



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Petra Hübnera a soudců JUDr. Ivy Březinové a JUDr. Zdeňka Douděry v právní věci žalobkyně: **JUDr. Jarmila Veselá**, se sídlem Praha 3, Hradecká 3, správkyňě konkurzní podstaty úpadce Českomoravská agrární společnost, s.r.o., IČO: 48588407, se sídlem Praha 3, Malešická 39, zast. JUDr. Soňou Luňákovou, advokátkou se sídlem Karlovo nám. 30, Praha 2, proti žalovanému: **Český holding, a.s.**, IČO: 44265590, se sídlem Praha 1, Uhelný trh 9, zast. JUDr. Pavlem Krýlem, CSc., advokátem se sídlem Praha 4, Křtinská 617, o určovací žalobě, k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 7.2.2012, č.j. 67 C 28/2011-60, po zrušení rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 10. 7. 2012, č.j. 16 Co 164/2012-84 rozsudkem Nejvyššího soudu v Praze ze dne 24. 2. 2015, č.j. 22 Cdo 251/2013-103 ve znění opravného usnesení ze dne 1.7.2015, č.j. 22 Cdo 251/2013-110,

**t a k t o :**

I/ Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku I. pod bodem II/ **m ě n í** tak, že Českomoravská agrární společnost, s.r.o., je vlastníkem hřiště, jakožto součástí pozemku parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň.

II/ Žalobkyně je povinna nahradit žalovanému náklady řízení před soudy všech stupňů ve výši 11.858,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalovaného.

## O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem soud I. stupně výrokem pod bodem I/ zamítl návrh žalobce na určení, že 1) stavba na pozemku parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň (dále jen „předmětný pozemek“) netvoří součást stavby č.p. 2340 umístěné na parcele č. 2097/3, 2) že na předmětném pozemku se nachází hřiště, které je jako součást předmětného pozemku ve vlastnictví úpadce Českomoravská agrární společnost, s.r.o., 3) že žalovaný není vlastníkem sportovního areálu nacházejícího se na předmětném pozemku, 4) ani vlastníkem budovy zapsané na předmětném pozemku. Výrokem pod bodem II/ rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem.

Soud I. stupně vyšel ze zjištění, že Českomoravská agrární společnost, s. r. o., je vlastnící pozemků parc. č. 2096, 2079/1, 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/7 a 2097/14 v k. ú. Libeň. Dne 9. 10. 2001 na ni byl prohlášen konkurz a správyní konkurzní podstaty je žalobkyně. Všechny pozemky byly poskytnuty jako zástava za dluh společnosti SPORT TRADING, spol. s r.o. v likvidaci, a budou zpeněženy v rámci konkurzního řízení této společnosti. Jedná se o pozemky bývalého hřiště a přilehlých prostor. Z výtěžku zpeněžení bude vyplacena zástava poskytnutá za úvěr oddělenému věřiteli a zbytek náleží do konkurzní podstaty úpadce. Žalovaný je na základě kupní smlouvy ze dne 18. 10. 2007 vlastníkem budovy č. p. 2340 na pozemku parc. č. 2097/3 (ubytovna) a budovy bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.2097/4 (truhlářská dílna). Společně s těmito budovami, které koupil za 23,000.000,-Kč, získal za 1,- Kč veškerá práva k fotbalovému hřišti a nohejbalovému kurtu, které se nacházely na pozemku parc.č. 2097/2, nyní jde o pozemek parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň. Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 vydal dne 19. 6. 2008 potvrzení o tom, že stavba hřiště je součástí stavby na pozemku parc. č. 2097/3 (ubytovny) a Zeměměřičský a katastrální inspektorát stanovil rozhodnutím ze dne 28.6.2010, č.j. ZKI-O-44/390/2010Ho, že „budova bude evidována na pozemku parc. č. 2097/3 (ubytovna) a pozemku parc. č. 2097/14 v k. ú. L.“. Žalobkyně poukazovala na skutečnost, že v katastru nemovitostí je na pozemku parc. č. 2097/14 evidována budova o rozměrech 6.442 m<sup>2</sup>, přitom se o žádnou budovu ani sportovní areál nejedná, jde o bývalé hřiště, které však není stavbou a samostatnou věcí v občanskoprávním smyslu. Naléhavý právní zájem pak spatřovala v tom, že je žalovaný neoprávněně zapsán jako vlastník neexistující věci v katastru nemovitostí a prodejem pozemku s touto vadou by došlo k poškození vlastníka pozemku.

Soud I. stupně, aniž se zabýval meritem sporu, dospěl k závěru, že žalobkyně nemá na podané určovací žalobě naléhavý právní zájem. Uvedl, že otázka existence či neexistence právního vztahu žalovaného ke sportovnímu areálu na cizích pozemcích nijak nezasahuje do právní sféry žalobkyně, neohrožuje její právo na hyperochu a neodstraňuje stav její právní nejistoty. Jestliže předmětné pozemky byly vyloučeny z konkurzní podstaty úpadce Českomoravské agrární společnosti, s. r. o., a budou zpeněženy v konkurzní podstatě jiného úpadce - společnosti SPORT TRADING, spol. s r. o. v likvidaci, prevence již pozbývá smyslu a přiléhavou se stává reparace v podobě odstranění následku porušení práva, přitom žalobkyně již právní zájem na určení právního vztahu nebo práva mít nemůže.

Městský soud v Praze jako soud odvolací k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 10. 7. 2012, č. j. 16 Co 164/2012-84, rozsudek soudu I. stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Odvolací soud dospěl k závěru, že jestliže se žalobkyně domáhala určení pod bodem 1) a 2) žaloby, že stavba na pozemku parc.č. 2097/14 netvoří součást stavby č.p. 2340 a že na pozemku parc.č. 2097/14 se nachází hřiště, které je součástí pozemku parc. č. 2097/14, nejedná se o žaloby podle § 80 odst. c) o. s. ř., neboť nejde o určení existence právního vztahu nebo práva, ale jde o určení právní skutečnosti; takové rozhodnutí by přicházelo v úvahu pouze v případě, pokud by to zákon připouštěl. Ohledně bodu 3) žaloby, jímž se žalobkyně domáhala určení, že žalovaný není vlastníkem sportovního areálu nacházejícího se na pozemku parc. č. 2097/14, uvedl, že úpadce nemá naléhavý právní zájem na tomto určení. Konečným cílem žaloby na určení by mělo být rozhodnutí, které je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Aby mohl být výrok I., bod 3) podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, muselo by být určeno, kdo (jaká osoba na rozdíl od osoby zapsané v katastru nemovitostí) je vlastníkem sportovního areálu. V daném případě však není sporu o tom, že vlastníkem pozemků je Českomoravská agrární společnost, s. r. o. a vlastníkem staveb je žalovaný. Pokud jde o výrok I., bod 4) žaloby, že žalovaný není vlastníkem budovy zapsané v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 2097/14 v k. ú. L., uvedl, že v řízení není sporné, že žalovaný je vlastníkem budovy č. p. 2340 postavené na pozemku parc. č. 2097/3 v k. ú. Libeň, a jestliže katastrální úřad eviduje tuto budovu i na pozemku parc. č. 2097/14, nelze se nápravy tohoto stavu domoci prostřednictvím určovací žaloby podle § 80 písm. c) o. s. ř., jíž se řeší určení vlastnického práva k nemovitosti, nikoli oprava závadného stavu, resp. nesprávného záznamu nemovitosti v katastru nemovitostí. Soudní ochrany proti provedení záznamu podle § 7 a § 8 zák.č. 265/1992 Sb. se lze domáhat ve správním soudnictví.

K dovolání žalobkyně Nejvyšší soud ČR zrušil rozsudek Městského soudu v Praze v části, ve které byla zamítnuta „žaloba na určení, že hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň je ve vlastnictví úpadce Českomoravská agrární společnost s.r.o.“, a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Vyslovil, že pokud se žalobkyně pod bodem 1) žaloby domáhala určení, že stavba na pozemku parc. č. 2097/14 netvoří součást stavby č. p. 2340, nejde o otázku, zda na určení právní skutečnosti je naléhavý právní zájem, podstata je v tom, že takovou žalobu § 80 písm. c) o. s. ř. nepřipouští. Posouzení právní skutečnosti lze vymezit jako předběžnou otázku v žalobě na určení právního vztahu nebo práva. Nelze tedy žalovat na určení, zda určitá stavba je či není součástí stavby jiné, a jestliže odvolací soud dospěl k závěru, že se nejedná o žalobu podle § 80 odst. c) o. s. ř., neboť nejde o určení existence právního vztahu nebo práva, ale jde o určení právní skutečnosti, je jeho rozhodnutí správné bez ohledu na to, zda sporná stavba je či není samostatnou věcí. Za správné považoval i právní závěry odvolacího soudu ohledně nároků žalobkyně, které uplatnila pod bodem 3) a 4) žaloby, jimiž se domáhala určení, že žalovaný není vlastníkem sportovního areálu nacházejícího se na pozemku parc. č. 2097/14 v k. ú. Libeň a že žalovaný není vlastníkem budovy zapsané v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 2097/14 v k. ú. Libeň.

Dovodil však, že žalobkyně se pod bodem 2) domáhala mimo jiné určení, že hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 je ve vlastnictví úpadce Českomoravské agrární společnosti, s. r. o., domáhala se určení vlastnického práva a nikoli pouze určení právní skutečnosti, jak uzavřel odvolací soud. Z tohoto pohledu tedy spočívá rozhodnutí odvolacího soudu na nesprávném právním posouzení věci a dovolací důvod byl v tomto rozsahu uplatněn právem.

V důsledku zrušujícího rozhodnutí dovolacího soudu odvolací soud opět rozsudek soudu I. stupně přezkoumal (§ 212, § 212a o. s. ř.), a to pouze pokud jde o výrok I/, bod II. Při přezkoumání věci vyšel ze skutkových zjištění soudu I. stupně a zejména ze zjištění učiněných v původním odvolacím řízení a dospěl k závěru, že v tomto směru jsou odvolací námitky žalobkyně důvodné.

Žalobkyně na výzvu soudu upřesnila žalobní petit tak, že se domáhá určení, že je vlastníkem hřiště jakožto součásti pozemku parc.č. 2097/14 v k.ú. Libeň.

Žalovaný navrhoval žalobu zamítnout. Nepopíral, že na pozemku se nachází hřiště, avšak zatím nedošlo k opravě údajné chyby.

Dle § 505 o. z. (do 31.12.2013 § 120 odst. 1 obč. zák.) součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

V projednávaném případě bylo v řízení prokázáno, že na pozemku 2097/14 se nachází pozůstatky škvárového hřiště. Jiná stavba, resp. budova se na pozemku parc. č. 2097/14 nenachází. Škvárové hřiště na pozemku parc. č. 2097/14, jak bylo popsáno zejména ve znaleckém posudku č. T 55/1228/2010, představuje jen ztvárnění povrchu a nejedná se o stavbu v občanskoprávním smyslu (i když by pro jeho vybudování bylo třeba stavebního povolení a jednalo se tak o stavbu ve smyslu stavebního zákona). Předmětné škvárové hřiště je součástí pozemku parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň, a v žádném případě nemůže tvořit součást stavby (budovy – ubytovny) č.p. 2340 evidované na parc. č. 2097/3 a 2097/14 v k.ú. Libeň. Na tomto závěru nemůže nic změnit ani stanovisko stavebního odboru, na které odkazoval žalovaný (viz též rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2589/98, sp.zn. Cdo 1727/2010, sp.zn. 29 Cdo 2616/2010, uveřejněná na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)). Protože žalobkyně je vlastníkem pozemku parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň, je též vlastníkem škvárového hřiště, které je součástí předmětného pozemku.

Vázán závazným názorem dovolacího soudu odvolací soud vyhověl žalobě na určení, že žalobkyně je vlastníkem hřiště jakožto součásti pozemku parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň, a v tomto rozsahu změnil rozsudek soudu I. stupně.

Výrok o náhradě nákladů řízení před soudy všech stupňů je odůvodněn dle § 142 odst. 2 a § 224 odst. 1 o. s. ř. Žalobkyně měla procesní úspěch ve věci z ¼, žalovaný ze ¾, náleží mu tak náhrada nákladů v rozsahu ½. Tyto náklady jsou tvořeny 7 úkony právní služby

po 2.500,- Kč, 7 režijními paušálními náhradami hotových výdajů po 300,- Kč, dále náhradou 21% DPH, celkem ve výši 23.716,- Kč, z nichž přiznávanou polovinu představuje částka 11.858,- Kč.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **l z e** podat dovolání k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu I. stupně ve lhůtě dvou měsíců ode dne jeho doručení, avšak jen za splnění podmínek dle § 237 o.s.ř. - jestliže napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně, anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

V Praze dne 5. dubna 2016

**JUDr. Petr H ü b n e r , v. r.**  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Marta Vyhnalová