



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl soudcem JUDr. Karlem Štíčkou v právní věci žalobce: **Pravoslavná církevní obec v Mostě, IČ 66684684**, se sídlem Chabařovice, Husovo nám. 1, PSČ 403 17, zastoupeného právně Mgr. Lubomírem Kinclem, advokátem se sídlem Brno, Čechvňská 361/16, PSČ 602 00, a žalovaného: [redacted], bytem [redacted], zastoupeného právně Mgr. Patrikem Bauerem, advokátem se sídlem Chomutov, Chelčického čp. 1, PSČ 430 01; **o žalobě na určení neexistence práva odpovídajícího věcnému břemeni; t a k t o :**

- I. **Žaloba na určení neexistence práva odpovídající věcnému břemeni doživotního užívání nemovitosti, tj. pozemku parcelní číslo [redacted], zřízeného smlouvou o věcném břemeni ze dne 17.12.2013, uzavřenou mezi Pravoslavnou církevní obcí v Mostě, IČ :66684684 a žalovaným, ve prospěch žalovaného, s e z a m í t á .**
- II. Žalobce je povinen uhradit žalovanému na nákladech řízení částku **18.669,- Kč**, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí, k rukám právního zástupce žalovaného.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce domáhal se určení, že právo odpovídající věcnému břemeni doživotního užívání nemovitosti, tj. pozemku parcelní číslo [REDAKCE] zřízeného smlouvou o věcném břemeni, ve prospěch žalovaného, neexistuje. Žalobce poukázal na to, že smlouva o věcném břemeni nebyla řádně uzavřena statutárním orgánem žalobce a po příslušném rozhodnutí farní rady. Žalobce argumentoval dále absolutní neplatností smlouvy o zřízení věcného břemene, jednak pro konflikt užívacích práv k téže nemovité věci, když před samotnou smlouvou o věcném břemeni byl nejprve ujednáán, jako první v pořadí, nájem stejné nemovité věci, dále pro absolutní neplatnost z důvodu absence souhlasu Pražské pravoslavné eparchie, a dále spatřoval absolutní neplatnost v uzavření předmětné smlouvy v rozporu s dobrými mravy, resp. proto, že uzavřená smlouva jako právní úkon odporuje zákonu, konkrétně Ústavě Pravoslavné církve v českých zemích a na Slovensku a Základnímu dokumentu podle zákona č. 3/2002 Sb. o církvích a náboženských společnostech ze dne 10.8.2006 o Pravoslavné církvi v českých.

Žalovaný se žalobou nesouhlasil. Bránil se tím, že věcné břemeno řádně vzniklo na základě smlouvy o věcném břemeni uzavřené dne 17.12.2013. Samotnou smlouvu pokládá žalovaný za platnou, hmotně-právně i formálně-právně a současně nerozpornou a odpovídající vnitrocírkevním předpisům.

Dokazování soud provedl důkazy listinnými. Takto bylo zjištěno, že dne 8.7.2011 Kryštof, arcibiskup pražský, metropolita Českých zemí a Slovenská, předseda Eparchiální rady (občansky doc. Dr. Radim Pulec) vyjádřil vůči žalobci souhlas se smlouvou o nájmu a věcném břemeni dle článku 15, odstavec 2 Ústavy Pravoslavné církve, a to ve vztahu k žalovanému. Z písemné smlouvy o nájmu domu v [REDAKCE], ze dne 1.7.2011, kde byl žalobce pronajímatelem a žalovaný nájemcem, vyplývá, že zde byl žalobce, tj. Pravoslavná církevní obec Most zastoupen Radou církevní obce ve složení [REDAKCE]. Dne 23.11.2013 se farní rada žalobce, podle zápisu z téhož dne, usnesla tak, že souhlasí se zřízením věcného břemene bezplatného doživotního užívání budovy na adrese [REDAKCE], ve prospěch žalovaného. Dne 17.12.2013 byla uzavřena dohoda o zastoupení, v rámci které žalovaný jako statutární orgán, spolu s farní radou, dal plnou moc [REDAKCE] k zastupování ve věcech týkajících se Pravoslavné církevní obce v Mostě. V rámci tohoto zastoupení byla, téhož dne, tj. 17.12.2013, uzavřena smlouva o věcném břemeni mezi žalobcem zastoupeným zmocněnci [REDAKCE] a žalovaným, na základě které bylo ve prospěch žalovaného sčasná doživotní užívání nemovitostí, budovy čp. [REDAKCE] s tím, že věcné břemeno nezaniká ukončením funkce duchovního správce – oprávněného, kterým byl žalovaný. Vklad práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most, spisové značky [REDAKCE], s právními účinky vkladu ke dni 19.12.2013. Podle výpisu z katastru nemovitostí ke dni 3.4.2014 byl vlastníkem předmětné nemovitosti žalobce a žalovaný zapsán jako oprávněný z uvedeného věcného břemene

doživotního užívání. Z úplného výpisu z rejstříku evidovaných právnických osob Ministerstva kultury ke dni 17.5.2015 vyplývá evidence žalobce jako evidované právnické osoby s IČ : 66684684. Pokud se týká zaspáných statutárních orgánů, byl jím dle výpisu z rejstříku žalovaný, jako duchovní správce, v období od 29.4.2011 do 20.3.2014.

Soud provedl dále důkaz Základním dokumentem podle zákona č. 3/2002 Sb. o církvích a náboženských společnostech ze dne 10.8.2006 o Pravoslavné církvi v českých zemích a Ústavou Pravoslavné církve v českých zemích a na Slovensku. Z usnesení Policie ČR KŘPU Ústeckého kraje č.j. [REDAKCE], ze dne 13.11.2014 vyplývá, že policie odložila trestní věc podezření ze spáchání trestného činu, kterého se měl dopustit neznámý pachatel a dále žalovaný, ten v podobě trestného činu neoprávněného zásahu k domu, bytu nebo nebytového prostoru podle ustanovení § 208 trestního zákoníku.

Provedeným dokazováním byl vyčerpán důkazní návrh žalobce i žalovaného a po poučení podle § 119a o.s.ř. žádný z účastníků další důkazy nepředložil, resp. k dokazování nenavrhl.

Po provedeném dokazování zůstaly jeho výsledky nesporné, tj. , že byla písemně uzavřena smlouva o nájmu domu [REDAKCE], ze dne 1.7.2011; existence usnesení farní rady ze dne 23.11.2013 o souhlasu se zřízením předmětného věcného břemene ve prospěch žalovaného, okolnost uzavření dohody o zastoupení ze dne 17.12.2013 a plné moci [REDAKCE] k zastupování ve věcech týkajících se Pravoslavné církevní obce v Mostě, dále to, že téhož dne byla uzavřena smlouva o věcném břemeni mezi zastoupeným žalobcem a žalovaným, na základě které bylo ve prospěch žalovaného sčítáno doživotní užívání nemovitostí budovy čp. [REDAKCE], s tím, že věcné břemeno nezaniká ukončením funkce duchovního správce – oprávněného, kterým byl žalovaný. Dále pak okolnost vkladu práva pod spisovou značkou [REDAKCE] Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most a okolnost evidence žalobce jako evidované právnické osoby s IČ 66684684 a to, že žalovaný byl jako duchovní správce, v období od 29.4.2011 do 20.3.2014, statutárním orgánem žalobce. Nesporná byla i existence listiny ze dne 8.7.2011, vydané Kryštofem, arcibiskupem pražským, metropolitou Českých zemí a Slovenska o souhlasu se smlouvou o nájmu a věcném břemeni a existence usnesení Policie ČR KŘPU Ústeckého kraje č.j. [REDAKCE], ze dne 13.11.2014.

Sporná stanoviska účastníků se po provedeném dokazování týkala především výkladu postupu žalovaného v rámci Ústavy Pravoslavné církve v českých zemích a na Slovensku. Žalobce trval na tom, že nemovitý majetek církevní obce může být převeden nebo užíván jen na základě usnesení vlastních výkonných orgánů, které podléhá schválení příslušné eparchiální rady. Tento souhlas však dán nebyl. Takový postup považuje žalobce za rozporný s dobrými mravy, resp. jednání v rozporu se zákonem (Ústavy Pravoslavné církve v českých zemích a na Slovensku). Naproti tomu žalovaný poukazoval na vyjádření Kryštofa, arcibiskupa pražského, ze dne 8.7.2011, které je souhlasem, který Ústava k platnosti úkonu nakládání s nemovitým

majetkem vyžaduje. Sporné bylo také právní hodnocení obou uzavřených smluv (tj. smlouvy o nájmu a smlouvy o zřízení věcného břemene) žalobcem a žalovaným.

V rámci právní úvahy soud se zřetelem k ustanovení § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb. vycházel z právní úpravy účinné do dne 31.12.2013.

Soud nejprve dospěl k závěru, že jedná-li se o žalobu na určení neplatnosti práva ve smyslu ustanovení § 80 o.s.ř., je formulace žalobního petitu na určení, že takové právo neexistuje, správná.

Na samotné právní vztahy ohledně smluv uzavřených mezi účastníky dopadají ustanovení § 490 zák. č. 40/1964 Sb. (dále obč. zák.), resp. právní úprava podle ustanovení § 43 a násl. citovaného zákona a ve vztahu k zastoupení při uzavírání předmětných smluv, tj. smlouvy o nájmu a smlouvy o zřízení věcného břemene, úprava obsažená v ustanovení § 22 a násl. a zejména ustanovení § 31 citovaného zákona. Podle ustanovení § 31 odst. 1, 2 a 3 obč. zák. platí, že při právním úkonu je možné dát se zastoupit fyzickou nebo právnickou osobou. Zmocnitel udělí za tímto účelem plnou moc zmocněnci, v níž musí být uveden rozsah zmocněncova oprávnění; při plné moci udělené právnické osobě vzniká právo jednat za zmocnitele statutárním orgánem této osoby nebo osobě, které tento orgán udělí plnou moc; plnou moc lze udělit i několika zmocněncům společně. Není-li v plné moci udělené několika zmocněncům určeno jinak, musí jednat všichni společně.

Z hlediska citované právní úpravy soud shledal smlouvu o nájmu ze dne 1.7.2011 nakonec, při konečném rozhodování, platnou. Soud má za to, že nedostatek v zastoupení při jednání za žalobce, který se nechal při uzavření smlouvy zastoupit radou církevní obce, ve výše uvedeném složení, avšak bez plné moci, resp. dohody o zastoupení, konvalidoval konkludentně, když žalobce dodatečně neoznámil s tímto právním úkonem svůj nesouhlas (ust. § 33 odst.1 obč. zák.). O absolutní neplatnost se v tomto případě podle názoru soudu nejedná.

Smlouvu o věcném břemeni ze 17.12.2013 soud hodnotil také jako platnou a to od jejího uzavření. Žalobce, jednající jako statutární orgán podle ustanovení § 20 odst. 1 obč. zák., byl při uzavření smlouvy řádně zastoupen na základě plné moci, podle ustanovení § 31 odst. 1 a 3 obč. zák. několika, společně jednajícími, zmocněnci. Soud nedospěl k závěru, že by v tomto případě žalobce jednal protiprávně. Obsahově je smlouva o věcném břemeni podle názoru soudu také nerozporná se zákonem. Pokud je žalobce ve smlouvě o věcném břemeni ze dne 17.12.2013 nesprávně označen jako Pravoslavná církevní obec Most namísto Pravoslavná církevní obec v Mostě, nezpůsobí toto nesprávné pojmenování neplatnost smlouvy (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22Cdo 2480/2000 ze dne 15.1.2001). Námitku žalobce týkající se nedostatečné plné moci má soud za nedůvodnou. V rámci principu výkladu upřednostňujícího platnost před neplatností (Nález Ústavního soudu 1ÚS 625/03 ze dne 14.4.2005) je dohoda o plné moci v kontextu s přijatým usnesením rady obce ze dne 23.11.2013. Podpisy pod plnou mocí ověřené ve všech případech dne 17.12.2013 a smlouva o věcném břemeni z téhož dne, plnou moc datují týměž dnem a obecné generální zmocnění je omezeno zmíněným usnesením ze

dne 23.11.2013, jen k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, jak se i stalo.

K nepřipustnému souběhu smluv o nájmu a o věcném břemeni, kterou argumentoval žalobce s poukazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu pod spisovnou značkou 22 Cdo 2222/2011 ze dne 29.5.2012 podle názoru soudu nedošlo. Z výkladu článku „III“ smlouvy o věcném břemeni ze dne 17.12.2013, kde je v prohlášení smluvních stran uvedeno, že smlouva o zřízení věcného břemene navazuje na smlouvu o nájmu popsaných nemovitostí ze dne 1.7.2011, kde se dále účastníci v obsahu článku „V“ dohodli, že užívání nemovitostí bude zapsáno do operátu katastru nemovitostí jako věcné břemeno doživotního užívání nájemcem, vyplývá dle názoru soudu projev vůle takový, že účastníci smlouvy neměli na mysli ponechat vedle sebe smlouvu o nájmu a smlouvu o věcném břemeni, ale naopak že smlouva o nájmu měla být nahrazena smlouvou o věcném břemeni.

Pokud žalobce argumentoval dále tím, že žalovaný postupoval jako statutární orgán v rozporu s Ústavou Pravoslavné církve v českých zemích a na Slovensku a v důsledku toho vzniklou neplatností podle ustanovení § 39 obč. zák., dospěl soud k závěru, že není v jeho pravomoci posuzovat jednání dotčených církevních osob v průběhu procesu upraveného církevními předpisy, jehož výsledkem byla navenek uzavřená smlouva o nájmu a smlouva o věcném břemeni. Ústavnost, ve smyslu církevních předpisů, nelze soudem přezkoumávat. Dovožovat z nedodržení vnitřních církevních pravidel jakékoliv důsledky, zejména pro smlouvu o věcném břemeni jako takovou, není možné. Podle názoru soudu je zřejmé, že postup při uzavření smlouvy o věcném břemeni byl v této věci skutečně v rozporu s církevní ústavou, neboť potřebný souhlas eparchiální rady k usnesení rady Pravoslavné církevní obce, jako výkonného orgánu žalobce, nebyl dán. Soud se domnívá, že takové usnesení rady Pravoslavné církevní obce, jako výkonného orgánu žalobce, musí nejprve existovat, aby k němu bylo možné dát souhlas. Proto takovým souhlasem nemůže být listina ze dne 8.7.2011 argumentovaná žalovaným, která rozhodnutí Rady církevní obce časově předchází. Nicméně z hlediska ustanovení § 39 obč. zák. není zmíněná Ústava Pravoslavné církve v českých zemích a na Slovensku tím „zákonem“, který má citované ustanovení § 39 obč. zák. na mysli. Soud z toho důvodu k těmto okolnostem nepřihlížel, neboť se mohl zabývat platností smlouvy o věcném břemeni pouze z hlediska dopadajících ustanovení občanského zákona tak, jak výše uvedeno.

Důsledně těmto závěrům a právnímu hodnocení shledal soud žalobu ze dne 17.6.2014 nedůvodnou a důsledně tomu ji zamítl (výrok sub. I.).

O náhradě nákladů řízení mezi žalobcem a žalovaným rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 a § 149 odst. 1 o.s.ř. V tomto případě zcela úspěšný žalovaný žádal nahradit náklady řízení, které má soud za účelně vynaložené za náklady právního zastoupení určené dle vyhl. 177/1996 Sb., při tarifní hodnotě 35.000,- Kč za 5 úkonů právní služby a 2.500,- Kč (převzetí věci a příprava zastoupení, 2 x vyjádření, 2 x účast na soudním jednání dne 19.5.2015 a 23.6.2015), tj. 12.500,- Kč; s připočtením 5 x RP a 300,- Kč činí odměna, včetně 21% DPH ve výši 2.940,- Kč, **celkem 16.940,- Kč**. Dále 2 x jízdné na trase Chomutov – OS Most - Chomutov, v celkové délce 4 x 48 km, jízda osobním vozem VW Passat, RZ 7U3 3326; při průměrné spotřebě 4,6 l NM na 100 km, tj. celkem částka **1.029,20 Kč** (2,2 litrů x 36,10 Kč = 79,70 Kč; amortizace 3,70 Kč x 48 km = 177,60 Kč; 1 cesta = 257,30 Kč). Dále z náhrady za

ztrátu promeškaného času v celkové výši **400,- Kč**, (tj. 4 půlhodin po 100,- Kč). Jízdné a ztráta času činí souhrnem částku 1.429,20 Kč a s připočtením 21 % DPH ve výši 300,13 Kč, celkem částka **1.729,30 Kč**. Náklady řízení žalovaného činí **souhrnem 18.669,- Kč** (16,940 Kč + 1.729,30 Kč (výrok sub. II.).

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se jeho plnění domoci v rámci výkonu rozhodnutí.

V Mostě dne 23. června 2015

JUDr. Karel Štička, v.r.
soudce

Za správnost vyhotovení:
Veronika Kubínová

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 21.08.2015, ve výroku II. právní moci dne 21.08.2015 (Pravoslavná církevní obec v Mostě) a je vykonatelné dne 25.08.2015. Připojení doložky provedla Veronika Kubínová dne 19.08.2021.