stejné námitky, které uplatnil v tomto řízení, odmítnuta s odůvodněním, že žalobce na požadovaném určení nemá naléhavý právní zájem. Usnesením Ústavního soudu ze dne 4.6.2009, sp. zn. III. ÚS 1817/08 pak byla ústavní stížnost žalobce proti rozsudku Okresního soudu Plzeň – Sever ze dne 12.6.2007, č.j. 3 C 13/2007-143, rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 22.11.2007, č.j. 14 Co 514/2007-186 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3.4.2008, č.j. 28 Cdo 913/2008-203, odmítnuta s odůvodněním, že obecné soudy zákonem stanoveným způsobem projednaly žalobu stěžovatele – žalobce a následně o ní rozhodli zamítavým výrokem, přičemž se podrobně zabývali otázkou naléhavého právního zájmu a své závěry řádně zdůvodnili. Otázka naléhavého právního zájmu byla obecnými soudy vyhodnocena zcela zákonným způsobem s poukazem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR a v daném případě nemá žalobce žádné vynutitelné právo ucházet se o majetek státu, navíc je privatizační proces vyloučen ze soudního přezkumu.

Z dalších předložených listin soud již žádná relevantní skutková zjištění neučinil.

Po zhodnocení všech rozhodných skutečností i po provedeném dokazování soud dospěl k závěru, že žalobě vyhovět nelze.

Žalobce se v projednávané věci domáhal určovací žalobou podle ust. § 80 písm. c) o.s.ř. určení neplatnosti 6ti kupních smluv uzavřených mezi oběma žalovanými dne 18.12.2006 a dále určení, že Česká republika je vlastníkem předmětných nemovitostí s právem hospodaření 2. žalovaného. Předpoklad pro posouzení žaloby z hlediska věcného je naléhavý právní zájem žalobce na požadovaném určení ve smyslu uvedeného zákonného ustanovení definovaný v ustálené a obecně známé soudní judikatuře. Žalobce v řízení odvíjel svůj naléhavý právní zájem od předpokladu, že v případě úspěchu žaloby se výrazně zlepší jeho právní postavení, neboť bude mít právo opětovně se ucházet o koupi předmětných nemovitostí, jenž, jak předpokládá, bude probíhat zákonným způsobem. Žalobce přitom odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu ČR týkající se práva podat žalobu na určení neplatnosti smlouvy i subjektům, které nejsou účastníky smlouvy či neúspěšnému účastníku výběrového řízení. Svůj naléhavý právní zájem na požadovaném určení žalobce odvozoval také z obecného zájmu na pravdivosti a správnosti údajů v katastru nemovitostí.

Otázkou naléhavého právního zájmu žalobce na určení neplatnosti kupní smlouvy v obdobné věci se již opakovaně zabývaly soudy I. i II. stupně, také Nejvyšší soud ČR jako soud dovolací a Ústavní soud a s výjimkou předloženého a označeného rozhodnutí Krajského soudu v Praze, dospěly všechny soudy k jednoznačnému závěru, že žalobce na požadovaném určení naléhavý právní zájem nemá, neboť ze žádných prokázaných skutečností nelze dovodit jeho právo na uzavření kupní smlouvy k předmětným nemovitostem, žalobce nesplňuje podmínku „legitimního očekávání, že napadenými smlouvami byl zkrácen na svých právech včetně práva vlastnického, jestliže neplatnost takových smluv není založená na přímém porušení práv žalobce jako třetí osoby“ (usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.12.2009, č.j. 32 Cdo 945/2008-389). Z provedeného dokazování jednoznačně vyplynulo, že žalobce nesplnil stanovené podmínky pro výběr kupujícího při prodeji předmětných nemovitostí stanovených 2. žalovaným, když nebyl v určené stanovené lhůtě schopen prokázat svou solventnost a neakceptoval ani daný postup prodeje, pokud jde o úhradu kupní ceny a podání návrhu na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí. Okresní soud nemá proto žádný důvod odchýlit se od uvedené právní argumentace obsažené zejména v rozhodnutích Nejvyššího soudu ČR a také v usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 4.6.2009 ve věci sp. zn. III. ÚS 1817/08, ve kterém Ústavní soud dovodil, že postup 2. žalovaného neporušil ust. § 38a odst. 3 zák. č. 77/2002 Sb. postupovat při prodeji majetku přiměřeně podle ust. § 92/1991 Sb., že žalobce nemá žádné vynutitelné právo ucházet se o majetek státu. Navíc v daném případě převáděný majetek byl rozhodnutím Vlády ČR ze dne 19.7.2006 usnesením číslo 870 vyjmut z privatizace podle zák. č. 92/1991 Sb., nejednalo se o prodej nemovitostí formou výběrového řízení a 2. žalovaný byl tak oprávněn v rámci smluvní volnosti stanovit si podmínky přímého prodeje a zvolit si pro uzavření kupních smluv svého partnera. Naléhavý právní zájem konkrétního subjektu na konkrétním určení nelze pak ani rozhodně dovodit z obecního zájmu na správnosti údajů v katastru nemovitostí, jak také tvrdil žalobce.

Ke stejnému závěru o nedostatku naléhavého právního zájmu žalobce, a to ze stejných důvodů, soud dospěl i v části, ve které se žalobce domáhal určení, že vlastníkem předmětných nemovitostí je Česká republika, s právem hospodaření pro 2. žalovaného, byť v tomto řízení na rozdíl od obdobných řízení vyvolaných žalobcem je 1. žalovaný vlastníkem nemovitostí a svědčí mu zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí. V obdobných věcech vedených u jiných soudů bylo vkladové řízení přerušeno a soudy rozhodovaly v době, kdy vlastníkem nemovitostí byla stále Česká republika. Dle názoru soudu i v otázce určení vlastnického práva nemá žalobce na požadovaném určení naléhavý právní zájem, pokud nemá žádný zákonný nárok ucházet se o koupi předmětných nemovitostí při jejich případném opakovaném prodeji. V tomto směru soud odkazuje na usnesení NS ČR ze dne 9.12.2009, č.j. 32 Cdo 945/2008-389.

S ohledem na shora uvedené proto soud zamítl žalobu jak v části, ve které se žalobce domáhal určení neplatnosti kupních smluv týkajících se předmětných nemovitostí uzavřených mezi žalovanými dne 18.12.2006, tak i v části, ve které se žalobce domáhal určení, že Česká republika je vlastníkem těchto nemovitostí s právem hospodaření ve prospěch 2. žalovaného.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl dle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť procesně zcela úspěšní žalovaní se práva na náhradu nákladů řízení výslovně vzdali.

V souladu s ust. § 148 odst. 1 o.s.ř. soud dále zavázal procesně neúspěšného žalobce zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Karviné na nákladech řízení částku 130,-Kč za svědecké vyplacené svědku Ing. Jaromíru Č., a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení, písemně, trojmo, prostřednictvím zdejšího soudu ke Krajskému soudu v Ostravě.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (§ 251 o.s.ř.)

V Karviné dne 30.4.2010

Za správnost vyhotovení:
Petra Jastrzemska

Mgr. Karla Nekolová, v.r.
samosoudkyně