



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

### JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudcem JUDr. Jiřím Křivancem v právní věci žalobce: ■■■■■, nar. ■■■■■ bytem ■■■■■, ■■■■■, právně zastoupen Mgr. Helenou Martínkovou, advokátkou se sídlem Palackého 351, Tábor, proti žalovaným: 1) **Liberecký kraj**, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV, IČ 70891508, 2) **RICHMONT – CZ, a.s.**, se sídlem Kolodějská 507, Týn nad Vltavou, IČ 26045010, právně zastoupenému Mgr. Ilonou Karlovou, advokátkou se sídlem Karlova 108, Písek, **o určení vlastnického práva k nemovitostem,**

#### t a k t o :

- I. Žaloba na určení, že vlastníkem pozemku parcelní č. St. ■■■■, jehož součástí je stavba č.p. ■■■ objekt bydlení, pozemku parcelní č. St. ■■■■, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., objekt bydlení, pozemku parcelní č. St. ■■■■, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, pozemku parcelní č. St. ■■■■, pozemku parcelní č. ■■■■, pozemku parcelní č. ■■■■, pozemku parcelní č. ■■■■ a pozemku parcelní č. ■■■■, včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství, vše v katastrálním území ■■■■, je Liberecký kraj, **se zamítá.**
- II. Žaloba na určení, že vlastníkem stavby bez č.p./č.e., jiná stavba, postavené na pozemku parcelní č. St. ■■■■ v obci a katastrálním území ■■■■, je žalobce, **se zamítá.**
- III. **Žalobce je povinen zaplatit žalovanému č. 1) na náhradu nákladů řízení částku 6.186,50,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.**
- IV. **Žalobce je povinen zaplatit žalovanému č. 2) na náhradu nákladů řízení částku 22.598,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám právní zástupkyně žalovaného č. 2.**

## O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou podanou k soudu domáhal vydání rozhodnutí, jímž by bylo jednak určeno, že vlastníkem nemovitých věcí specifikovaných ve výroku I. tohoto rozsudku je žalovaný č. 1) /žalobní petit ad 1)/, a jednak aby bylo určeno, že vlastníkem stavby bez č.p./č.e. postavené na pozemku parc. č. St. [REDAKCE] v obci a k.ú. [REDAKCE], je žalobce /žalobní petit ad 2)/. K odůvodnění žaloby žalobce uvedl, že uzavřel dne 18.12. 2002 nájemní smlouvu se Střední školou řemesel a služeb, Smetanova 66, Jablonec nad Nisou, IČ 00140147, (dále také Střední škola) jako pronajímatelem a správcem nemovitostí ve vlastnictví Libereckého kraje. Předmětem této nájemní smlouvy byly nemovité věci ve vlastnictví žalovaného č. 1) zapsané na LV č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro obec a katastrální území [REDAKCE]. Jedná se o pozemek parc. č. St. [REDAKCE], jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE], objekt bydlení, pozemek parc. č. St. [REDAKCE], jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., objekt bydlení, pozemek parc. č. St. [REDAKCE], jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, pozemek parc. č. St. [REDAKCE], jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba – budova není zapsána na LV, pozemek parc. č. [REDAKCE], pozemek parc. č. [REDAKCE], pozemek parc. č. [REDAKCE] a pozemek parc. č. [REDAKCE]. Nemovité věci byly žalobci pronajaty včetně hmotného majetku inventarizovaného ke dni 27.12. 2002. Podmínkou uzavření této nájemní smlouvy byly mj. odkoupení inventáře od původního provozovatele a také postoupení pohledávky Střední školy služeb a řemesel za Hotelovou společností [REDAKCE]. V průběhu trvání nájemního vztahu investoval žalobce do uvedených nemovitých věcí finanční prostředky přesahující částku 1.325.927,- Kč, neboť to bylo nevyhnutelné pro zajištění možnosti užívat dané nemovité věci k účelu sjednanému v dané nájemní smlouvě, a to k poskytování ubytovacích, stravovacích a s tím souvisejících služeb, když některé z pronajatých objektů byly v naprosto nevyhovujícím stavu. Zároveň zcela nově vybudoval stavbu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. St. [REDAKCE], která proto není doposud zapsána na příslušném listu vlastnictví a která tudíž nemůže být ve vlastnictví žalovaného č. 1) a tedy součástí pozemku parc. č. St. [REDAKCE]. Žalobce dále předmět nájmu vybavil movitými věcmi v celkové hodnotě přesahující 2.073.380,- Kč. Dne 30.9. 2013 došlo k ukončení nájemního vztahu mezi žalobcem a žalovaným č. 1), resp. správcem nemovitostí žalovaného č. 1). Žalobce dne 21.10. 2013 nabídl odkoupení předmětného inventáře žalovanému č. 1), což žalovaný č. 1) odmítl. Žalovaný č. 1) vyzval žalobce k vyklizení předmětu nájmu a odvozu daných movitých věcí. Žalovaný č. 1) však neumožnil žalobci vyklizení předmětu nájmu a odvezení všech movitých věcí, které jsou prokazatelně v jeho výlučném vlastnictví. Žalovaný č. 1) odmítl žalobci vyplatit jakoukoliv finanční kompenzaci za zhodnocení jeho nemovitého majetku a žalobci nebylo ani umožněno předmět nájmu uvést do původního stavu. Žalovaný č. 1), vědom si těchto skutečností, přesto zveřejnil dne 20.1. 2016 Záměr [REDAKCE] – k.ú. [REDAKCE] (Rekreační zařízení [REDAKCE]), ve kterém mimo jiné nabídl k prodeji výše uvedené movité věci, a to včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství. Následně byl usnesením č. 415/16/ZK Zastupitelstvem žalovaného č. 1) schválen prodej mj. všech výše uvedených nemovitých věcí, a to včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství do výlučného vlastnictví žalovaného č. 2). Žalovaný č. 1) i přes veškeré spory se žalobcem uzavřel kupní smlouvu se žalovaným č. 2), na podkladě které mimo jiné převedl dotčené nemovitosti do vlastnictví žalovaného č. 2), a to včetně všech součástí, vybavení a příslušenství, tedy včetně těch ve vlastnictví žalobce a včetně jejich zhodnocení provedeného na náklady žalobce. Převodce tudíž převádí více práv, než která mu ve skutečnosti náleží.

Žalovaný č. 1) navrhl, aby byla žaloba zamítnuta. Uvedl, že kupní smlouva byla uzavřena řádně a žalovaný č. 1) převedl ty věci, které byly v jeho vlastnictví. Žalovaný č. 1) zahájil po ukončení nájemní smlouvy prodej nepotřebného nemovitého majetku formou otevřeného nabídkového řízení. Rada Libereckého kraje na svém zasedání dne 12.1. 2016 schválila Záměr prodeje předmětného nemovitého majetku, Rada Libereckého kraje na svém zasedání dne 16.8. 2016 souhlasila s prodejem předmětného nemovitého majetku žalovanému č. 2). Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 415/16/ZK ze dne 30.8. 2016 schválilo prodej nemovitého majetku – rekreačního zařízení ■■■■■ žalovanému č. 2). Ze strany žalovaného č. 1) tedy byly dodrženy všechny zákonné povinnosti pro to, aby předmětný nemovitý majetek mohl být z majetku Libereckého kraje prodán. K argumentaci žalobce, že žalobci nebylo umožněno odvést si z areálu své movité věci, žalovaný č. 1) uvedl, že ani žalovaný č. 1) ani střední škola nebránili žalobci ve vyklizení objektu.

Žalovaný č. 2) rovněž navrhl, aby byla žaloba zamítnuta. Žalovaný č. 2) potvrdil, že dne 21.9. 2016 uzavřel se žalovaným č. 1) smlouvu na prodej nemovitostí. Dle žalovaného byla smlouva řádně uzavřena, kupní cena byla zaplacená a následně byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. K převodu vlastnického práva došlo dne 8.12. 2016. Dne 13.12. 2016 byl podepsán protokol o předání a převzetí nemovitého a movitého majetku Libereckého kraje. Žalovaný č. 2) dále namítal, že není ve věci pasivně legitimován, neboť nikdy neměl žádný právní vztah se žalobcem. Žalovaný č. 2) dále poukazoval na to, že žalobce nemohl nabýt vlastnické právo k budově stojící na pozemku parc. č. St. ■■■■, neboť stavba na tomto pozemku stojící byla zkolaudována již v roce 1994.

Soud považoval za neúplná skutková tvrzení žalobce, v čem spočívá naléhavý právní zájem žalobce na určení, že vlastníkem předmětných převáděných nemovitostí je žalovaný č. 1) a též naléhavý právní zájem na určení, že vlastníkem stavby postavené na pozemku parc. č. St. ■■■■ je žalobce. Soud proto žalovaného poučil postupem dle § 118a odst. 1 a odst. 3 o.s.ř., že je nutné skutková tvrzení žalobce k naléhavému právnímu zájmu na určení vlastnického práva žalovaného č. 1) k bodu 1 žalobního petitu a žalobce k bodu 2 žalobního petitu doplnit a současně, že je nutné k tvrzenému naléhavému právnímu zájmu označit důkazy.

Žalobce ve svém podání ze dne 22.6. 2017 uvedl, že naléhavý právní zájem spatřuje zejména v tom, že určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy může mít příznivé dopady na právní poměry žalobce a dokonce i žalovaných, aniž by tuto formulaci žalobce nějak blíže rozvedl. Dle uvedeného podání naléhavý právní zájem spočívá i v tom, že žalovaní účelově jednali v tomto případě s cílem poškodit žalobce a znemožnit žalobci nakládání s věcmi a hlavně domoci se řádného vypořádání investic a předání věcí. Právní postavení žalobce je dle žalobce jednáním žalovaných ohroženo, a to zejména z důvodu, že od počátku bylo cílem žalovaných žalobce poškodit a znemožnit mu nakládání s jeho majetkem. Právní postavení žalobce je nejistým právě z důvodu, že s jeho vlastnictvím nakládá třetí osoba bez jeho souhlasu. V dané věci se jedná o situaci, kdy je nutné pomocí podané žaloby eliminovat ohrožení práva a nejistoty v právním vztahu. Určení je dle žalobce na místě právě proto, že dojde k úpravě vztahu, který vrátí zpět právní rámec, který zde byl dán a pomocí podané žaloby je nutné eliminovat ohrožení práva a nejistoty v právním vztahu. Žalovaný č. 2) převzal to, co mu nepatří a nakládá s věcmi žalobce a s investicemi žalobce, jako by byly jeho. Žalovaný č. 1) zvolil takovýto postup s cílem neřešit své smluvní a právní závazky a zbavit se majetku žalobce a nemuset se s ním vypořádat. Dle žalobce nelze žalovat na plnění, protože je právně nejisté, která osoba by měla plnit. Žalobce se dle svých slov snaží žalobou napravit vztahy tak, aby

nebylo nutné zahajovat další a další spory. K objektu stojícímu na pozemku parc. č. St. ■■■ žalobce uvedl, že tento byl při předání ze strany žalovaného č. 1) zcela v nevyhovujícím stavu. Objekt byl se souhlasem tehdejšího ředitele Střední školy a řemesel zcela přebudován a modernizován. Aby mohl žalobce provozovat nemovitosti k účelu, ke kterému si je pronajal, musel do nich značně investovat. Velká investice byla právě do tohoto rozestavěného – rozpadlého objektu. Při rekonstrukci provedené žalobcem nebyl změněn ani půdorys ani výška stavby, pouze byla v přední části vybudována letní restaurace. Investice, které žalobce na nemovitostech provedl, jsou součástí těchto nemovitostí, jsou s nimi pevně spojeny a nelze je oddělit, aby tím nebyly nemovitosti znehodnoceny či se nesnížila jejich využitelnost a hodnota.

Soud ve věci provedl důkaz listinami, ze kterých zjistil následující skutečnosti.

Z informace o řízení pořízené formou internetu soud zjistil, že řízení vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pod č.j. V – ■■■■■■■■■■, bylo zahájeno dne 13.10. 2016, v němž žalovaný č. 1) figuroval jako převodce a žalovaný č. 2) jako nabyvatel. Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 8.11. 2016, LV č. ■■■ pro k.ú. ■■■ vyplývá, že vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parc. č. St. ■■■, jehož součástí je stavba č.p. ■ – bydlení, pozemku parc. č. St. ■■■, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – bydlení, pozemku parc. č. St. ■■■, jehož součástí je stavba č.p./č.e. – jiná stavba, pozemku parc. č. St. ■■■, kdy na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, bez zápisu na LV, dále pozemku parc. č. ■■■ pozemku parc. č. ■■■, pozemku parc. č. ■■■ a pozemku parc. č. ■■■, kromě jiných dalších nemovitostí, byl žalovaný č. 1) s tím, že správa nemovitostí ve vlastnictví kraje byla evidována na Střední školu řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66. Z výpisu z Usnesení z 1. zasedání Rady Libereckého kraje konaného dne 12.1. 2016 soud zjistil, že Rada Libereckého kraje schválila prodej předmětného nemovitého majetku ve správě Střední školy řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvkové organizace, včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství, vše v k.ú. ■■■, obec ■■■, evidovaných na LV č. ■■■ u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, za minimální prodejní cenu ve výši 8.000.000,- Kč. Ze Záměru č. ■■■ – k.ú. ■■■ (Rekreační zařízení ■■■) soud zjistil, že Krajský úřad Libereckého kraje, odbor investic a správy nemovitého majetku zveřejnil dne 20.1. 2016 Záměr prodeje nemovitostí ve vlastnictví žalovaného č. 1) nacházejících se v k.ú. ■■■, obec ■■■ a zapsaných na LV č. ■■■, včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství, a to za minimální cenu 8.000.000,- Kč. Z výpisu z Usnesení z 13. zasedání Rady Libereckého kraje konaného dne 16.8. 2016 soud zjistil, že Rada Libereckého kraje souhlasila s prodejem nemovitého majetku specifikovaného výše, včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství, a to společnosti RICHMONT – CZ, a.s. za dohodnutou kupní cenu 8.000.000,- Kč. Z výpisu z Usnesení z 7. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje konaného dne 30.8. 2016 soud zjistil, že Zastupitelstvo kraje schválilo prodej předmětných nemovitostí včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství žalovanému č. 2) za částku 8.000.000,- Kč.

Z kupní smlouvy ze dne 21.9. 2016, č.j. OLP/20596/2016 soud zjistil, že mezi žalovaným č. 1) a žalovaným č. 2) byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodal žalovaný č. 1) žalovanému č. 2) nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, zahrnující též nemovité věci uvedené v žalobním petitu, a to za částku 8.000.000,- Kč. Ze sdělení Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice ze dne 15.11. 2016 soud zjistil, že bylo rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva vedeného pod sp. zn. V – ■■■■■■■■■■

dle kupní smlouvy uzavřené mezi Libereckým krajem jako převodcem a společností RICHMONT – CZ, a.s., na základě kterého byl do katastru nemovitostí jako vlastník předmětných nemovitostí vyznačen žalovaný č. 2).

Z nájemní smlouvy č. [REDAKCE] ze dne 18.12. 2002, soud zjistil, že Střední odborná škola, Střední odborné učiliště, Odborné učiliště a Učiliště a Praktická škola, Smetanova 66, Jablonec nad Nisou, dala žalobci do nájmu nemovitosti, a to objekt bydlení č.p. [REDAKCE] na stavební parc. č. [REDAKCE], objekt bydlení [REDAKCE] na stavební parc. č. [REDAKCE], ostatní stavební objekt – letní restaurace na stavební parc. č. [REDAKCE] ostatní stavební objekt restaurace (včetně rozestavěné části) na stavební parc. č. [REDAKCE], hřiště – tenis – parc. č. [REDAKCE] a pozemky č. [REDAKCE] včetně hřiště na volejbal, minigolfu a stanoviště). Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31.12. 2002, následnými dodatky byla doba trvání nájemní smlouvy prodlužována. Výpověď nájmu nebytových prostor ze dne 30.11. 2012 ukončil žalobce nájem nebytových prostor ke dni 31.12. 2012.

Další důkazní návrhy, ať už listinné, nebo výsledky svědků, soud zamítl, neboť skutečnosti, které by z těchto důkazů byly zjištěny, by neměly přímý vztah k projednávané věci, jejímž předmětem byla žaloba na určení vlastnického práva. Navrhované důkazy směřovaly k prokázání skutkových tvrzení žalobce o tom, kdy a jaké investice do nemovitostí ve vlastnictví původně žalovaného č. 1) žalobce za dobu užívání těchto nemovitostí vložil, k prokázání snahy žalobce vyřešit se žalovaným č. 1) vypořádání těchto investic, snahy žalobce o to, aby mu bylo umožněno z předmětných nemovitostí odvézt movité věci, které dle žalobce byly v jeho vlastnictví, případně k tomu, jaké smluvní vztahy existovaly mezi žalovaným a Střední školou řemesel a služeb po ukončení nájemní smlouvy.

Žaloba není důvodná.

Žalobce se domáhal určení vlastnického práva. Podle ust. § 80 o.s.ř. určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Určovací žaloba je preventivního charakteru a má místo jednak tam, kde její pomocí lze eliminovat stav ohrožení práva či nejistoty v právním vztahu a k odpovídající nápravě nelze dospět jinak, a jednak v případech, v nichž určovací žaloba účinněji než jiné právní prostředky (žaloba na plnění) vystihuje obsah a povahu příslušného právního vztahu a jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy tvořící určitý právní rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů účastníků.

Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti je dán, není-li žalobce, který o sobě tvrdí, že je vlastníkem nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, v katastru zapsán jako její vlastník (rozsudek NS sp. zn. 30 Cdo 4593/2010).

Soud se nejprve vyjádří k námitce žalovaného č. 2, že ve věci není pasivně legitimován, neboť nikdy nebyl ve smluvním vztahu se žalobcem. K tomu soud uvádí, že nelze zaměňovat věcnou legitimaci k podání určovací žaloby na straně jedné a naléhavý právní zájem na podání této žaloby na straně druhé. Věcnou legitimaci v řízení o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se týká sporný vztah nebo sporné právo. Naléhavý právní zájem na požadovaném

určení naproti tomu vystihuje, zda podání konkrétní určovací žaloby je efektivním a vhodným prostředkem (způsobem), kterak se domoci ochrany právních zájmů navrhovatele (rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 1850/2009). Judikatura uvádí, že naléhavý právní zájem na žalobě o určení vlastnictví k nemovitosti není dán, jestliže nesměruje proti všem osobám, jež vlastnické právo žalobce popírají a které jsou jako vlastníci zapsány v katastru nemovitostí. Nejsou-li žalování všichni ostatní účastníci právního vztahu, soud určovací žalobu zamítne. Jelikož žalovaný č. 2 byl účastníkem kupní smlouvy, jejímž předmětem byl i převod nemovitých věcí uvedených ve výroku tohoto rozsudku, a je nyní zapsán jako vlastník předmětných nemovitých věcí, je nutně pasivně legitimovaným účastníkem řízení o určení vlastnického práva, byť žaloba byla posouzena jako nedůvodná.

Žalobce tvrdil, že naléhavý právní zájem spatřuje v tom, že určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy může mít příznivé dopady na právní poměry žalobce a dokonce i žalovaných a dále v tom, že žalování účelově jednali v tomto případě s cílem poškodit žalobce a znemožnit žalobci nakládat s věcmi a hlavně se domoci řádného vypořádání investic a předání věcí. Tvrdil dále, že právní postavení žalobce je jednáním žalovaných ohroženo a jeho postavení je nejisté z důvodu, že s jeho vlastnictvím nakládá třetí osoba bez jeho souhlasu. Dále uvedl, že pomocí podané žaloby je nutné eliminovat ohrožení práva a nejistoty v právním vztahu, a že k odpovídající nápravě nelze dospět jinak.

Soud je především toho názoru, že žalobce jako účastník řízení nedostal své povinnosti dostatečně tvrdit skutečnosti osvědčující naléhavý právní zájem žalobce na určení, že žalovaný č. 1) je vlastníkem nemovitých věcí specifikovaných ve výroku I. tohoto rozsudku, a že žalobce je vlastníkem budovy postavené na pozemku parc. č. St. ■■■ v k.ú. a obec ■■■. Skutková tvrzení žalobce k naléhavému právnímu zájmu považuje soud za neúplná a neurčitá a neúplná a neurčitá zůstala tato tvrzení i přes poučení, kterého se žalobci od soudu ve smyslu ust. § 118a odst. 1 o.s.ř. dostalo. Není tak například zřejmé, jaké příznivé dopady by mohlo mít vyhovění žalobě na právní poměry žalobce a též žalovaných.

Soudu dále nebylo zřejmé, proč se žalobce domáhal toho, aby vlastníkem nemovitostí byl určen opětovně žalovaný č. 1), jaký konkrétní prospěch by z toho žalobce měl. Tvrdí-li žalobce, že se podanou žalobou snaží napravit vztahy tak, aby již nebylo nutné zahajovat další a další spory, soud této argumentaci příliš nerozumí. Tvrdí-li žalobce, že se s ním žalovaný č. 1) nevypořádal ohledně investic, a že mu nebylo umožněno, aby z původně pronajatých nemovitostí si odvezl movité věci, které mají být v jeho vlastnictví, pak žaloba na určení vlastnického práva k nemovitým věcem, není dle názoru soudu způsobila dalším sporům zabránit. Podaná žaloba totiž nemůže zajistit, aby se žalovaný č. 1) se žalobcem dohodl na vypořádání tvrzených investic, rovněž tak není způsobila zajistit, aby byly žalobci, ať už žalovaným č. 1) nebo žalovaným č. 2), vydány movité věci, které mají být ve vlastnictví žalobce. Podaná určovací žaloba tak nemohla v žádném případě splnit svůj preventivní účel.

Ohledně nemovitých věcí uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku žalobce netvrdí, že je jejich vlastníkem. Tvrdí, že vlastníkem je žalovaný č. 1). Z uvedeného vyplývá, že na požadovaném určení dle bodu 1 žalobního petitu naléhavý právní zájem dán není.

Soud je toho názoru, že skutečným důvodem podané žaloby na určení vlastnického práva žalovaného k převedeným nemovitostem nebylo, aby žalovaný č. 1) se opětovně stal jejich vlastníkem; skutečným záměrem žalobce bylo, aby určením vlastnického práva Libereckého

kraje byl vytvořen nátlak na Liberecký kraj a žalovaného č. 2) k jednání o vypořádání investic a předání movitých věcí, které mají být ve vlastnictví žalobce, a tím zlepšit svou vyjednávací pozici. Skutečným cílem žalobce je tak se domoci vypořádání investic a vydání movitých věcí. K tomu však určovací žaloba sloužit nemůže. Určovací žaloba je žalobou preventivní a má být zárukou odvrácení budoucích sporů. Tento předpoklad však v dané věci není dán. I kdyby totiž bylo vlastnické právo žalovaného č. 1) k předmětným nemovitostem určeno, příp. určeno vlastnické právo žalobce k budově postavené na pozemku parc. č. St. [REDAKCE] na spor žalobce s Libereckým krajem o vypořádání investic, potažmo se žalovaným č. 2) o vydání movitých věcí, by takové rozhodnutí přímý vliv nemělo a spor o toto vypořádání, které má původ v nájemní smlouvě, odklizen nebude. Při rozdílném náhledu žalobce a žalovaných na vypořádání investic a vydání movitých věcí není reálné, že by spor skončil mimosoudně.

Žalobce zastává názor, že smlouva, na základě které byly převedeny nemovité věci do vlastnictví žalovaného č. 2), včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství, je neplatná z toho důvodu, že žalovaný č. 1) měl na žalovaného č. 2) převést více práv, než sám měl, a to z toho důvodu, že měly být do této kupní smlouvy zahrnuty i movité věci, které jsou ve vlastnictví žalobce a tudíž je žalovaný č. 1) prodat nemohl.

K tomu soud uvádí, že i v případě, že by skutečně došlo k tomu, že by do převáděných věcí byly zahrnuty i movité věci ve vlastnictví žalobce, na platnost převodu nemovitých věcí do vlastnictví žalovaného č. 2) tato skutečnost vliv mít nemůže. Totiž i v případě, že by z tohoto důvodu měla být v této části kupní smlouva neplatná, je možné kupní smlouvu v té části, v níž se hovoří o převodu nemovitých věcí, posoudit odděleně jako platnou a námitka žalobce tudíž nemá opodstatnění. Totiž i v případě, že by skutečně některé movité věci byly žalovaným č. 1) převáděny na žalovaného č. 2) přesto, že žalovaný č. 1) nebyl jejich vlastníkem, mohlo by to mít vliv maximálně na smluvní vztah uzavřený mezi žalovaným č. 1) a č. 2) a tato skutečnost by mohla mít maximálně vliv na výši kupní ceny, nikoliv však na vlastní převod vlastnického práva k nemovitým věcem.

Pokud jde o bod 2 žalobního petitu, v němž se žalobce domáhal určení, že je vlastníkem stavby bez č.p./č.e. – jiná stavba, postavené na pozemku parc. č. St. [REDAKCE] v obci a k.ú. [REDAKCE], soud k tomu uvádí, že žalobce neprokázal, že by tuto stavbu vybudoval. Ostatně ve svém podání ze dne 22.6. 2017 žalobce uvádí skutková tvrzení, kterými své tvrzené vlastnické právo popírá, když uvedl, že provedl rekonstrukci předmětné stavby, při které nebyl změněn ani půdorys ani výška stavby. Nedošlo tedy k takové úpravě či změně nemovitosti, kdy by došlo k tak zásadní změně, která by se dala posoudit jako vybudování nové nemovitosti a tudíž žalobce se nemohl stát vlastníkem stavby, která již byla ve vlastnictví žalovaného č. 1).

Soud se ještě krátce zastaví u žalobního petitu pod bodem 1, kde kromě požadavku na určení, že vlastníkem nemovitých věcí zde uvedených je žalovaný č. 1), bylo dále uvedeno, že žalovaný č. 1) je vlastníkem nemovitých věcí včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství. Pokud jde o vedlejší stavby, součásti a příslušenství staveb, tyto jsou převáděny společně s nemovitou věcí hlavní a tudíž s ní sdílí vlastnický režim. Byly-li věci hlavní ve vlastnictví žalovaného č. 1), pak při převodu vlastnického práva k těmto věcem zcela logicky sdílí osud věci hlavní i vedlejší stavby, součásti a příslušenství staveb. Pokud žalobce v žalobním petitu pod bodem 1 navrhoval, aby bylo určeno, že žalovaný č. 1) se určuje též vlastníkem vybavení, soud k tomu uvádí, že buď toto vybavení, které bylo dle kupní smlouvy převáděno, bylo ve vlastnictví žalovaného č. 1) a pak mohl toto vybavení žalovanému č. 2)

prodat, neboť tím realizoval své vlastnické právo, a pak ani ohledně vybavení by nemohlo být žalobě vyhověno. Pokud by toto vybavení ve vlastnictví žalovaného č. 1) nebylo, pak by rovněž nemohla být v této části určovací žaloba úspěšná, neboť by nebylo možné určit vlastníkem vybavení subjekt, který vlastníkem tohoto vybavení nikdy nebyl. Navíc platí, že žaloba na určení vlastnického práva nemůže být úspěšná tam, kde lze žalovat na plnění (vydání). Tvrdí-li žalobce, že byly převáděny movité věci, které mají být jeho vlastnictvím, je třeba se domáhat svého práva žalobou na vydání.

Z ohledem na výše uvedené soud uzavírá, že žaloba na určení vlastnického práva tak, jak byla žalobcem podána, nebyla podána důvodně, a byla proto soudem v plném rozsahu zamítnuta.

Výrok o nákladech řízení vyplývá z ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. a vypovídá úspěchu účastníků ve věci. Ve věci byli úspěšní žalovaní, byla jim proto přiznána náhrada nákladů řízení.

Žalovanému č. 1) byla na nákladech řízení přiznána částka 6.186,50,- Kč, kterou představují tři paušální náhrady dle § 2 odst. 3 vyhl. č. 254/2015 Sb. (písemné vyjádření k žalobě, účast u jednání soudu dne 25.5. 2017, účast u jednání soudu dne 29.8. 2017), dále jízdné z Liberce do Českých Budějovic a zpět při vzdálenosti 500 km osobním automobilem tov. zn. Škoda Fabia, RZ [REDAKCE], průměrná spotřeba dle TP 4,71 l/100 km, sazba základní náhrady 3,90,- Kč/1 km dle vyhl. č. 440/2016 Sb., cena benzínu Natural 29,50,- Kč/1 l.

Žalovanému č. 2) byla přiznána na náhradě nákladů řízení částka 22.598,- Kč, kterou představuje odměna advokáta ve výši 18.600,- Kč dle § 7 a § 9 odst. 4 písm. b) vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, za 6 úkonů právní služby po 3.100,- Kč (převzetí a příprava zastoupení, vyjádření k žalobě, účast u jednání soudu dne 25.5. 2017 v rozsahu dvou úkonů právní služby, účast u jednání soudu dne 29.8. 2017 v rozsahu dvou úkonů právní služby), 6 paušálních náhrad hotových výdajů po 300,- Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu, náhrada za ztrátu času za 8 půlhodin po 100,- Kč dle § 14 odst. 3 adv. tarifu, dále pak navýšení odměny a paušálních náhrad o 21 % DPH.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení stejnopisu jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebudou-li povinnosti tímto rozsudkem uložené řádně, včas a dobrovolně splněny, může se oprávněný domáhat výkonu rozhodnutí.

**V Českých Budějovicích dne 29. srpna 2017**

**JUDr. Jiří Křivanec, v.r.**  
samosoudce

Za správnost vyhotovení:  
Bohuslava Tetourová