



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

### JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Monikou Primusovou jako samosoudkyní ve věci žalobce: **Český holding, a.s.**, IČ: 44265590, se sídlem Praha 1, Uhelný trh 9, zastoupen JUDr. Pavlem Krýlem, CSc., advokátem v Praze 4, Křtinská 617, proti žalovaným: **1/ Mgr. Robert Hynek**, Praha 1, Vodičkova 30, správce konkursní podstaty úpadce SPORT - TRADING spol. s r.o., v likvidaci, IČ: 10439285, zastoupen JUDr. Františkem Hrudkou, advokátem v Praze 1, Vodičkova 30, **2/ JUDr. Jarmila Veselá**, Praha 3, Hradecká 3, správkyň konkursní podstaty úpadce Českomoravská agrární společnost, s.r.o., IČ 48588407, zastoupena JUDr. Zorou Švabíkovou, advokátkou v Praze 9, Novoborská 374/29, **o určení vlastnictví ke sportovnímu areálu,**

**t a k t o :**

- I. Žaloba s návrhem na určení, že žalobce je vlastníkem stavby uzavřeného sportovního areálu na cizích pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/4, 2097/14, vše v k.ú. Libeň, obec Praha, se zamítá.**
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému č. 1 k rukám právního zástupce žalovaného č. 1 na náhradě nákladů řízení 13.552,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- III. Žalobce se povinen zaplatit žalované č. 2 k rukám právní zástupkyně žalované č. 2 na náhradě nákladů řízení 15.427,50 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalobce se původně domáhal, aby soud určil, že na cizích pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/14, k.ú. Libeň, je uzavřený sportovní areál ve vlastnictví žalobce. Žalobu odůvodnil tím, že

žalobce je vlastníkem fotbalového hřiště, nohejbalového kurtu, dvou provozních budov, tj. klubovny se šatnou pro sportovce a kotelnou a budovy dílen se skladištěm, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, které z hlediska historického a stavebně technického tvoří uzavřený sportovní areál vytyčený oplocením pevně spojeným se zemí na cizích parcelách č. 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/14 v k.ú. Libeň. Uvedený sportovní areál, známý i jako TJ nebo SK Střížkov, slouží sportovně rekreačním aktivitám, zejm. kopané, již od 30. let minulého století. Na počátku 60. let se vlastníkem pozemku stal český stát, po roce 1989 došlo k rozštěpení vlastnického režimu sportovního areálu ohledně jeho staveb, součástí a příslušenství na straně jedné a pozemků na straně druhé. Kvůli nevyjasněným vztahům mezi vlastníkem areálu a vlastníkem pozemků, které znemožňují investice do údržby a rekonstrukce areálu, je areál ve zchátralém stavu. Sportovní areál je popsán ve znaleckém posudku č. T 55/1228/2010 ze dne 20.10.2010 znalce Ing. Vladimíra Knopa, který byl objednán žalovaným č. 1, tehdy v osobě JUDr. Josefa Monspporta, pro potřeby zpeněžení pozemků v konkursní podstatě. Sportovní areál tvoří zejména tyto stavby: Budova č.p. 2340 (klubovna se šatnou pro sportovce a kotelnou) zkolaudovaná v roce 1977 rozhodnutím ze dne 21.6.1978 na žádost TJ Střížkov, dále budova dílen se skladištěm bez čp/če zkolaudovaná v roce 1996 rozhodnutím ze dne 21.1.1997 na žádost FC Dropa ČKD Kompresory Střížkov (FC Dropa), v němž je uvedeno, že se jedná o budovu „v areálu fotbalového hřiště SK Střížkov“. Odbor výstavby OÚMČ v Praze 9 pak na žádost FC Dropa vydal vedle potvrzení o provozní budově a budově klubovny, šaten a kotelny i potvrzení ze dne 23.9.1999 o tom, že „škvárové hřiště na pozemku parc. č. 2097/2 v k.ú. Libeň je podle svého stavebně technického uspořádání určeno jako sportoviště pro účely výše uvedeného oddílu.“ Na základě toho FC Dropa v žádosti došlé KÚ dne 5.9.1999 požádal o zápis práva záznamem k nemovitosti na parcele č. 2097/4, 3, 2 v k.ú. Libeň, druh pozemku zastavěná plocha. Tedy ještě v době, kdy žalobce nebyl vlastníkem sportovního areálu, byl tento považován za areál tvořící zastavěnou plochu na pozemcích, na kterých se nacházel. Areál dále tvoří stavba fotbalového hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 o výměře 6442 m<sup>2</sup>, přičemž klubovna a šatna pro sportovce s kotelnou a fotbalové hřiště jsou v KN vedeny jako jedna stavba s č.p. 2340 na pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14. Dále žalobce poukázal na řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 67 C 28/2011, kdy odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí (rozsudek Městského soudu v Praze - MS č.j. 16 Co 164/2012-84) vyslovil názor, že v daném případě fotbalové hřiště není stavbou zapisovanou do KN, ale představuje pouze ztvárnění pozemku. Dle žalobce však tento závěr nevylučuje existenci uzavřeného sportovního areálu na cizích pozemcích ve vlastnictví žalobce. O „sportovním areálu“ jako souboru pozemků a budov na nich postavených hovoří i cit. rozhodnutí odvolacího soudu. Součástí celého areálu jsou i další sportoviště a příslušenství včetně oplocení nacházející se na pozemku parc. č. 2097/2. Budovy (stavby) sportovního areálu ve vlastnictví žalobce jsou zapsány na LV 2453 a pozemky jsou zapsány ve vlastnictví úpadce Českomoravská agrární společnost, s.r.o. (ČAS) na LV č. 2265, k.ú. Libeň, jehož konkursní správkyň je žalovaná č. 2. Pozemky pod sportovním areálem ve vlastnictví ČAS jsou zapsány do soupisu konkursní podstaty úpadce SPORT-TRADING spol. s r.o., v likvidaci (SPORT-TRADING), jehož správcem je žalovaný č. 1, když uvedené pozemky zajišťovaly pohledávky oddělených konkursních věřitelů za uvedeným úpadcem. Původně byly zapsány v soupisu konkursních podstat obou úpadců, ale soudy rozhodly, že ke zpeněžení uvedených pozemků je oprávněn konkursní správce úpadce SPORT-TRADING. Sportovní areál je ve schváleném územním plánu hl. m. Prahy určen pro sportovně rekreační aktivity s výjimkou pozemku parc. č. 2097/4 o výměře 268 m<sup>2</sup> s budovou dílen se skladištěm, který spadá do území sloužícího pro bydlení, což s ohledem na výměru pozemku parc. č. 2097/14 nezpochybňuje celistvost sportovního areálu. Dle stanoviska Odboru výstavby a územního rozvoje (stavební odbor) ÚMČ Praha 9 ze dne 2.6.2008 celý sportovní areál je užíván v souladu s vydanými kolaudačními rozhodnutími a územním plánem a nebyla zjištěna žádná závada, která by tomu bránila. Obdobně se o „uzavřeném sportovním areálu, který je určen územním plánem výhradně pro stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu“

hovoří i ve stanovisku stavebního odboru ze dne 19.6.2008. ÚMČ Praha 9 pak v přezkumu potvrzení (vydaného ze dne 19.6.2008) ze dne 9.10.2008 došel k závěru, že vydané potvrzení netrpí vadami a není v rozporu s právními předpisy a postup stavebního odboru odpovídá názoru Ústavního soudu v jeho rozhodnutí II. ÚS 78/98. Stavební odbor MHMP pak usnesením ze dne 16.12.2010 nevyhověl žádosti, resp. podnětu k přijetí opatření proti nečinnosti odboru výstavby ÚMČ Praha 9 ve věci opravy či zrušení opatření mj. ze dne 2.6.2008 a 19.6.2008 s tím, že i v případě, že by namítané obsahovalo nesprávné označení hřiště jako stavby, když by mělo být součástí pozemku, není podstatné, neboť z obsahu předmětných opatření je zřejmé, že jimi bylo zejm. potvrzeno, že stavba č.p. 2340 spolu s hřištěm je určena k provozu sportoviště. Zápis klubovny se šatnou a kotelnou a fotbalového hřiště jako jedné stavby s č.p. 2340 na pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14 byl proveden na návrh žalobce ze dne 17.6.2008 a podání žalobce ze dne 19.6.2008. Sportovní zařízení žalobce na cizích pozemcích, které je územním plánem určeno pro sportovně rekreační aktivity a které je také k tomuto účelu užíváno tvoří ve smyslu ustálené judikatury uzavřený a samostatný sportovní areál, tj. věc hromadnou ve vlastnictví žalobce. Tomuto vlastnictví nebrání, že pro tuto věc hromadnou chybí výslovná právní úprava, neboť je třeba vycházet z priority vlastnického práva k celku, jak se uvádí mj. v nálezů Ústavního soudu II. ÚS 78/98, který dovodil, že ze stavebně technického hlediska je Tyršovo hřiště uzavřeným a samostatným areálem výhradně pro sportovně rekreační aktivity. S tímto záměrem bylo od počátku budováno a dodnes mu slouží. Jako stavbu je tak nutno chápat celý sportovní areál. Pro existenci uzavřeného samostatného sportovního areálu není přitom podstatné, zda fotbalové hřiště je ve smyslu občanského zákoníku stavbou či nikoliv, neboť se jedná o pozemek, bez něhož by provoz sportovního zařízení nebyl bez odůvodněných potíží možný (k tomu odkázal na rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3362/2010). K vyhocení několik let trvajících sporů mezi žalobcem a žalovanými, kteří popírají existenci sportovního areálu, došlo v souvislosti s přípravou a konáním veřejné dražby ze dne 10.6.2008 navržené žalovaným č. 1, jejímž předmětem byly mj. pozemky pod sportovním areálem, kdy dražební vyhláška ze dne 25.4.2008 zcela pominula existenci sportovního areálu, který zredukovala toliko na určitý druh pozemku, uvnitř kterého se nacházejí budovy jako izolované stavby bez vlastního přístupu. Na nesprávné specifikaci pozemku parc. č. 2097/2 v dražební vyhlášce neměnilo nic ani to, že vycházela z tehdy platného zápisu v katastru nemovitostí. Žalobce před konáním dražby na tento rozpor vyhlášky se skutečností upozornil dražebníka dopisem ze dne 30.5.2008 a Mgr. Narcis Tomášek a dražebník na dopis reagovali dodatkem č. 1 k dražební vyhlášce ze dne 9.6.2008, ve kterém byly doplněny informace k předmětu dražby, avšak dražbu nezrušil. Tento postup však nebyl s ohledem na § 21 zák. č. 26/2000 Sb. správný. Dražebník měl od dražby upustit a vyhlásit novou dražbu s přesně definovaným předmětem dražby, což se nestalo, dražba proběhla a vydražitelem pozemků za 203.000.000,- Kč se stala společnost CENTRAL GROUP a.s., která na vydražených pozemcích plánovala masivní výstavbu. Vydražitel se nakonec rozhodl vydraženou cenu ve stanoveném termínu neuhradit a dražbu zmařit, když hlavním důvodem bylo to, že předmět dražby popsany ve vyhlášce neodpovídal skutečnosti. Městské státní zastupitelství v Praze (MSZ) na dopis ze dne 30.5.2008 reagovalo stanoviskem ze dne 4.6.2008, v němž navrhlo konkursnímu soudu, aby uložil správci konkursní podstaty zajistit v součinnosti s dražebníkem nápravu této věci. Toto vyhocení sporu vedlo žalobce mj. k tomu, aby usiloval o zápis fotbalového hřiště do stavby KN a vytvořil tak zábranu proti záměru žalovaných a silných investorů zlikvidovat sportovní areál SK Střížkov jeho zredukováním na dvě budovy bez vlastního přístupu a pozemky, na nichž se nachází, využít k výstavbě a maximalizaci jejich ceny. Kromě žaloby ve věci sp. zn. 67 C 28/2011 podala žalovaná č. 2 k MS správní žalobu proti Zeměměřičskému a katastrálnímu inspektorátu v Praze (ZKI) ohledně zápisu stavby fotbalového hřiště do katastru nemovitostí (KN), která je vedena pod sp. zn. 10 A 216/2010. Nerespektování sportovního areálu ve vlastnictví žalobce vedlo i k průtahům při zpeněžování majetku v konkursní podstatě SPORT-TRADING. Žalobce odmítl návrh žalovaného č. 1 ze dne 23.1.2013 na uzavření dohody o narovnání

dopisem ze dne 12.2.2013. Žalobce má aktivní věcnou legitimaci, neboť je žalovanými zpochybňována existence sportovního areálu v jeho vlastnictví, což znemožňuje jeho zásadní rekonstrukci. Pasivně legitimován je žalovaný č. 1, který je jediným oprávněným s pozemky pod sportovním areálem nakládat, žalovaná č. 2 žaluje žalobce z opatrnosti, neboť k zásahům do sféry vlastnických práv žalobce ke sportovnímu areálu není oprávněna pro chybějící naléhavý právní zájem.

Žalovaná č. 2 navrhla zamítnutí žaloby s tím, že žalobce je vlastníkem dvou budov ve zhoršeném stavebně technickém stavu na pozemku parc. č. 2097/3 a 2097/4 v k.ú. Libeň, žalobce není vlastníkem sportovního areálu na pozemcích uvedených v žalobě, žalobce nemá právní zájem na požadovaném určení. ČAS je vlastníkem předmětných pozemků, kdy se jedná o pozemky bývalého hřiště a přilehlých prostor, jejichž umístění, velikost i využití předpokládané v územním plánu z nich činí lukrativní majetek. Jejich hodnotu a význam pro developery lze odvodit např. z dražby konané v roce 2008, ve které byly vydraženy za cenu 203,5 mil. Kč. Předmětné pozemky byly poskytnuty jako zástava za dluh SPORT-TRADING, a proto byly podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR (NS) zpeněžovány v rámci konkursního řízení tohoto úpadce. Z výtěžku zpeněžení bude vyplacena zástava poskytnutá za úvěr pro SPORT-TRADING oddělenému věřiteli (cca 25 mil. Kč) a zbytek náleží do konkursní podstaty vlastníka ČAS. Žalobce je vlastníkem budovy č.p. 2340 na pozemku parc. č. 2097/3 (ubytovna) a budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 2097/4 (truhlářská dílna) v k.ú. Libeň, kdy pozemky jsou ve vlastnictví ČAS. Od počátku konkursního řízení jak úpadce ČAS tak úpadce SPORT-TRADING bylo možno zaznamenat lobbystické a spekulantské tlaky snažící se ovlivnit prodej pozemků ve prospěch zájmových skupin, kdy nejvýznamnější zájmovou skupinu tvoří společnosti MALIMUS, s.r.o., Arator a.s., jakožto zajištění věřitelé, a dále BROCCA & REALITY, a.s. a žalobce jakožto vlastníci dvou budov shora uvedených. Tomuto uskupení se podařilo odkoupit pohledávku krytou zástavním právem k pozemkům a zakoupit dva objekty umístěné na předmětných pozemcích, což jim poskytlo prostor, jak zasahovat do konkursního řízení (vliv na průběh zpeněžování, maření již vyhlášených prodejů podáváním žalob, podávání stížností na prvního konkursního správce JUDr. Pavla Novického). Situace vyvrcholila tím, že jmenovaný konkursní správce se vzdal své funkce a ke zpeněžení předmětných pozemků nedošlo. Následně byl jmenován nový správce JUDr. Narcis Tomášek, který rovněž zájmové skupině nevyhověl, když vyhlásil veřejnou dražbu nemovitosti, ve které byly předmětné pozemky bez staveb vydraženy za 203,5 mil. Kč. Cílem osob jednajících za žalobce je dosažení společného prodeje pozemků a budov ve vlastnictví žalobce, přičemž podíl ceny budov v poměru k ceně pozemků má být co největší. Krátce po vydražení pozemků se žalobci podařilo zmaření dražby, když katastrální úřad v období od vydražení do zaplacení provedl záznam, kterým se na pozemcích „objevila“ budova o rozměrech 6442 m<sup>2</sup>. Na základě nesouladu stavu zápisů v KN po dražbě se stavem před dražbou vydražitel neuhradil vydraženou cenu 203,5 mil. Kč. Konkursní správce JUDr. Narcis Tomášek se proti postupu zájmové skupiny a zmaření dražby bránil. Opakovanými stížnostmi ze strany konkursních věřitelů patřících do skuteční se podařilo přimět konkursní soud, aby správce odvolal a jmenoval správce JUDr. Josefa Monsporta doporučeného těmito věřiteli. Ten nechal zpracovat znalecký posudek Ing. Vladimírem Knopem, v němž je uvedeno, že v případě odděleného samostatného prodeje mají předmětné pozemky cenu téměř nulovou, areál se doporučuje prodávat jako celek s poměrem 42,7 % (hodnota staveb) a 57,2 % (hodnota pozemků). Vzhledem ke svému neprofesionálnímu jednání byl JUDr. Monsport z funkce konkursního správce odvolán a novým správcem je žalovaný č. 1. Na pozemku parc. č. 2097/14 je fotbalové hřiště v dezolátním stavu, k němuž neexistuje žádná stavební dokumentace, není užíváno ke sportovním účelům. Ve prospěch žalobce ani jeho právního předchůdce nebylo zřízeno právo umožňující pozemek užívat, pokus žalobce o zřízení věcného břemene nebyl úspěšný, kdy návrhu právního předchůdce žalobce projednávaného Obvodním soudem pro Prahu 8 pod sp. zn. 9 C 317/2005 nebylo vyhověno. Jeden z pokusů žalobce o vytvoření „sportovního areálu“

skončil zápisem neexistující budovy do KN. Znalec Ing. Václav Pelc ve znaleckém posudku č. 449/03/08 ze dne 4.4.2008 zpracovaném pro účely dražby uvedl, že pozemek (původní) p. č. 2097/2 - ostatní plocha, sportoviště je z převážné části oplocen a na jeho povrchu jsou pozůstatky škvárového hřiště. Znalce Ing. Jiří Brož, CSc. a Ing. Jiří Kratochvíl ve znaleckém posudku ze dne 28.1.2011 uvedli, že pozemek parc. č. 2097/14 není zastavěn žádnou stavbou, přestože stavba je zapsána na LV 2453 ve vlastnictví jiného subjektu. Pozemek je rovinný, prakticky v celé ploše zatravněný mimo části zpevněné plochy s živичným povrchem. Dle evidence KN je na pozemku parc. č. 2097/14 budova o rozměrech 6442 m<sup>2</sup>, kterou nikdo na pozemku nevidí a která vznikla tak, že žalobce uzavřel dne 19.7.2007 se společností BROCCA & REALITY, a.s. smlouvu o převodu práv ke stadionu, kterou účastníci převádějí blíže neurčené právo k fotbalovému hřišti a k nohejbalovému kurtu na pozemku parc. č. 2097/2. Geometrický plán (GP) č. 2484-100/2008 objednaný žalobcem vyhotovil a současně sám ověřil Ing. Jan Bendík (jmenovaný je prostřednictvím společnosti ABUNDATE a.s. přímo personálně propojen se žalobcem), který jej záměrně (aby nemuselo proběhnout územní řízení o dělení pozemků za účasti a souhlasu vlastníka pozemku) označil jako GP pro vyznačení budovy. Ve skutečnosti však sloužil k vyznačení údajné stavby škvárového fotbalového hřiště na nově vytvořené parcele č. 2097/14, která vznikla oddělením z parcely 2097/2, kdy k rozdělení parcely došlo bez vědomí a souhlasu ČAS. Dále si žalobce objednal potvrzení stavebního odboru ÚMČ Praha 9, kterým tento úřad dne 19.6.2008 potvrzuje, že stavba hřiště je součástí stavby č.p. 2340 na pozemku parc. č. 2097/3. Na základě uvedených listin podal žalobce návrh na záznam budovy do KN, který Katastrální úřad pro hl. m. Prahu – KÚ (v termínu 8 dní) provedl, když vyjádření stavebního odboru bylo vydáno den po doručení návrhu na katastr. Stavební odbor vydal několik rozporných potvrzení ze dne 29.5.2008 a dvě potvrzení ze dne 19.6.2008, ve kterých uvádí, že hřiště je samostatnou stavbou, poté, že hřiště je součástí budovy a nakonec, že hřiště je budova na dvou pozemcích. Řízení o opravě zápisu v KN probíhající z podnětu žalované č. 2 nebylo úspěšné. Žalovaná č. 2 opakovaně vznášela námitku neexistence budovy ve správním řízení před KÚ, avšak ten odmítl provést opravu zápisu. Odvolací ZKI rozhodnutím ze dne 28.6.2010 stanovil, že budova č.p. 2340 bude evidována na pozemku parc. č. 2097/3 a 2097/14. Toto rozhodnutí bylo napadeno žalobou ze dne 26.8.2010, která je vedena u MS pod sp. zn. 10 A 216/2010. Na předmětných pozemcích se nenachází ani budova ani sportovní areál ve vlastnictví žalobce, hřiště, které se na pozemcích nachází, není stavbou dle stavebního zákona ani samostatnou věcí ve smyslu občanskoprávním. Předmětné hřiště je pouze součástí pozemku, jeho upravený povrch a jako součást pozemku je ve vlastnictví ČAS (sp. zn. 3 Cdo 1395/96). MS v rozsudku č.j. 16 C 164/2012-84 konstatoval, že hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 je součástí pozemku, tj. ve vlastnictví ČAS, a tudíž nemůže být součástí sportovního areálu jako hromadné věci ve vlastnictví žalobce. Žalobce nezískal vlastnické právo k hřišti či sportovnímu areálu originárně (vytvořením věci), když o vytvoření „sportovního areálu“ žalobcem neexistuje stavebně technická dokumentace, zejména kolaudace, ani derivativně (převodem), neboť hřiště (dle žalobce sportovní areál) není samostatnou věcí, kterou by bylo možno smluvně převést. Smlouva o převodu práv ke stadionu je absolutně neplatná, když účastníci nemohli převést blíže neurčené právo k fotbalovému hřišti a nohejbalovému kurtu na pozemku parc. č. 2097/2, neboť nejde o způsobilý předmět převodu. Fotbalové hřiště a potažmo i nohejbalový kurt, které vznikly vrstevním jednotlivých přírodních stavebních materiálů, představují pouze určité ztvárnění či zpracování povrchu stavební činností a jsou tak součástí pozemku, na kterém se nacházejí (sp. zn. 22 Cdo 1118/2005, 22 Cdo 2859/2004, 22 Cdo 737/2002, IV. ÚS 295/98). Žaloba je šikanózní, když jejím hlavním účelem je snaha žalobce a s ním zájmově a personálně propojených osob ovlivňovat průběh konkursního řízení ČAS a SPORT-TRADING. Odkaz žalobce na nálezy II. ÚS 78/98 není na místě, když se týká restituční věci a Ústavní soud vycházel z priority vlastnického vztahu k celku, jak je obsáhly restituční zákony. V daném případě, je nutno aplikovat jiný závěr Ústavního soudu v tomto nálezu, a to, že pokud odvolací soud dospěl k závěru, že areál jako funkční

celek není právně relevantním pojmem, protože se neváže k žádnému pojmu, resp. institutu občanského práva, dospěl Ústavní soud ke stejnému závěru, odmítá rovněž pojem „funkčního celku“ jako právní kategorie.

V podání ze dne 26.6.2013 žalobce doplnil, že právě proto, že se jedná o sportovní areál, je bezpředmětné zřizovat věcné břemeno k užívání pozemku, umožňující např. průchod hráčů z hřiště do šaten apod., kdy takové uspořádání by odporovalo zdravému rozumu. Řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 9 C 317/2005 bylo zastaveno, neboť se jednalo pouze o provizorní a nejisté řešení a žalobce neměl zájem v tomto sporu pokračovat. I v posudku znalců Ing. Brože a Ing. Kratochvíla se hovoří o pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/3, 2097/4 a 2097/14 jako o „původním“ sportovišti s doplňkovými stavbami v oploceném areálu, když přívlástek původní není na místě, neboť sportovní areál stále existuje. Zchátralý stav fotbalového hřiště a jeho omezené využívání pro sportovní aktivity je dáno nutností nemalých investic, které jsou bržděny neustálým zpochybňováním statutu areálu. Pozemek parc. č. 2097/14 je v posudku označován jako stavební, který je prakticky okamžitě připraven k zastavění, což velmi pozitivně ovlivňuje jeho cenu, která je stanovena na 26 mil. Kč, a to i přesto, že územním plánem je určen ke sportu a nikoliv k výstavbě, posudek je tedy v rozporu s územním plánem, historicky existujícím fotbalovým hřištěm a uvedenými stanovisky stavebního odboru, zápisy v KN a ustálenou judikaturou. Žalobce nabytí nemovitosti sportovního areálu na základě kupní smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 8.10.2007 a smlouvou o převodu práv ke stadionu ze dne 8.10.2007, jejímž předmětem byly nemovitosti, které se nezapisují do KN. Usnesením MS č.j. 89 K 10/2001-728 soud správci uložil vydražení pozemků za znaleckým posudkem určenou obvyklou cenu 118 mil. Kč, když dvou předchozích dražeb za 169 mil. Kč a 150 mil. Kč se nikdo nezúčastnil, což uvádí na pravou míru tvrzení žalované č. 2, že žalobce usiluje o maření dražby či o nespravedlivé dělení výtěžku společně dražených budov a pozemků i o nadsazených představách žalované č. 2 o cenách pozemků. Žalobce změnil žalobní petit tak, že se určuje, že na cizích pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/14 se nachází stavba uzavřeného sportovního areálu ve vlastnictví žalobce. Soud tuto změnu žaloby usnesením ze dne 5.8.2013 připustil (§ 95 o.s.ř.).

V podání ze dne 13.1.2014 žalobce doplnil, že existenci stavby uzavřeného sportovního areálu na pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/14 dokládá i kupní smlouva ze dne 22.12.1997 mezi devíti fyzickými osobami jako prodávajícími a ČAS jako kupujícími, ve které je předmět převodu mj. pozemek parc. č. 2097/2 definován jako ostatní plocha hřiště – stadion, pozemek parc. č. 2097/3 jako zastavěná plocha bez stavby a parc. č. 2097/4 jako zastavěná plocha, zbořeniště. V kupní smlouvě je dále uvedeno, že územním plánem hl. m. Prahy jsou pozemky parc. č. 2097/2 a 2097/3 určeny jako „zvláštní území sloužící oddechu určené pro sport-otevřené hřiště. Ve smlouvě je dále uvedeno, že kupující může od smlouvy odstoupit, pokud z rozhodnutí příslušných orgánů nebude možno v době jednoho roku na pozemcích realizovat obytnou zástavbu s výjimkou pozemku parc. č. 2097/2 a 2097/3. Přílohou kupní smlouvy je plán se zakresleným uzavřeným sportovním areálem. ČAS byla tedy srozuměna s tím, že na pozemcích se stadionem stavět nebude. Pokud tedy žalobce ještě před dražbou pozemků, ke které mělo dojít dne 10.6.2008, upozornil, že se na dotčených pozemcích nachází i sportovní areál, pak jeho postup odpovídal i skutečností uváděným v nabývacím titulu pozemků ČAS. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu (NSS) č.j. 7 As 149/2011 – 75 byla zamítnuta kasační stížnost žalované č. 2 a IGI Expert spol. s r.o., věřitele v konkursním řízení ČAS a zástupce věřitelů v konkursním řízení SPORT-TRADING, kterou bylo napadeno usnesení MS v Praze č.j. 10 A 41/2011-23, kterým byla odmítnuta jejich žaloba proti usnesení MHMP ze dne 16.12.2010, kterým MHMP odmítl opravit či zrušit potvrzení vydaná stavebním odborem ÚMČ Praha 9, na jejichž základě KÚ provedl zápis stavby hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 do KN. NSS v postupu MHMP, potažmo MS neshledal vady, k nimž by musel přihlídnout

z úřední povinnosti. Skutečnost, že uzavřený sportovní areál je ve smyslu § 78 odst. 1 vyhl. č. 83/1976 Sb. otevřenou stavbou pro tělesnou výchovu, se odráží i v usnesení Ústavního soudu IV. ÚS 342/02, kde se v souvislosti s restitucí pozemků hovoří o stavbě sportovního areálu, která tvoří stavbu jako celek.

V podání ze dne 13.1.2014 žalovaná č. 2 doplnila, že smlouva o převodu práv ke stadionu ze dne 8.10.2007 je absolutně neplatná dle § 37 obč. zák., neboť neobsahuje konkretizaci práv ke stadionu, která by měla být převáděna na nabyvatele. Žalobce tedy na základě této smlouvy nemohl nabýt žádná práva ke stadionu. Dále zdůraznila, že pokud je hřiště součástí pozemku, jehož vlastníkem je ČAS, nemůže být zároveň součástí sportovního areálu ve vlastnictví žalobce. V řízení sp. zn. 10 A 216/2010 MS rozsudkem č.j. 10 A 216/2010-64 zrušil napadené rozhodnutí ZKI ze dne 28.6.2010, přičemž závěry MS potvrzují stanovisko žalované č. 2, že žalobce se nemůže s odkazem na rozhodnutí v restitučním sporu domáhat určení, kdy tento má odlišný skutkový základ i právní povahu. Na pozemku parc. č. 2097/14 ani na přilehlých pozemcích se nikdy nenacházel uzavřený sportovní areál. Existence hřiště - zpevněné plochy vyplývá i z historických ortofotomap hl. m. Prahy z roku 1938, 1953, 1975, 1999 - 2000, 2003. Rovněž v kupní smlouvě ze dne 22.12.1997 je u pozemku parc. č. 2097/2 uveden druh pozemku ostatní plocha, hřiště – stadion. V kupní smlouvě není uvedeno žádné právo třetí osoby ke sportovnímu areálu, přestože jiná práva a závazky jsou ve smlouvě výslovně uvedeny.

V podání ze dne 16.1.2014 žalobce změnil žalobní petit tak, že se určuje, že žalobce je vlastníkem stavby uzavřeného sportovního areálu na cizích pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/14, k.ú. Libeň, a zároveň doplnil, že podle Ústavního soudu jsou pak stavební úřady orgány odborně nejzpůsobilejšími posoudit stav stavby a vyvodit z něho patřičné závěry, mají tedy větší důkazní sílu než znalecké posudky. Sportovní areál byl vybudován s vědomím vlastníků pozemků, což vyplývá i z kupní smlouvy ze dne 22.12.1997, kde se u pozemku parc. č. 2097/2 uvádí ostatní plocha, hřiště-stadion a rovněž i z přílohy, kde je mj. plánek sportovního areálu. Kupní smlouva neobsahuje žádné označení vlastníků nemovitostí na převáděných pozemcích, tedy ani vlastníka sportovního areálu - stadionu. Z koncipování výpovědního důvodu vyplývá, že s pozemky parc. č. 2097/2 a 2097/3 nelze počítat pro obytnou zástavbu. Existence sportovního areálu pak není právní vadou. Závěr žalované č. 2, že pokud je hřiště součástí pozemku, jehož vlastníkem je ČAS, nemůže být součástí sportovního areálu, neodpovídá současnému stavu, neboť stavba hřiště s klubovnou jsou zapsány v KN. I v případě, že by hřiště bylo jen ztvárněným pozemkem, skutečnost, že se nachází v uzavřeném sportovním areálu, z něho tvoří jeho součást. Areál nelze rozdělit na šatnu, klubovnu, oplocení, lavičky na jedné straně a na hřiště na straně druhé, neboť spolu tvoří funkční celek s tím, opětovně upozornil na rozsudek MS č.j. 24 Co 104/2011-96 a dále na rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 1042/2002, 28 Cdo 2518/2006, 28 Cdo 67/2009. Vyjudikovaná definice nedělitelnosti areálu, který je ve svém celku jedinou stavbou, je obecně závazná a musí platit i pro případ, kdy vlastník, resp. vlastníci s výstavbou areálu na svých pozemcích souhlasili, nebojili pro ní a areál tak v souladu s právními předpisy na jejich pozemcích vznikl, což je daný případ. Vlastník pozemku disponuje tzv. holým vlastnictvím k pozemkům pod areálem, s čímž musel být srozuměn i jejich nabyvatel ČAS. Dále poukázal na rozhodnutí I. ÚS 398/04 s tím, že není možné, aby příslušné státní orgány rozhodly o výstavbě uzavřeného sportovního areálu na cizích pozemcích, jež v sobě implicitně obsahuje omezení vlastnického práva k pozemkům pod areálem na tzv. holé vlastnictví, a v soudním řízení dospěly k jinému závěru. Soud shora uvedenou změnu žaloby usnesením ze dne 16.1.2014 připustil (§ 95 o.s.ř.).

Žalovaný č. 1 navrhl zamítnutí žaloby s tím, že objekt 2340 na pozemku (dříve) parc. č. 2097/3 - dnes užívaný jako ubytovna a stavby na pozemku parc. č. 2097/4 využívané zřejmě jako dílna nabyt žalobce na základě kupní smlouvy ze dne 8.10.2007 s tím, že uvedené pozemky, jakož i pozemky

související jsou zapsány v konkursní podstatě úpadce SPORT-TRADING. Odděleným věřitelem je společnost Arator a.s., jediným akcionářem Arator a.s. je žalobce. Uvedené je rozhodující s ohledem na určení dobré víry žalobce a též s ohledem na kategorii dobrých mravů souvisejících s jednáním žalobce v dané věci. Pojem „uzavřený sportovní areál“ je účelové tvrzení žalobce, tento termín právní řád České republiky nezná, nemá tedy žádné právní důsledky. ČAS jako vlastník, resp. žalovaný č. 1 jako správce konkursní podstaty úpadce SPORT-TRADING nemůže být omezen ve výkonu svého vlastnického práva jinak než na základě určitého právního titulu (věcné břemeno, nájemní právo, výpůjčka). Podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod může být vlastnické právo omezeno jen ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Podle platného práva neexistuje žádný důvod, aby žalobce měl jakékoliv právo užívat předmětné pozemky parc. č. 2097/14 a 2097/2. Bývalé škvárové fotbalové hřiště a nohejbalový kurt jsou pak součástí pozemku parc. č. 2097/14. Žalobce předmětné stavby získal kupní smlouvou z roku 2007, bylo mu známo, že kupuje pouze objekt šaten (dnes ubytovna) na pozemku parc. č. 2097/3 a objekt dílny na pozemku parc. č. 2097/4. Žalobce není subjektem, který by provozoval nebo měl záměr provozovat na uvedených nemovitostech sportovní činnost. Žalobce zakoupil předmětné stavby postavené na cizích pozemcích za účelem spekulace, o čemž svědčí mj. to, že společnost Arator a.s. jako společnost 100% vlastněná žalobcem získala pohledávku, která je zajištěna zástavním právem na pozemcích, na kterých se stavby žalobce nacházejí, jakož i na dalších pozemcích zapsaných na LV 2265, které dříve nesloužily k provozování sportovní činnosti. Tomuto účelu však již dlouhou dobu neslouží a již nikdy sloužit nebudou. Záměrem žalobce není provozování sportovní činnosti v uvedeném území, ale pouze „provedení obchodu“ s uvedenými nemovitostmi. jednání žalobce je tak v rozporu s dobrými mravy.

V podání ze dne 13.2.2014 žalovaná č. 2 doplnila, že žalobce je zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník staveb na pozemcích parc. č. 2097/4, 2097/3, 2097/14 a požadované určení nemůže změnit právní postavení žalobce. Konečným cílem určovací žaloby by mělo být rozhodnutí, které by sloužilo pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí. Aby žalobní petit formulovaný žalobcem mohl být podkladem pro zápis do KN, musel by katastrální zákon připouštět zápis sportovního areálu do KN. Sportovní areál však není žádnou z nemovitých věcí, které se dle zák. č. 265/1992 Sb. evidují v KN.

V podání ze dne 15.4.2014 žalobce naposledy změnil žalobní petit tak, jak ve výroku I. tohoto rozsudku uvedeno, když zjistil, že KÚ provedl sloučení pozemku parc. č. 2097/3 do pozemku parc. č. 2097/14. Znalecký posudek Ing. Brože a Ing. Kratochvíla respektuje charakter nemovitostí na pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/3, 2097/4 a 2097/14 jako uzavřeného sportovního areálu, kdy hovoří o původním sportovišti s doplňkovými stavbami v oploceném areálu, o oploceném souboru, o hranicích areálu, o oplocené části souboru. Na rozdíl od posudku Ing. Knopa nesprávně konstatuje, že sportoviště na parcele č. 2097/14 nezahrnuje žádnou stavbu. Znalecký posudek Ing. Knopa výslovně hovoří o sportovním areálu ve funkčním celku se stavbou šaten, dílen se skladem a kompletním příslušenství sportovního areálu. Areál kromě budov sestává z přípojek elektro, vody a kanalizace, oplocení areálu I – III, vchodových vrátek, vjezdových vrat, zpevněných ploch- panelových, živičných, laviček a plochy hřiště na pozemku parc. č. 2097/14, které jsou blíže popsány. Při popisu položky plocha hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 uvádí, že pozemek je určen jako sportoviště a je samostatnou stavbou. Plocha upravená pomocí bagrování a dalšími zemními pracemi. Na takto získanou základovou spáru byly položeny vrstva kamene, šterku. Dále zde byly provedeny drenáže a položen škvárový kryt (zhutněný povrch). Povrch hřiště je značně opotřebený. Znalecký posudek v souvislosti s pozemky parc. č. 2097/14 a 2097/2 uvádí, že jde o pozemky se skutečným způsobem využití sportoviště a rekreační plocha. Jsou rovinaté (stavebně upravené) převážně se škvárovým povrchem s tím, že s pozemky tohoto typu se na relevantním trhu neobchoduje ani se nepronajímají. Proto posudek stanovil jejich cenu dle předpisů na 2.941.854,- Kč,



jednotková cena 334,- Kč. Žaloba na určení se týká stavby sportovního areálu a pojem stavba je právně relevantní i co do určení vlastnického práva k této stavbě. Uzavřený sportovní areál je pouze charakteristika stavby. Věc je třeba posuzovat podle zák. č. 40/1964 Sb., konkrétně podle § 120 odst. 1 a § 121 odst. 1 obč. zák. Fotbalové hřiště, nohejbalový kurt, budova šaten, lavičky, oplocení apod. nelze jedno od druhého oddělit, aniž by bylo možné užívat areál jako celek, který by se tímto znehodnotil. Na uvedený sportovní areál je dle přechodných ust. § 56 vyhl. č. 268/2009 Sb. nutno aplikovat vyhl. č. 83/1976 Sb., která v § 78 odst. 1 definuje sportovní areál jako otevřenou stavbu pro tělesnou výchovu. Přitom otevřenou stavbou je míněn právě areál ve smyslu hřiště, hrací plochy, obklopené provozními stavbami: tribunami, šatnami, umývárny, WC, klubovnou, oplocením apod. V případě fotbalového hřiště a nohejbalového kurtu se jedná o stavbu zapisovanou do KN a je tam i zapsána, neboť k jejich realizaci bylo nutno provést bagrování, odkopávku a vyrovnání terénu. Jako základ hřiště byly navrstveny kameny a štěrky, dále byly provedeny drenáže a následně položen kryt - škvárový povrch. Oplocení areálu s betonovým základem, bariéry, zpevněné přístupové cesty, konstrukce apod. jsou pak stavbami do KN nezapisovanými. Závěry nálezu II. ÚS 78/98 neplatí jen pro restituční kauzy. Dále poukázal na usnesení NSS č.j. 7 Aps 3/2008-98, který v souvislosti s možnými právními prostředky k ochraně před nesprávnými předpisy a evidencemi v KN zdůraznil, že zejména jím nemůže být žaloba o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem. Rozsudkem č.j. 7 As 149/2011-75 pak NSS zamítl kasační stížnost žalované č. 2 a IGI Expert spol. s r.o., kteří napadli rozhodnutí MS, který usnesením č.j. 10 A 41/2011-23 odmítl jejich žalobu proti usnesení MHMP ze dne 16.1.2010, kterým odmítl opravit či zrušit potvrzení vydaná stavebním odborem ÚMČ Praha 9, na jejichž základě pak KÚ provedl zápis stavby hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 do KN, kdy MHMP ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že předmětnými opatřeními nebyla vytvořena stavba sportovního areálu, protože ten na základě dostupných dokladů o posledním povoleném stavu v daném místě existoval. Soud by měl vedle nabývacích titulů pro žalobce vycházet z katastru nemovitostí, z výše uvedených znaleckých posudků a z územního plánu. Soud shora uvedenou změnu žaloby usnesením ze dne 22.4.2014 připustil (§ 95 o.s.ř.).

Na základě provedeného dokazování soud zjistil následující skutkový stav:

Žalobce je vlastníkem budovy č.p. 2340, jiná stavba, na parcele č. 2097/14 (původně na parcele č. 2097/3 a 2097/14), a budovy bez čp/če, jiná stavba, na parcele č. 2097/4, vše v k.ú. Libeň, na základě kupní smlouvy ze dne 8.10.2007 s právními účinky vkladu práva ke dni 8.10.2007 a ohlášení vlastníka pozemku – vlastníka stavby ze dne 17.6.2008 (výpisy z KN – LV 2453 pro k.ú. Libeň). Žalovaná č. 2 je vlastníkem pozemků parc. č. 2097/2, ostatní plocha, o výměře 2460 m<sup>2</sup> (před rozdělením měla parcela výměru 8810 m<sup>2</sup> – viz dále), 2097/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 266 m<sup>2</sup>, a 2097/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6707 m<sup>2</sup> (parcela původně o výměře 6442 m<sup>2</sup> vznikla oddělením z parcely parc. č. 2097/2 a následně do této parcely byla sloučena parcela č. 2097/3 o výměře 264 m<sup>2</sup> – viz dále) a to na základě kupní smlouvy V11 22733/1997 s tím, že pozemky jsou zapsány do konkursní podstaty SPORT-TRADING, na pozemcích vážně zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 20 mil. Kč s právními účinky vkladu dne 16.2.1999 pro Arator a.s., a to na základě smluv o postoupení pohledávky ze dne 30.12.2004 a 9.8.2007 (výpisy z KN - LV 2265 pro k.ú. Libeň). Žalobce je zapsán v obchodním rejstříku od 13.12.1991 s předmětem podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona (výpis z obchodního rejstříku vedeného MS, oddíl B, vložka 1119). SPORT-TRADING spol. s r.o., v likvidaci je zapsána v obchodním rejstříku od 1.1.1993 s předmětem podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona s tím, že usnesením MS ze dne 6.8.2001 byl pod č.j. 89 K 10/2001-27 prohlášen konkurs na majetek této společnosti, účinky konkursu nastaly dne 6.8.2001, konkursním správcem této společnosti je žalovaný č. 1

(výpis z obchodního rejstříku vedeného MS, oddíl C, vložka 64513). Českomoravská agrární společnost, s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku od 5.3.1993 s předmětem podnikání mj. koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej vyjma zboží uvedeného v příloze zák. č. 455/91 Sb. s tím, že usnesením MS ze dne 30.7.2001 byl pod č.j. 93 K 54/2001-16 prohlášen konkurs na této společnosti, účinky konkursu nastaly dne 30.7.2001, konkursním správcem ČAS je žalovaná č. 2 (výpis z obchodního rejstříku vedeného MS, oddíl B, vložka 18156). MALIMUS s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku od 13.1.2004 s předmětem podnikání služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování dalších služeb (výpis z obchodního rejstříku vedeného MS, oddíl C, vložka 102342). Arator a.s. je zapsána v obchodním rejstříku od 19.10.2001 s předmětem podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona (výpis z obchodního rejstříku vedeného MS, oddíl B, vložka 1227). BROCCA & REALITY, a.s. je zapsána v obchodním rejstříku od 15.9.1997 s předmětem podnikání hostinská činnost, ubytování (výpis z obchodního rejstříku vedeného MS, oddíl B, vložka 4948). Pozemky parc. č. 2097/2, 2097/4 a 2097/14 jsou znázorněny na kopii katastrální mapy. Na barevných a černobílých fotografiích a ortofotomapě je znázorněna budova č.p. 2340 na pozemku parc. č. 2097/14, budova bez čp/če na pozemku parc. č. 2097/4 a pozemek parc. č. 2097/14. Rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 3.10.2002, č.j. 13 Cmo 82/2002 – 37, ve věci žalobce JUDr. Pavla Novického, správce konkursní podstaty úpadce SPORT-TRADING, proti žalované JUDr. Jarmile Veselé, správce konkursní podstaty úpadce ČAS, o vyloučení nemovitostí z konkursní podstaty, k odvolání žalobce změnil rozsudek MS ze dne 3.6.2002, č.j. 58 Cm 26/2002-16 tak, že ze soupisu konkursní podstaty úpadce ČAS se vylučují mj. pozemky parc. č. 2097/2, 2097/3, 2097/4 v k.ú. Libeň. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.11.2002. Dne 8.10.2007 byla mezi BROCCA & REALITY, a.s. jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím uzavřena kupní smlouva o převodu budovy č.p. 2340 na pozemku parc. č. 2097/3 o výměře 264 m<sup>2</sup> a budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 2097 o výměře 268 m<sup>2</sup>, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za kupní cenu 23 mil. Kč (kupní smlouva ze dne 8.10.2007). Dnem 8.10.2007 je datována smlouva o převodu práv ke stadionu, v níž je jako převodce uvedena BROCCA & REALITY, a.s. a jako nabyvatel žalobce, podle níž převodce převádí na nabyvatele veškerá práva k fotbalovému hřišti (stavba – fotbalové hřiště na pozemku parc. č. 2097/2) a k nohejbalovému kurtu (stavba – nohejbalový kurt na pozemku parc. č. 2097/2) a nabyvatel tato práva přijímá do svého majetku a zavazuje se za to zaplatit převodci cenu 1,- Kč s tím, že spolu s fotbalovým hřištěm a nohejbalovým kurtem přechází z vlastnictví převodce do vlastnictví nabyvatele i veškeré příslušenství jako lavičky, konstrukce (brankové a stojany) k napínání sítí, bariéry (konstrukce) bránící vylétnutí míčů z prostor sportovišť, zpevněné přístupové cesty, stojany na sušení prádla a oplocení. V územním plánu hl. m. Prahy je pozemek parc. č. 2097/14 (včetně původní parcely č. 2097/3) v ploše s využitím ke sportu a pozemek parc. č. 2097/4 je v ploše s využitím čistě obytné (výkresy územního plánu hl. m. Prahy - plán využití ploch s legendou). GP pro vyznačení budovy č. 2484-100/2008 byl pozemek parc. č. 2097/2 o výměře 8810 m<sup>2</sup> rozdělen na pozemky parc. č. 2097/2 o výměře 2368, ostatní plocha, sport a rekreace, a parc. č. 2097/14 o výměře 6442 m<sup>2</sup>, zast. pl., bez čp/če, jiná stavba. Jako zhotovitel a zároveň osoba, která plán ověřila (dne 13.6.2008), je uveden Ing. Jan Bendík. FC Dropa ČKD Kompresory Střížkov požádala KÚ o zápis záznamem vlastnického práva k nemovitosti vyznačené v GP č. 1345-200/1999 v k.ú. Libeň parc. č. 2097/2, 3, 4, druh pozemku zastavěná plocha s tím, že stavba byla kolaudována rozhodnutím č.j. OV 22515/96/Če. Kolaudačním rozhodnutím Odboru výstavby Obvodního úřadu (OÚ) MČ Praha 9 ze dne 21.1.1997, č.j. OV 22515/96/Če, ve znění opravy písemného vyhotovení rozhodnutí ze dne 23.9.1999 bylo k návrhu FC DROPA na povolení kolaudačního rozhodnutí pro stavbu – přístavbu a stavební úpravy provozní budovy v areálu fotbalového hřiště FC Střížkov na pozemku parc. č. 2097/4, na kterou bylo vydáno stavební povolení ze dne 20.7.1993, povoleno užívání stavby – přístavby a stavebních úprav

truhlářské a elektromontážní dílny v areálu fotbalového hřiště SK Střížkov na pozemku parc. č. 2097/4 v k.ú. Libeň, a to od právní moci tohoto rozhodnutí. Kolaudačním rozhodnutím Odboru výstavby Obvodního národního výboru v Praze 9 ze dne 21.6.1978, č.j. 3923/77/výst/Se/Sm, ve znění opravy písemného vyhotovení rozhodnutí ze dne 15.10.1999, bylo k návrhu VHMP-VS povoleno užívání stavby objektu šaten s napojenou kotelnou TJ Střížkov v Praze 9-Libni, a to dnem 21.6.1978 s tím, že stavební povolení vydal ONV 9 dne 29.6.1973. Dne 23.9.1999 vydal Odbor výstavby OÚMČ Praha 9 potvrzení dle § 104 stavebního zákona, podle nějž patrová provozní budova na pozemku parc. č. 2097/4 v k.ú. Libeň je podle svého stavebně technického uspořádání určena k užívání jako objekt elektro a truhlářských dílen. Za tímto účelem byla v roce 1996 zkolaudována rozhodnutím ze dne 21.1.1997. Dne 18.6.2008 podal žalobce u KÚ návrh na zápis stavby – sportovního areálu do KN, a to budovy č.p. 2340 na parcele č. 2097/14, a to na základě GP č. 2484-100/2008, smlouvy o převodu práv ke stadionu a potvrzení Odboru výstavby MČ Praha 9. Podáním ze dne 19.6.2008 žalobce urgoval provedení zápisu dle uvedeného návrhu z důvodu žaloby podané u Obvodního soudu pro Prahu 9. Dne 29.5.2008 ÚMČ Praha 9 vydal k žádosti žalobce potvrzení dle § 125 stavebního zákona, podle nějž při výstavbě škvárového fotbalového hřiště na pozemku parc. č. 2097/2 v k.ú. Libeň byly prováděny následující stavební činnosti, jejichž je uvedené hřiště výsledkem: bagrováním a dalšími zemními pracemi byla provedena odkopávka a vyrovnání terénu a jako základ uvedeného hřiště byly navrstveny kameny a štěrk, aby se zamezilo stlačování zeminy, byly provedeny drenáže a následně položen kryt – škvárový povrch. Uvedené škvárové fotbalové hřiště je podle svého stavebně technického uspořádání určeno k užívání jako sportoviště a je samostatnou stavbou. Dne 2.6.2008 ÚMČ Praha 9 vydal k žádosti žalobce potvrzení dle § 125 stavebního zákona, podle nějž patrová provozní budova na pozemku parc. č. 2097/4 v k.ú. Libeň je podle svého stavebně technického uspořádání určena k užívání jako objekt elektro a truhlářských dílen, za tímto účelem byla zkolaudována rozhodnutím ze dne 21.1.1997. Přízemní provozní budova na pozemku parc. č. 2097/3 v k.ú. Libeň je podle svého stavebně technického uspořádání určena k užívání jako klubovna, šatny pro sportovce, kotelna, za tímto účelem byla zkolaudována rozhodnutím ze dne 20.8.1978. Na základě místního šetření bylo zjištěno, že uvedené objekty jsou spolu s celým sportovním areálem užívány v souladu s vydanými kolaudačními rozhodnutími a územním plánem. Dne 19.6.2008 ÚMČ Praha 9 vydal k žádosti žalobce potvrzení dle § 125 stavebního zákona, podle nějž stavba škvárového fotbalového hřiště na parcele č. 2097/14 v k.ú. Libeň podle GP č. 2484 – 100/2008 tvoří součást stavby č.p. 2340 na parcele č. 2097/3 v k.ú. Libeň, neboť se jedná o soubor objektů stavby a jako stavbu je nutno chápat celý uzavřený sportovní areál, který je určen územním plánem výhradně pro stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu. Dle vyjádření ÚMČ Praha 9 ze dne 19.6.2008 adresované KÚ stavba č.p. 2340 na parcele č. 2097/3 a 2097/14 v k.ú. Libeň je stavbou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b/ a § 27 zák. č. 344/1992 Sb. s přihlédnutím k ust. § 4 písm. b/ vyhl. č. 26/2007 Sb. a s odkazem na § 121 obč. zák. Jedná se tedy o stavbu jedné budovy s číslem popisným nacházející se na dvou parcelách. Přípisem ze dne 10.2.2009 JUDr. Daniela Šustrová z KÚ požádala s ohledem na rozporná potvrzení stavebního úřadu ÚMČ Praha 9 tento úřad o sdělení: 1/ zda na pozemku parc. č. 2097/3 nachází nadzemní budova, která je pevně spojena se zemí, navenek soustředěna a uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, 2/ v případě kladné odpovědi na otázku č. 1 k jakému účelu je budova užívána a jakým kolaudačním rozhodnutím byla zkolaudována, 3/ zda se na pozemku parc. č. 2097/14 nachází nadzemní budova, která je pevně spojena se zemí, navenek soustředěna a uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, 4/ v případě kladné odpovědi na otázku č. 3 k jakému účelu je budova užívána a jakým kolaudačním rozhodnutím byla zkolaudována, 5/ v případě záporné odpovědi na otázku č. 3 jaká stavba se na pozemku parc. č. 2097/14 nachází, 6/ pokud se na pozemku parc. č. 2097/14 nenachází žádná budova, k jakému účelu je pozemek využíván, 7/ zda se na pozemku parc. č. 2097/2 nachází škvárové hřiště, 8/ v případě kladné odpovědi na otázku č. 7 jakým kolaudačním rozhodnutím bylo zkolaudováno. Přípisem ze dne 10.2.2009 ÚMČ Praha 9

sdělil KÚ, že potvrzení dle § 125 stavebního zákona ze dne 29.5.2008 a 2.6.2008 nejsou v žádném rozporu mezi sebou ani se skutečností s tím, že dne 15.10.2008 bylo tomuto úřadu postoupeno podání CENTRAL GROUP, a.s. nazvané Podnět na prohlášení nicotnosti správního aktu - Potvrzení vydaného dne 19.6.2008 s tím, že dle rozhodnutí v této věci vydané potvrzení netrpí vadami a není v rozporu s právními předpisy. Přípisem ze dne 9.10.2008 MHMP sdělil ÚMČ Praha 9, že ač MHMP nepřisluší přezkoumávat správnost opatření ze dne 19.6.2008, z potvrzení ze dne 29.5.2008 vydaného ÚMČ Praha 9, z něž toto opatření vychází, vyplývá, že byly provedeny určité zemní práce, jejichž výsledkem je škvárové fotbalové hřiště. Není však uvedeno, kdy tyto práce byly provedeny. Dle stavebního zákona podléhají terénní úpravy územnímu řízení, v němž lze pro ně vydat rozhodnutí o změně využití území. V případech terénních úprav menšího rozsahu by postačil územní souhlas. Některé terénní úpravy vyžadují i ohlášení. V dané věci je podstatné to, že stavební zákon rozlišuje stavby a terénní úpravy a terénní úpravy tedy nejsou stavbou. Dle přezkumu potvrzení vydaného ÚMČ Praha 9 dne 9.10.2008 na základě podání CENTRAL GROUP, a.s. potvrzení ze dne 19.6.2008 netrpí vadami a není v rozporu s právními předpisy. V odůvodnění tohoto přezkumu ÚMČ odkázal na nález II. ÚS 78/98. Dle oznámení KÚ ze dne 5.2.2009 adresovaného žalobci a žalované č. 2 KÚ neprovedl opravu údajů v k.ú. Libeň, když na základě potvrzení o přidělení čísla popisného č.j. MHMP 108721/2004, GP č. 2484-100/2008, potvrzení ÚMČ Praha 9 ze dne 19.6.2008 a sdělení ÚMČ Praha 9 došlé KÚ dne 10.11.2008, podle něž se stavba č.p. 2340 nachází na dvou pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14, dospěl k závěru, že údaje KN jsou v souladu s listinami založenými ve sbírce listin KÚ. Dle emailové korespondence ze dne 3.4.2009 Daniela Šustrová sděluje, že vzhledem k tomu, že stavební úřad vydal několik protichůdných potvrzení a na dotaz KÚ nebylo stavebním úřadem reagováno, upozornila vedoucího stavebního úřadu, že zahajuje přestupkové řízení pro porušení pořádku na úseku katastru s tím, že KÚ provede vlastní místní šetření. Usnesením ze dne 16.12.2010 MHMP nevyhověl žádosti, resp. podnětu IGI EXPERT, spol. s r.o. k přijetí opatření proti nečinnosti ÚMČ Praha 9 ve věci opravy či zrušení opatření ze dne 29.5.2008, 2.6.2008 a 19.6.2008. Dle odůvodnění tohoto usnesení stavební úřad stav užívání staveb potvrzoval (zejm. v opatření ze dne 2.6.2008) tak, jak byly uvedené stavby zkolaudovány. Stavební úřad tak činil nadbytečně, neboť součástí spisu jsou stavební povolení a kolaudační rozhodnutí týkající se předmětných objektů. I kdyby byla stavba č.p. 2340 (určená k užívání zejm. jako šatny) užívána v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, neznamená to, že ji již nelze užívat k povolenému účelu. Pokud jde o dle podatele nesouladná opatření ze dne 29.5. a 19.6.2008 a o podatelem namítané označení hřiště jako stavby, uvedl, že s ohledem na obsah spisu nelze tento závěr stavebního úřadu (označení hřiště jako stavby) zcela odmítnout. Dále k opatření ze dne 19.6.2008, zejm. potvrzujícím, že fotbalové hřiště je součástí stavby č.p. 2340 a že tyto je třeba chápat jako uzavřený sportovní areál, uvedl, že budovy tvořily s hřištěm sportovní areál, zejm. pro fotbal, a posouzení stavebního úřadu, že určitý objekt je samostatnou stavbou, která je dále chápána jako součást jiné stavby v tom smyslu, že tvoří daný sportovní areál, nebylo shledáno v rozporu s právními předpisy. Napadenými opatřeními nebyly řešeny vlastnické vztahy k celému sportovnímu areálu. Napadenými opatřeními bylo zejm. potvrzeno, že stavba č.p. 2340 s hřištěm je určena k provozu sportoviště, což není v rozporu s předloženými doklady. V této souvislosti odkázal na nález ÚS 78/98. Byly zjištěny určité nepřesnosti opatření stavebního úřadu ze dne 29.5., 2.6. a 19.6.2008, avšak tyto nezakládají jejich nezákonnost. Pokud stavební úřad v opatření ze dne 19.6.2008 uvedl, že škvárové hřiště je stavbou, která je součástí stavby č.p. 2340 na pozemku parc. č. 2097/3, tak z tohoto je zřejmé, že stavba č.p. 2340 je určena k užívání jako klubovna, šatny pro sportovce, kotelna, a že tento účel užívání je daný existencí sportoviště, které k této stavbě přiléhá, tj. že se jedná o uzavřený sportovní areál. Ze smlouvy o převodu práv ke stadionu vyplývá, že u Obvodního soudu pro Prahu 8 bylo zahájeno řízení o uspořádání poměrů mezi vlastníkem pozemků a staveb, tj. i stavby fotbalového a nohejbalového hřiště. Rozsudkem NSS ze dne 1.8.2012, č.j. 7 As 149/2011-57, ve věci žalobců: a/žalované č. 2, b/ IGI EXPERT, spol. s r.o., proti

žalovanému: MHMP, o kasační stížnosti žalobců proti usnesení MS ze dne 23.3.2011, č.j. 10 A 41/2011-23, byla kasační stížnost zamítnuta, když napadené rozhodnutí MHMP je ze soudního přezkumu vyloučeno. KÚ rozhodl dne 11.6.2009 ve věci opravy chybného údaje KN v řízení, jehož účastníky byli žalobce a ČAS a v němž byl posuzován zápis budovy č.p. 2340 na pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14, tak, že se nejedná o opravu údajů katastru dle § 8 zák. č. 344/1992 Sb. a že budova č.p. 2340 bude evidována na pozemku parc. č. 2097/3 a parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň s tím, že řízení o záznamu není správním řízením, ve kterém by KÚ přezkoumával způsobilost listin k zápisu do katastru. Pokud tedy příslušný stavební úřad vydal ke stavbě č.p. 2340 své stanovisko, není KÚ oprávněn přezkoumávat jeho platnost ani skutečnosti v něm uvedené. Údaje KN jsou v souladu s listinami založenými ve sbírce listin KÚ a listiny, na základě nichž byl proveden zápis v katastru, jsou způsobilé k zápisu do KN. Mezi účastníky je spor o to, zda budova č.p. 2340 stojí pouze na pozemku parc. č. 2097/3 nebo i na pozemku parc. č. 2097/14. Pokud se vlastník pozemku a vlastník budovy nedohodnou na narovnání vztahu, je o platnosti vyjádření stavebního úřadu oprávněn rozhodovat příslušný soud. Rozhodnutím ZKI v Praze ze dne 15.12.2009 bylo shora citované rozhodnutí KÚ ze dne 11.6.2009 zrušeno a věc byla vrácena tomuto správnímu orgánu k novému projednání s tím, že s ohledem na rozporuplnost sdělení vydaných stavebním úřadem požádal ZKI stavební úřad o upřesňující sdělení k předmětné budově s tím, že dne 27.10.2009 obdržel odpověď, v níž se konstatuje, že stavba č.p. 2340 je stavbou ve smyslu § 5 odst. 1 písm. b/ a § 27 zák. č. 344/1992 Sb., s přihlédnutím k § 4 odst. 4 písm. b/ katastrální vyhlášky a s odkazem na § 121 odst. 1 obč. zák. se nachází na pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14. Na základě pohledové revize na místě samém ZKI zjistil, že na parcele č. 2097/14 se žádná stavba nenachází. Ve skutečnosti se zde nalézá hřiště se škvárovým povrchem ve stadiu částečné devastace. Je tedy nutno, aby správní orgán zjistil skutečný stav předmětných nemovitostí v terénu ohledáním, jehož výsledkem musí být jednoznačný závěr o tom, zda se na parcele č. 2097/14 nachází budova či nikoli. KÚ opětovně rozhodl dne 9.3.2010 ve věci opravy chybného údaje KN tak, že se nejedná o opravu údajů katastru dle § 8 zák. č. 344/1992 Sb. a že budova č.p. 2340 bude evidována na pozemku parc. č. 2097/3 a parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň s tím, že budova č.p. 2340 byla v souladu s podklady splňujícímu podmínky pro zápis záznamem zapsána jako součást stavby a situována pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14 jako jedna budova s číslem popisným svým půdorysem nacházející se na uvedených dvou parcelách. Posouzení, zda stavba škvárového hřiště je stavbou dle zákona, je plně na odborném posouzení stavebního úřadu a není v kompetenci KÚ toto odborné posouzení stavebního úřadu zpochybňovat nebo dokonce měnit. Vzhledem k místnímu šetření ve věci provedeném stavebním úřadem a jeho odbornému stanovisku nezbylo KÚ než rozhodnout jak shora uvedeno. Institut opravy chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem. O tom, zda zde právo je či není, je oprávněn rozhodovat pouze soud. U zjištěného stavu se nejedná o chybu v KN. Rozhodnutím ZKI ze dne 28.6.2010 bylo odvolání proti shora citovanému rozhodnutí ze dne 9.3.2010 zamítnuto a toto rozhodnutí bylo potvrzeno s tím, že přestože jednotlivá stanoviska stavebního úřadu v jistém rozporu jsou, pro účely zápisů v KN je rozhodné, že stavební úřad potvrdil, že předmětná budova se nachází na pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14. V dané věci byl zápis učiněn na základě předložených listin správně a nejedná se o zřejmý omyl při vedení katastru. KÚ nepřisluší přezkoumávat skutečnosti uvedené v jednotlivých stanoviscích stavebního úřadu. Dne 25.4.2008 byla k návrhu Narcise Tomáška, správce konkursní podstaty úpadce SPORT-TRADING, vydána dražebníkem Clanroy Sales, a.s. dražební vyhláška, v níž byl den dražby stanoven na 10.6.2008, nejnižší podání činilo 70 mil. Kč a předmětem dražby byl soubor nemovitostí evidovaný na LV 2265 pro k.ú. Libeň, a to pozemky parc. č. 2096, 2097/1, 2097/2, 2097/3, 2097/4 a 2097/7 s tím, že u každého pozemku byla uvedena výměra, druh, způsob ochrany a způsob využití a podrobný popis s tím, že u pozemku parc. č. 2097/2 je uvedeno: z převážné části oplocen a na jeho povrchu jsou pozůstatky

škvárového hřiště, v severovýchodní části je asfaltová, částečně znehodnocená plocha velikosti kurtu pro míčové hry, na severní straně je do tohoto pozemku vsazen pozemek parc. č. 2097/3 na němž se nachází budova č.p. 2340 cizího vlastníka, na jižní straně je do tohoto pozemku vsazen pozemek parc. č. 2097/4, na němž se nachází budova bez č.p. cizího vlastníka. Pozemky parc. č. 2097/3 a 2097/4 jsou zastavěné objekty jiného vlastníka, budovy nemají právně ošetřen vstup a vjezd po některém ze sousedních pozemků. Cena předmětu dražby byla zjištěna znalckým posudkem Ing. Václava Pelce na částku 69.660.000,- Kč. Dopisem ze dne 30.5.2008 žalobce sděluje dražebníku, že shora uvedená dražební vyhláška obsahuje v popisu předmětu dražby údaje, které neodpovídají skutečnosti, když na pozemku parc. č. 2097/2 je umístěna i stavba fotbalového hřiště, jak vyplývá ze stanoviska odboru výstavby MČ Praha 9 ze dne 29.5.2008, dále skutečnosti neodpovídá ani tvrzení, že budovy nemají právně ošetřen vstup a vjezd po některém ze sousedních pozemků, kdy obě budovy - stavba fotbalového hřiště, nohejbalový kurt - tvoří uzavřené sportovní zařízení vytyčené oplocením, které odpovídá územnímu plánu hl. m. Prahy, v souladu s ustálenou soudní praxí je třeba na toto zařízení pohlížet jako na jednu stavbu (sp. zn. II. ÚS 78/98). Nesprávný popis předmětu dražby může podstatně ovlivnit hodnotu předmětu dražby. Dodatkem č. 1 ze dne 9.6.2008 byly ke shora uvedené dražební vyhlášce jako přílohy připojena potvrzení stavebního odboru ÚMČ Praha 9 ze dne 29.5.2008 a 2.6.2008. Z údajů protokolu o provedené dražbě ze dne 10.6.2008 vyplývá cena dosažená vydražením 203.500.000,- Kč. Dne 28.7.2008 vydal dražebník oznámení o zmaření dražby konané dne 10.6.2008, neboť cena dosažená vydražením ve výši 203.500.000,- Kč nebyla vydražitelem doplacena ve stanoveném termínu. Přípisem ze dne 4.6.2008 státní zástupkyně MSZ v Praze navrhuje s ohledem na skutečnosti uvedené v podání žalobce týkající se porušení příslušných ust. zák. č. 26/2000 Sb. upravujících náležitosti dražební vyhlášky, příp. samotný průběh dražby, což může mít za následek vznik škody, aby nad průběhem konkursního řízení uložil správci konkursní podstaty zajistit v součinnosti s dražebníkem nápravu této věci. Dopisem ze dne 13.10.2008 adresovaným Mgr. Narcisu Tomáškovu žalobce urguje projednání s dohlédacím soudem a konkursními věřiteli návrhu žalobce na společnou dražbu předmětných pozemků a staveb sportovního areálu stojících na těchto pozemcích, který předpokládá, že by byl výtěžek společné dražby rozdělen mezi vlastníka pozemků a vlastníka sportovního areálu na základě znaleckých posudků vyhotovených tak, že každá strana jmenuje po jednom znalci, který stanoví obvyklou tržní cenu pozemků a sportovního areálu, a na základě průměru hodnot dle těchto posudků by byla stanovena výsledná poměr rozdělení výtěžku dražby mezi vlastníka pozemků a vlastníka sportovního areálu. Dopisem ze dne 23.1.2013 žalovaný č. 1 předložil žalobci koncept dohody o narovnání, jejímiž účastníky jsou žalovaná č. 2, žalobce, žalovaný č. 1 a společnost Horejsek-BAU s.r.o. jakožto vedlejší účastník, jejímž předmětem je souhlasné prohlášení, že škvárové fotbalové hřiště a nohejbalový kurt jsou součástí parcely č. 2097/14, neboť představují jednak určitou kvalitu pozemku a jednak určité zpracování a ztvárnění povrchu, nejsou součástí budovy č.p. 2340 evidované na parcelách č. 2097/3 a 2097/14, žalobce není vlastníkem budovy č.p. 2340 evidované na parcelách č. 2097/3 a 2097/14, ale vlastníkem budovy č.p. 2040 postavené na parcele č. 2097/3, ČAS je vlastníkem nejen parcely č. 2097/14, ale také škvárového fotbalového hřiště a nohejbalového kurtu na parcele č. 2097/14, škvárové fotbalové hřiště a nohejbalový kurt na parcele č. 2097/14 představují jen ztvárnění povrchu a nejsou stavbou ve smyslu § 119 odst. 2 a § 120 odst. 2 obč. zák. s tím, že práva k níže uvedeným nemovitostem nejsou mezi účastníky této dohody sporná ani pochybná práva, tedy že žalobce je vlastníkem budovy č.p. 2340 postavené na parcele č. 2097/3 a ČAS je vlastníkem parcely č. 2097/14, jakož i škvárového hřiště a nohejbalového kurtu na parcele č. 2097/14, jež jsou součástí této parcely. Na uvedený koncept dohody o narovnání reagoval žalobce dopisem ze dne 12.2.2013, podle něhož návrh dohody redukuje sportovní areál pouze na dvě budovy na cizích pozemcích bez vlastního přístupu a vrací tak celou situaci do roku 2008, kdy došlo ke zmaření dražby pozemků právě v důsledku toho, že dražební vyhláška ignorovala existenci sportovního areálu na dražených pozemcích. Předložený

návrh je tak jednostranným řešením v neprospěch žalobce. Dne 22.12.1997 byla mezi devíti fyzickými osobami jako prodávajícími a ČAS jako kupujícím uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byly pozemky parc. č. 2097/3, 2096, 2097/1, 2097/2 (druh pozemku ostatní plocha, hřiště-stadion), 2097/4 (zastavěná plocha, zbořeniště) a 2097/7 v k.ú. Libeň s tím, že pozemky parc. č. 2097/1, 2097/4, 2097/7 a 2096 jsou územním plánem hl. m. Prahy určeny jako čistě obytné území pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domky a pozemky parc. č. 2097/2 a 2097/3 jsou určeny jako zvláštní území sloužící oddechu určené pro sport - otevřené sportoviště, kupní cena byla dohodnuta na částku 77.489.000,- Kč. Ve smlouvě byla dohodnuta možnost odstoupení kupujícího od smlouvy v případě, že z rozhodnutí příslušných orgánů nebude možno v době jednoho roku od podpisu této smlouvy na předmětných pozemcích s výjimkou pozemků parc. č. 2097/2 a 2097/3 realizovat obytnou zástavbu s tím, že prodávající prohlásili, že na prodáváných nemovitostech neváznou žádné právní závady, které by omezovaly spoluvlastníky ve volné dispozici a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádávat či na které by kupujícího museli alespoň v souladu s příslušnými ustanoveními obč. zák. upozornit. Kupující vzali na vědomí, že na pozemku parc. č. 2097/3 se nachází zkolaudovaná stavba šaten s kotelnou, na pozemku parc. č. 2097/4 se nachází zkolaudovaná stavba truhlárny (kupní smlouva ze dne 22.12.1997). Ortofotomapy z let 1938, 1953, 1975, 1999-2000 a 2003 znázorňují faktický stav předmětných pozemků v uvedených letech. Znaleckým posudkem č. 4449/03/08 Ing. Václava Pelce ze dne 4.4.2008 (objednatel Clanroy Sales, a.s.), jehož předmětem bylo stanovení tržní hodnoty souboru pozemků (parc. č. 2097/1, 2096, sportoviště-soubor pozemků: - 2097/2, 2097/3, 2097/4 a dále parc. č. 2097/7) zahrnutých do konkursní podstaty úpadce SPORT-TRADING pro prodej ve veřejné dražbě dobrovolné, byla stanovena tržní hodnota na 69.660.000,- Kč s tím, že popis jednotlivých pozemků je následující: Pozemek parc. č. 2097/2 – ostatní plocha, sportoviště - je z převážné části oplocen a na jeho povrchu jsou pozůstatky škvárového hřiště. V severovýchodní části je asfaltová, částečně znehodnocená plocha velikosti kurtu pro míčové hry. Na severní straně je do tohoto pozemku vsazen pozemek parc. č. 2097/3, na němž se nachází budova č.p. 2340 cizího vlastníka (LV 2453). Na jižní straně je do tohoto pozemku vsazen pozemek parc. č. 2097/4, na němž se nachází budova bez č.p. cizího vlastníka (LV 2453). Hodnota tohoto pozemku byla stanovena na částku 11.575.619,- Kč; Pozemek parc. č. 2097/3 a 2097/4 - zastavěné objekty jiného vlastníka, budovy nemají právně ošetřen vstup a vjezd po některém ze sousedních pozemků. Hodnota těchto pozemků byla stanovena na částku 567.112,- Kč. Zároveň znalec v ceně pozemků zohlednil podanou žalobu na určení věcného břemene ve prospěch staveb na pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/4 jakožto potenciální věcné břemeno v hodnotě 20.000,- Kč. Znaleckým posudkem č. T 55//1228/2010 Ing. Vladimíra Knopa ze dne 20.10.2010 (objednatel posudku SPORT-TRADING, JUDr. Josef Monsport), jehož předmětem bylo zjištění tržní hodnoty nemovitosti - dle LV 2265 a 2453 v k.ú. Libeň pro potřeby veřejné dražby, byla stanovena tržní hodnota 1/ pozemků a jejich součástí a příslušenství parc. č. 2096, 2097/1, 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/14 na celkovou částku 14.074.280,- Kč s tím, že pozemky parc. č. 2097/14 a 2097/2 byly oceněny částkou 2.941.853,71 Kč a pozemky parc. č. 2097/3 a 2097/4 byly oceněny částkou 1.562.841,- Kč, 2/ kompletního příslušenství sportovního areálu ve funkčním celku se stavbou šaten dle LV 2453 na celkovou částku 1.174.854,- Kč, 3/ stavby dílny se skladem bez č.p. dle LV 2453 na částku 3.068.880,- Kč, 4/ stavby budovy bývalých šaten č.p. 2340 bez příslušenství na částku 6.508.654,- Kč, celkem 24.171.000,- Kč. V popisu oceňovaných objektů je uvedeno o pozemků parc. č. 2097/14 a 2097/2: Pozemky se skutečným způsobem využití sportoviště a rekreační plocha, jsou rovinaté (stavebně upravené) převážně s povrchem škvárovým. S pozemky obdobného typu se na relevantním trhu neobchoduje ani se nepronajímají, proto byl vybrán jediný možný způsob stanovení tržní hodnoty pomocí ceny podle předpisů, o pozemků parc. č. 2097/3 a 2097/4: Na pozemku parc. č. 2097/3 se nachází původně stavba šaten pro tělovýchovu a rekreaci s plynovou kotelnou, stavba šaten je nyní využívána jako příležitostní ubytovna se zanedbatelným výnosem. Na pozemku parc. č. 2097/4 se nachází

bývalá elektrodílna s truhlárnou. Ke dni místního šetření nebyla využívána, u příslušenství sportovního areálu (přípojka elektro, přípojka vodovodní, přípojka kanalizace, oplocení areálu I., II., III., vchodová vrátka, vjezdová vrata, zpevněné plochy – panelové, zpevněné plochy - živice, lavičky, plocha hřiště na pozemku parc. č. 2097/14): Oplocení areálu I. – oplocení je provedeno z vlnitých plechových šablon výšky 1,80 m na betonových sloupcích, nachází se hlavně ve východní, severní a západní části areálu, oplocení areálu II. - oplocení je provedeno z drátěného pletiva výši 1,8 m na ocelových sloupcích a je v jižní části areálu, oplocení areálu III. – oplocení je provedeno ze síťoviny výšky 5,50 m na ocelových sloupech u vjezdových vrat ve východní části areálu, jako součást oplocení za účelem zajištění sportovního areálu proti pádu míčů do uliční zástavby, zpevněné plochy – panelové – příjezdová komunikace k provozní budově, zpevněné plochy – živice – na pozemku parc. č. 2097/2 východně od provozní budovy, je užívána jako vedlejší tréninková plocha obdélníkového půdorysu, je tvořena i chodníkem u vstupu do sportovního areálu, plocha hřiště na pozemku parc. č. 2097/14 - pozemek je určen jako sportoviště a je samostatnou stavbou, plocha upravená pomocí bagrování a dalšími zemními pracemi, na takto získanou základovou spáru byly položeny vrstvy kamene, šterku, dále zde byly provedeny drenáže a položen škvárový kryt (zthutněný povrch), povrch hřiště je značně opotřebený. Znaleckým posudkem Ing. Ivana Brože, CSc. a Ing. Jiřího Kratochvíla (objednatel žalovaná č. 2) ze dne 28.1.2011, jehož předmětem bylo zjištění obvyklé ceny pozemků zapsaných na LV 2256 a staveb zapsaných na LV 2453 pro k.ú. Libeň, byla obvyklá cena pozemků stanovena na částku 138.280.000,- Kč s tím, že cena činí u pozemku parc. č. 2097/2 8.310.000,- Kč, u pozemku parc. č. 2097/3 1.060.000,- Kč, u pozemku parc. č. 2097/4 1.080.000,- Kč a u pozemku parc. č. 2097/14 26.000.000,- Kč, a obvyklá cena staveb byla stanovena na částku 8.600.000,- Kč s tím, že cena činí u budovy č.p. 2340 4.600.000,- Kč a u budovy bez č.p. činí 4.000.000,- Kč. V posudku je uvedeno, že parcela č. 2097/2 se rozkládá uvnitř oploceného areálu, kde po obvodě obklopuje pozemek parc. č. 2097/14 a zčásti pozemky parc. č. 2097/4 a 2097/3. Oceňované nemovitosti jsou v posudku popsány takto: Pozemek parc. č. 2097/2: Je situován v oplocené části souboru, kde tvoří okolní plochy pozemku parc. č. 2097/14 s původním hřištěm, pozemek je v části rovinný, v části mírně svažité, na části pozemku jsou vysázené listnaté stromy u hranice areálu, část pozemku je pouze zatravněná, pozemek parc. č. 2097/3: je situován v oplocené části souboru a je zastavěn stavbou ve vlastnictví jiného subjektu, jedná se o objekt původních šaten, nyní využívaný jako ubytovna s kotelnou, pozemek je rovinný, v celé ploše zastavěný uvedenými objekty, pozemek 2097/4: je situován v oplocené části souboru a je zastavěn stavbou ve vlastnictví jiného subjektu, jedná se o objekt původní klubovny s občerstvením, nyní je prakticky z důvodu špatného technického stavu nevyužívaný, je rovinný, v celé ploše zastavěný uvedeným objektem, pozemek parc. č. 2097/14: je situován v oplocené části souboru a není zastavěn žádnou stavbou, přesto že stavba je zapsána na LV 2453 ve vlastnictví jiného subjektu, pozemek je rovinný, prakticky v celé ploše zatravněný mimo v části zpevněné plochy s živickým povrchem. Z obsahu spisu Obvodního soudu pro Prahu 8 sp. zn. 9 C 317/2005 soud zjistil, že dne 6.12.2009 byla u tohoto soudu podána žalobcem BOHEMIANS PRAHA, IČ: 63110377, proti žalované č. 2 žaloba, kterou se žalobce domáhal vydání rozsudku, že k pozemku parc. č. 2097/3 se ve prospěch vlastníka budovy č.p. 2340 zřizuje věcnému břemeni odpovídající právo trpět na pozemku parc. č. 2097/3 stavbu č.p. 2340, že k pozemku parc. č. 2097/4 se ve prospěch vlastníka budovy bez čp/če zřizuje věcné břemeno odpovídající právu trpět na pozemku parc. č. 2097/4 budovu bez čp/če, že k pozemku parc. č. 2097/2 se ve prospěch vlastníka budovy č.p. 2340 a vlastníka budovy bez čp/če zřizuje věcnému břemeni odpovídající právo průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 2097/2 a že k pozemku parc. č. 2097/2 se zřizuje věcnému břemeni odpovídající právo užívání s tím, že věcné břemeno se zřizuje bezúplatně. Usnesením ze dne 3.2.2007 soud připustil, aby do řízení na straně žalované přistoupil jako další účastník JUDr. Pavel Novický, správce konkursní podstaty SPORT-TRADING. Dne 11.1.2008 BOHEMIANS PRAHA podal návrh na změnu účastníka - žalobce, když na základě kupní smlouvy o převodu spoluvlastnických



podílů na stavbách uzavřené dne 19.7.2007 mezi BOHEMIANS PRAHA a nabyvatelem se vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na budově č.p. 2340 a budově bez čp/če stala BROCCA & REALITY, a.s. Dne 30.1.2008 BROCCA & REALITY, a.s. podala návrh na změnu účastníka - žalobce, když na základě kupní smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené dne 8.10.2007 mezi BROCCA & REALITY, a.s. a nabyvatelem se vlastníkem budovy č.p. 2340 a budovy bez čp/če stal žalobce. Usnesením ze dne 19.5.2008 soud nevyhověl návrhu BOHEMIANS PRAHA, aby do řízení na jeho místo vstoupila BROCCA & REALITY, a.s., když navrhovaná společnost již není vlastníkem obou budov a nemůže tak být právním nástupcem BOHEMIANS PRAHA. I kdyby BOHEMIANS PRAHA správně označil současného vlastníka obou budov a tvrdil přechod práva na tuto osobu, bylo by nutno specifikovat, v jakém rozsahu navrhuje vstup nabyvatele práva do řízení na své místo, když se nejedná pouze o určení věcného břemene - povinnosti žalovaných trpět právo stavby obou budov a právo průchodu a průjezdu k nim, ale i o povinnost žalovaných trpět právo užívání pozemků. V části, ve které se domáhá zřízení věcného břemene, která nesouvisí s uvedenými budovami, by nadále zůstal účastníkem řízení BOHEMIANS PRAHA na straně žalující. Usnesením ze dne 10.2.2009 bylo řízení zastaveno. Z obsahu spisu Obvodního soudu pro Prahu 9 sp. zn. 7 C 128/2009 soud zjistil, že dne 19.8.2009 byla u tohoto soudu podána žalobcem proti žalované č. 2 žaloba, kterou se žalobce domáhal vydání rozsudku, že k pozemkům parc. č. 2097/3 a 2097/14 se ve prospěch vlastníka budovy č.p. 2340 zřizuje věcnému břemeni odpovídající právo trpět na pozemcích parc. č. 2097/3 a 2097/14 stavbu č.p. 2340, že k pozemku parc. č. 2097/4 se ve prospěch vlastníka budovy bez čp/če zřizuje věcnému břemeni odpovídající právo trpět na pozemku parc. č. 2097/4 budovu bez čp/če, že k pozemku parc. č. 2097/2 se ve prospěch vlastníka budovy č.p. 2340 a vlastníka budovy bez čp/če zřizuje věcnému břemeni odpovídající právo průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 2097/2 a že k pozemku parc. č. 2097/2 se zřizuje věcnému břemeni odpovídající právo užívání s tím, že věcné břemeno se zřizuje bezúplatně. Usnesením ze dne 4.1.2010 bylo řízení zastaveno. Z obsahu spisu Obvodního soudu pro Prahu 9 sp. zn. 67 C 28/2011 soud zjistil, že dne 11.2.2011 žalovaná č. 2 (v postavení žalobce) podala proti žalobci (v postavení žalovaného) žalobu na určení, že stavba na pozemku parc. č. 2097/14 netvoří součást stavby č.p. 2340 na parcele č. 2097/3, že na pozemku parc. č. 2097/14 se nachází hřiště, které je jako součást pozemku parc. č. 2097/14 ve vlastnictví ČAS, že žalovaný není vlastníkem sportovního areálu nacházejícím se na pozemku parc. č. 2097/14 a že žalovaný není vlastníkem budovy zapsané na pozemku parc. č. 2097/14. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 7.2.2012, č.j. 67 C 28/2011-60, ve spojení s rozsudkem MS ze dne 10.7.2012, č.j. 16 Co 164/2012, byl zamítnut návrh žalobkyně na určení, že stavba na pozemku parc. č. 2097/14 netvoří součást stavby č.p. 2340 na parcele č. 2097/3, že na pozemku parc. č. 2097/14 se nachází hřiště, které je jako součást pozemku parc. č. 2097/14 ve vlastnictví žalobce, že žalovaný není vlastníkem sportovního areálu nacházejícího se na pozemku parc. č. 2097/14 a že žalovaný není vlastníkem budovy zapsané na pozemku parc. č. 2097/14. MS v Praze dokazování doplnil znaleckými posudky č. 4449/03/08 (str. 10), č. T 55/1228/2010 (str. 9 bod 12) a č. 2265/2453 (str. 22) v částech týkajících se pozemku parc. č. 2097/14, z nichž zjistil, že na pozemku parc. č. 2097/14 se nachází plocha upravená pomocí bagrování a dalšími zemními pracemi a na takto získanou základovou spáru byly položeny vrstvy kamene, šterku, provedeny drenáže a proveden škvárový kryt (zthutněný povrch). Povrch hřiště je značně opotřebený. Žádná stavba se na pozemku č. 2097/14 nenachází. Na povrchu pozemku parc. č. 2097/14 se nachází pozůstatky škvárového hřiště. Odvolací soud uzavřel, že bylo prokázáno, že na pozemku č. 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 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. Pokud se pak žalobkyně domáhala určení pod bodem 1/ a 2/, že „stavba na pozemku parc. č. 2097/14 netvoří součástí stavby č.p. 2340 a že na tomto pozemku se nachází hřiště, které je součástí parcely č. 2097/14“, nejedná se o žaloby dle § 80 odst. c/ o.s.ř., neboť nejde o určení existence právního vztahu nebo práva, nýbrž o určení právní skutečnosti; takovéto rozhodnutí by přicházelo v úvahu pouze v případě, pokud by to zákon připouštěl. Rozhodnutí soudu I. stupně o zamítnutí těchto bodů žalobního návrhu je tak věcně správné, neboť se jedná o žaloby na určení právní skutečnosti, kdy takové rozhodnutí zákon nepřipouští. Pokud jde o určovací výrok pod bodem 3/, že „žalovaný není vlastníkem sportovního areálu nacházejícího se na předmětném pozemku“, ztotožnil se odvolací soud se závěrem soudu I. stupně, že úpadce nemá naléhavý právní zájem na tomto určení. Dle ustálené soudní praxe je naléhavý právní zájem na určení dán jednak tam, kde by bez tohoto určení bylo právo žalobce nebo právní vztah, na němž je účasten, ohrožený, popřípadě tam, kde by se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým a k odpovídající nápravě nelze dospět jinak, jednak v případech, v nichž určovací žaloba účinněji než jiné právní prostředky vystihuje obsah a povahu příslušného právního vztahu a jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy, tvořící pevný a určitý rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů účastníků. Konečným cílem žaloby by mělo být rozhodnutí, které by sloužilo pro zápis vlastnického práva do KN. Z výše uvedeného jednak vyplývá, že aby výrok pod bodem 3/ mohl být podkladem pro zápis do KN, muselo by v daném případě určeno, kdo (jaká osoba na rozdíl od osoby zapsané v KN) je vlastníkem „sportovního areálu“. Pokud pod tímto pojmem účastníci rozumí „soubor pozemků i budov na nich postavených“, není mezi účastníky sporu a v řízení bylo prokázáno, že žalobce je vlastníkem pozemků a žalovaný budov na nich postavených a případné provozování „areálu“ si musí upravit vlastníci mezi sebou. Pokud má žalobce na mysli „vlastnictví“ hřiště, nutno odkázat na výše uvedené závěry (je součástí pozemku parc. č. 2097/14 ). Pokud jde o výrok pod bodem 4/ „že žalovaný není vlastníkem budovy zapsané na pozemku parc. č. 2097/14“, i v tomto případě zamítavý výrok soudu I. stupně ob stojí. V řízení bylo prokázáno a mezi účastníky není sporné, že žalovaný je vlastníkem budovy č.p. 2340 postavené na parc. č. 2097/3 v k.ú. Libeň. Pokud k návrhu žalovaného zapsal respektive tuto budovu eviduje katastrální úřad i na par. č. 2097/14, nelze se nápravy tohoto stavu domoci prostřednictvím určovací žaloby dle § 80 písm. c) o.s.ř. Předmětem určovací žaloby je určení vlastnického práva k nemovitosti, nikoli oprava závadného stavu resp. nesprávného záznamu předmětné nemovitosti v KN, kdy je tato budova evidována i na předmětném pozemku. Soudní ochrany proti provedení záznamu se lze domáhat ve správním soudnictví (viz např. usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 7 Asp 3/2008-98). Z obsahu spisu Obvodního soudu pro Prahu 9 sp. zn. 10 C 77/2013 soud zjistil, že dne 15.3.2013 žalovaný č. 1 v postavení žalobce podal proti žalobci v postavení žalovaného žalobu na určení, že ČAS je vlastníkem škvárového fotbalového hřiště a nohejbalového kurtu na parcele č. 2097/14 a že žalobce (v postavení žalovaného) není vlastníkem škvárového fotbalového hřiště a nohejbalového kurtu na parcele č. 2097/14. Řízení není dosud pravomocně skončeno. Z obsahu spisu MS sp. zn. 10 A 216/2010 soud zjistil, že žalovaná č. 2 (v postavení žalobce) podala proti ZKI žalobu na zrušení shora uvedeného rozhodnutí ZKI ze dne 28.6.2010, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně (viz výše rozhodnutí KÚ ze dne 9.3.2010). Rozsudkem MS ze dne 17.7.2013, č.j. 10 A 216/2010-64, bylo zrušeno rozhodnutí ZKI ze dne 28. 6. 2010, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí KÚ ze dne 9. 3. 2010, kterým nebylo vyhověno žádosti žalobkyně o provedení opravy chyb v katastrálním operátu. V odůvodnění rozsudku MS poté, co dospěl k závěru, že účastnice řízení (v tomto řízení žalovaná č. 2) je jako správkyně konkursní podstaty úpadce ČAS aktivně legitimována k podání žaloby, se zabýval otázkou, kdy může správní orgán provést opravu chyby v katastrálním operátu, a dospěl k závěru, že návrhové, který požaduje provedení opravy chybného údaje, má právo na to, aby katastrální úřad opravu provedl, ale jen

za předpokladu, že došlo k zapsání skutečností odporujících listinám, které byly podkladem zápisu. V daném případě KÚ ve výroku I. vyslovil, že se nejedná o opravu chyby v katastrálním operátu s odůvodněním, že nebylo shledáno, že by zápis budovy č.p. 2340 na parc. č. 2097/3 a parc. č. 2097/14 byl zřejmým omylem nebo jinou nesprávností, protože byl učiněn v souladu s listinami, jejichž správnost byla stvrzena příslušným stavebním úřadem. Ve výroku 2. rozhodnutí KÚ, aprobovaným stěžovatelem a) - ZKI, bylo vysloveno, že „Budova č.p. 2340 bude evidována na pozemku parc. č. 2097/3 a parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň“, ale tento výrok je podle MS ve zjevném rozporu s podklady pro rozhodnutí, které jsou navíc ve vzájemném rozporu. Jak z napadených rozhodnutí, tak z vyjádření osoby zúčastněné na řízení („stěžovatel b/ – v tomto řízení žalobce) je zřejmé, že všem je faktický stav nemovitostí ve sportovním areálu znám a není sporné, že území je územním plánem vymezeno pro daný účel a že budova č. p. 2340 je ve skutečnosti jen na pozemku parc. č. 2097/3, a že pozemek parc. č. 2097/14 byl vydělen z původního pozemku parc. č. 2097/2 a je na něm škvárové hřiště. Spor mezi účastnicí řízení a stěžovatelem b) byl v tom, zda hřiště takto vymezené je podle stavebních předpisů samostatnou stavbou, která má být evidována v katastru. Vyjádření stavebního úřadu, že budova č.p. 2340 je i na pozemku parc. č. 2097/14 a současně, že na tomto pozemku je stavba hřiště, byla a zůstala rozporná. Stěžovatel a) - ZKI, ani KÚ, tak nemohl v souladu s právními předpisy dojít k závěru, že oprava provedena nebude a že „budova č.p. 2340 bude evidována na pozemku parc. č. 2097/3 a pozemku parc. č. 2097/14 v k.ú. Libeň“. Pokud se stěžovatel a) i KÚ opírají o obecný princip imanentní institutu opravy v katastrálním operátu, totiž že jde jen o opravu zřejmé nesprávnosti či omylu při vedení katastru, popř. že je vázán stanoviskem odborného úřadu, nebo že opravu lze provést až na základě opravy listiny, na základě níž byl zápis proveden, lze mu sice obecně přisvědčit, nicméně odborným stanoviskem je vázán potud, pokud je jednoznačné a v souladu s ostatními podklady. MS proto neupřednostnil striktní výklad ust. § 8 katastrálního zákona, neboť by v daném případě šlo o sofistikovaně zdůvodnění zjevné nespravedlnosti. Proto napadené rozhodnutí zrušil pro vady řízení, neboť nemělo dostatečnou oporu v podkladech ve spise, resp. dílem je s nimi v rozporu. Řízení není dosud pravomocně skončeno. Z obsahu spisu MS sp. zn. 80 K 10/2001 soud zjistil, že dopisem ze dne 14.4.2006 JUDr. Pavel Novický, správce konkursní podstaty (SKP) úpadce SPORT-TRADING, sdělil MS, že pozemky parc. č. 2097/2, 2097/3 a 2097/4 jsou KÚ zaplombovány z důvodu žaloby vedené u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 9 C 317/2005 s tím, že žalobce v uvedeném řízení, resp. předseda fotbalového klubu FC Střížkov spolu s právním zástupcem Mgr. Lněničkou kontaktovali správce s tím, že žalobce je ochoten vzít žalobu zpět za předpokladu, že správce prodá veškeré nemovitosti sepsané v konkursní podstatě investorovi označenému žalobcem, a to jejich prodejem mimo dražbu. Správce oba zástupce upozornil na skutečnost, že žádné dohody ohledně zpeněžení konkursní podstaty uzavírat nebude. Dopisem ze dne 7.6.2006 žalovaná č. 2 sdělila JUDr. Pavlu Novickému, že existence sporu ve věci sp. zn. 9 C 317/2005 nezvyšuje právní nejistotu vztahující se k předmětným pozemkům a nezatěžuje je dalšími vadami a žádá proto o provedení dražby v nejbližším možném termínu. Dopisem ze dne 8.9.2006 JUDr. Pavel Novický informuje MS, že vzhledem k tomu, že podaná žaloba by se mohla nepříznivě odrazit v ceně zpeněžované konkursní podstaty dosažené dražbou, navrhuje svolání schůze konkursních věřitelů, na níž by správce dal na zvážení, zda k dražbě i za těchto okolností přistoupit. Dopisem ze dne 20.4.2007 JUDr. Pavel Novický informuje MS, že ohledně zpeněžení konkursní podstaty se správce a zástupce věřitelů dohodly, že vlastníkově staveb bude předně navrženo uzavření dohody o společné dražbě pozemků sepsaných v konkursní podstatě a staveb ve vlastnictví BOHEMIANS PRAHA stojících na některých z nich s tím, že její výtěžek bude způsobem v dohodě sjednaným rozdělen mezi konkursní podstatu a BOHEMIANS PRAHA. Pro případ, že sjednání takové dohody nebude možné (např. nepřijatelná výše podílu BOHEMIANS PRAHA na výtěžku společné dražby) budou nemovitosti sepsané v konkursní podstatě vydraženy bez ohledu na to, zda spor, který se pozemků dotýká, je pravomocně vyřešen či nikoli. Dopisem ze dne 21.8.2007 JUDr. Pavel

Novický navrhl zproštění jeho osoby funkce SKP, když konkursní řízení bylo dále zkomplikováno nečekanými žalobními návrhy dalších osob a zjednodušené záležitosti je stala komplikovaná a časově náročná kauza. Usnesením ze dne 29.8.2007 byl dosavadní SKP JUDr. Pavel Novický zproštěn funkce s tím, že SKP byl ustaven Narcis Tomášek. Dopisem ze dne 14.12.2007 žalobce podal stížnost na SKP Narcise Tomáška s tím, že žalobce uzavřel dne 17.10.2007 se jmenovaným správcem smlouvu o provedení veřejné dražby dobrovolné, na jejímž základě se měly společně vydražit jak jejich budovy, tak pozemky v konkursní podstatě. Jmenovaný správce však dražbu zrušil a v důsledku toho nemohli dostát svým závazkům vůči svému zástavnímu věřiteli a hrozí jim majetkové sankce. Dopisem ze dne 14.12.2007 podal konkursní věřitel Arator a.s. návrh na zproštění Narcise Tomáška funkce SKP s tím, že jmenovaný správce a žalobce se dohodly na provedení veřejné dražby dobrovolné, ve které se budou předmětné pozemky a budovy dražit společně s tím, že smluvní strany smlouvy o provedení veřejné dražby dobrovolné ze dne 17.10.2007 se dohodly, že výtěžek dražby bude mezi vlastníka pozemků a vlastníka staveb rozdělen v poměru daném jejich tržním oceněním. Na základě znaleckých posudků znalce Jana Múnstera činil poměr rozdělení vydražené ceny pro konkursní podstatu 63,45 % a pro žalobce 36,55 %. Veřejná dražba se však nekonala, neboť před jejím zahájením předal jmenovaný správce dražebníkovi žádost o upuštění od dražby se zdůvodněním, že poměr rozdělení vydražené ceny mezi pozemky a stavbami neodpovídá vyjádření znaleckého ústavu (ENI CONSULT spol. s r.o.), kdy na stavby by podle správce mělo připadat nejvýše 15 % z vydražené ceny, což však neodpovídá zjištěním znaleckých posudků znaleckého ústavu Montekala spol. s r.o. s tím, že zjištěný rozdíl není podstatný a pohybuje se v rámci akceptovatelné odchylky. Pro zrušení dražby správcem tak neexistovaly žádné důvody. Dne 22.2.2008 podala Arator a.s. odvolání proti shora usnesení MS ze dne 4.2.2008, kterým byl zamítnut návrh Arator a.s. na zproštění Narcise Tomáška funkce SKP úpadce SPORT-TRADING. Dopisem ze dne 26.2.2008 žalobce sdělil Narcisu Tomáškovi, že jsou stále připraveni při společné dražbě spolupracovat. V dopisu ze dne 17.3.2008 adresovaném Narcisu Tomáškovi žalobce zdůrazňuje připravenost spolupracovat při společné dražbě. Usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 11.4.2008 bylo potvrzeno usnesení MS ze dne 4.2.2008, kterým byl zamítnut návrh konkursního věřitele Arator, a.s. na zproštění Narcise Tomáška funkce SKP s tím, že lze odvolateli přesvědčit v tom, že správce pochybil, když nejprve (zřejmě neuváženě) uzavřel zmiňovanou smlouvu, již následně porušil s tím, že podstata pochybení nespočívá, že správce dražbu „zrušil“, ale že se dohodl na jejím provedení, aniž by si byl jist správností obsahu uzavřené smlouvy. Současně je však třeba vzít v úvahu, že zpeněžení majetku, jenž měl být předmětem dražby, bylo již dvakrát odloženo za působení původního správce a že správce uzavřel smlouvu při vědomí této skutečnosti krátce poté, kdy byl do funkce ustaven, zjevně – stejně jako odvolatel - veden snahou majetek zpeněžit. Odvolací soud uzavřel, že v daném případě nebyl prokázán důležitý důvod, pro nějž by měl být Narcis Tomášek zproštěn funkce. Dopisem ze dne 14.4.2008 žalobce žádá správce Narcise Tomáška o vysvětlení jeho kroků ve věci dražby, o sdělení veškerých informací v souvislosti s přípravou dražby a objasnění jeho plánovaných kroků. Dopisem ze dne 18.4.2008 Narcis Tomášek sděluje MS své rozhodnutí realizovat samostatnou dražbu pozemků parc. č. 2096, 2097/1, 2097/2, 2097/3, 2097/4 a 2097/7, k čemuž dospěl na základě konzultace a doporučení zástupce věřitele Ing. Igora Černého, dražebníka Clanroy Sales, a.s., s čímž vyslovila souhlas rovněž žalovaná č. 2. Dopisem ze dne 14.7.2008 Narcis Tomášek sděluje MS, že dne 10.6.2008 proběhla dražba nemovitostí zapsaných do konkursní podstaty, vydražitelem se stala Central Group a.s., která vydražila nemovitosti za částku 203.500.000,- Kč s tím, že po konání dražby došlo k neoprávněně provedenému zápisu rozdělení původní parcely č. 2097/2 na dvě nové parcely č. 2097/2 a 2097/14 s tím, že KÚ rozhodl o povolení tohoto zápisu bez toho, že by k žádosti na rozdělení parcel bylo doloženo územní rozhodnutí o dělení pozemku, ze strany Central Group a.s. bylo navrženo, aby jako SKP ustoupil od provedené dražby, jinak se vydražitel bude domáhat náhrady škody, na dalším jednání navrhli zástupci vydražitele narovnání, a to uplatnění slevy ve

výši 75.000.000,- Kč, na což za součinnosti zástupce věřitelů po poradě s dražebníkem nepřistoupil. Dopisem ze dne 18.7.2008 žalobce sděluje MSZ, že přes upozornění dražebníka žalobcem na rozpor dražební vyhlášky se skutečností, kdy kromě budov na pozemku parc. č. 2097/3 a 2097/4 je na pozemku parc. č. 2097/2 umístěna i stavba fotbalového hřiště, o němž se dražební vyhláška nezmiňuje, se dražba dne 10.6.2008 konala a dražené nemovitosti vydražila Central Group a.s. Mezitím však KÚ zapsal stavbu stadionu do KN a v této souvislosti došlo i k oddělení nově označeného pozemku parc. č. 2097/14 se stadionem (zastavěná plocha a nádvoří) od původního pozemku parc. č. 2097/2, byl tak vydražen pozemek 2097/2 o výměře 8810 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, který však neexistuje. Dopisem ze dne 15.8.2008 Narcis Tomášek upozorňuje MS v Praze, že je podivné, že došlo k rozdělení původní parcely v době, která předcházela dražbě a poté, kdy byla dražba vyhlášena na centrální adrese, s tím, že z jeho strany existuje důvodné podezření, že tento krok směřoval ke zmaření dražby. Dle zápisu z jednání ze dne 12.8.2008 v zákonném termínu pro zaplacení kupní ceny vydražitelem nemovitostí nedošlo k jejímu uhrazení, kdy důvodem je aktivita vlastníka staveb - žalobce, kdy došlo k rozdělení dražených nemovitostí s ohledem na tvrzenou skutečnost vlastníka staveb, že na těchto parcelách je stavba, tj. hřiště. SKP Narcis Tomášek a žalovaná č. 2 shodně tvrdí, že dochází ze strany žalobce k účelovému maření dražby s ohledem na jeho zájmy - zpeněžit stavby ve svém vlastnictví za maximální cenu, a to na úkor konkursní podstaty. Ve zprávě ze dne 14.11.2008 Narcis Tomášek sděluje MS, že stav nejistoty, kdy v KN došlo ke shora popsané změně zápisu ve vztahu k pozemku parc. č. 2097/2, vznikl na základě jednání žalobce, kdy tato společnost je personálně propojena s odděleným věřitelem Arator a.s., která vystupuje v daném konkursním řízení. Zájmy těchto společností jsou v rozporu se zájmy ostatních věřitelů, a to zejm. žalovaného č. 2 jakožto SKP úpadce ČAS, jehož pozemky byly zahrnuty do konkursní podstaty SPORT-TRADING, neboť výše plnění v případné společné dražbě, kterou navrhuje žalobce, zkracuje uspokojení ostatních věřitelů. Dne 20.11.2008 konkursní věřitel Arator, a.s. podal u MS návrh na zproštění Narcise Tomáška funkce SKP, když správce a dražebník hrubě pochybili, když od dražby konané dne 10.6.2008 neupustili a nepřipravili novou vyhlášku, případně nevyčkali, až se věc vyjasní, přičemž právě toto pochybení, kdy nebylo jasné, co vlastně vydražitel vydražil, bylo hlavním důvodem zmaření dražby. Usnesením MS ze dne 12.2.2009 byl návrh na zproštění Narcise Tomáška z funkce SKP zamítnut, když důvody uváděné navrhovatelem nejsou dostatečně právně relevantní, neboť SKP nezavinil zmaření dražby konané dne 10.6.2008 s tím, že je jednoznačné, že SKP z hlediska své funkce v rámci řádného hospodáře konkursní podstaty nemůže posuzovat jakékoliv slevy pro vydražitele. Usnesením MS ze dne 19.6.2009 byl SKP Narcis Tomášek zproštěn funkce a SKP byl ustanoven JUDr. Josef Monsport, když správce neplnil řádně své povinnosti ve vztahu k soudu a způsobil právní nečinností současný stav v rámci zpeněžování. Při rozhodování o osobě nového správce žádal prohlášení kandidátů na tuto funkci, že nebyli a nejsou v pracovním či osobním vztahu a kontaktu se společností Arator, a.s. s tím, že soud je přesvědčen, že nový správce zajistí objektivnost a právní jistotu potřebnou pro nové, úspěšné a včasné zpeněžování konkursní podstaty. Dne 8.12.2010 společnost IGI EXPERT, spol. s r.o. podala u MS opakovanou stížnost na způsob dosavadního výkonu funkce SKP JUDr. Josefa Monsporta, v níž mj. uvádí, že JUDr. Monsport založil do konkursního spisu zcela jiný znalecký posudek (zpracovaný Ing. Vladimírem Knopem), než ten, který původně dne 11.6.2010 objednal u společnosti Česká znalecká, a.s., přičemž závěry tohoto znaleckého posudku jsou podle předběžného názoru zástupce věřitelů ve zjevném rozporu se závěry ostatních dříve zpracovaných znaleckých posudků. Ze strany tohoto správce tak dochází k opakovanému porušování zásad transparentního vedení konkursního řízení. V dopise ze dne 20.12.2010 žalovaná č. 2 upozorňuje na účelovost znaleckého posudku T 551228/2010, kdy mj. závěry znalce jsou v příkrém rozporu se skutečností, když realizovaná dražba ukázala, že pozemky jsou prodejné samostatně za 203,5 mil. Kč. V dopise ze dne 4.1.2011 žalobce a Arator, a.s. zdůrazňují, že východiskem pro ocenění a stanovení poměru dělení vydražené ceny musí být respektování existence sportovního areálu na

předmětných pozemcích tak, jak je zapsán v KN. V dopise ze dne 27.1.2011 adresovaném MS společnost IGI EXPERT spol. s r.o. poukazuje na značné rozpory mezi cenou pozemků odhadnutou Ing. Knopem a ostatními znalci, závěr znalce, že v případě odděleného prodeje pozemků a staveb mají samostatné pozemky hodnotu téměř nulovou (přičemž cena vydražení těchto pozemků dosáhla v předchozí samostatné dražbě pozemků částky 203,5 mil. Kč), kdežto v případě prodeje pozemků spolu se stavbami vzroste tržní hodnota celého areálu z původních cca 25 mil. Kč až na 170-210 mil. Kč, jen dokládá naprostou neobjektivnost a účelovost jím zpracovaného posudku. V dopisu ze dne 7.2.2011 adresovaném MS žalovaná č. 2 opětovně upozorňuje na nesprávnost znaleckého posudku Ing. Knopa s tím, že pokud jde o poměr odhadních cen staveb a pozemků, podle Ing. Knopa činí poměr staveb na celkové hodnotě souboru staveb a pozemků 42,7 %, podle Ing. Brože a Ing. Kratochvíla (předloženého žalovanou č. 2) 5,8 %. Poměr pozemků k celku pak odhaduje Ing. Knop na 57,2 %, noví znalci na 94,1 % z hodnoty souboru staveb a pozemků. V dopisu ze dne 16.2.2011 žalobce a Arator a.s. poukazují na judikaturu týkající se povahy hřiště (sp. zn. 28 Cdo 2279/2001) a otázky existence stavby sportovního areálu (II. ÚS 78/98) s tím, že znalecký posudek Ing. Brože a Ing. Kratochvíla je v rozporu se stanovisky příslušného stavebního odboru, zápisy v KN a ustálenou judikaturou. V dopisu ze dne 4.3.2011 IGI EXPERT, spol. s r.o. upozorňuje MS na zjevnou neobjektivnost posudku zpracovaného Ing. Knopem s tím, že SKP JUDr. Monsport nepostupuje při vedení konkursního řízení transparentně a s péčí řádného hospodáře a žádá proto o svolání schůze věřitelů s navrženým bodem programu – Návrh na zporoštění JUDr. Monsporta funkce SKP. Dle zápisu ze schůze konkursních věřitelů ze dne 23.5.2011 byl dosavadní SKP JUDr. Josef Monsport odvolán. V dopisu ze dne 9.4.2013 AB-CREDIT a.s., IČ 40522610, sděluje MS, že z podnětu MSZ ze dne 27.2.2013 vyplývá, že považuje za nejlepší řešení stávající situace dražbu pozemků za cenu dle znaleckého posudku ve výši 118 mil. Kč, tj. za cenu ve výši 58 % tržní ceny dosažené v minulé dražbě, když důvodem tohoto postupu má být to, že konkursní řízení trvá již 12 let a posledních dvou dražeb se nezúčastnil žádný zájemce. Uvedená společnost se domnívá, že objektivním důvodem neúspěchu posledních dvou dražeb nemusí být vysoká vyvolávací cena, ale nesmyslný zápis neexistující budovy ve vlastnictví třetí osoby na předmětných pozemcích, což vyplývá z vyjádření potenciálních zájemců o dražbu předmětných pozemků. V dopisu ze dne 26.6.2013 adresovaném MS žalovaná č. 2 uvedla, že usnesením ze dne 22.5.2013, č.j. 89 K 10/2001-728, MS uložil SKP, aby bez odkladu zahájil přípravu veřejné dražby pozemků zapsaných v konkursní podstatě s tím, že vyvolávací cena bude odpovídat obvyklé ceně určené dle znaleckého posudku, tj. 118 mil. Kč. Zástupce věřitelů ČAS – Komerční banka, a.s. uložila žalované č. 2, aby učinila veškeré možné kroky k zabránění prodeje majetku znehodnoceného právní vadou se současným zjištěním stanoviska dalších věřitelů ČAS s tím, že se jí podařilo získat stanoviska 87, 28 % věřitelů ČAS, a na základě toho svým podáním ze dne 19.6.2013 z opatrnosti zahrnula dotčená práva a hřiště do své konkursní podstaty. S ohledem na uvedené navrhl, aby MS své usnesení ze dne 22.5.2013 zrušil a vydal usnesení, podle něhož se SKP ukládá, aby bez odkladu zahrnul do konkursní podstaty úpadce SPORT-TRADING práva k fotbalovému hřišti a nohejbalovému kurtu dle smlouvy o převodu práv ke stadionu ze dne 8.10.2007 a dále škvárové fotbalové hřiště a nohejbalový kurt na parc. č. 2097/14. Dopisem ze dne 28.6.2013 adresovaným MS Komerční banka, a.s. a AB-CREDIT, a.s. učinili shodný návrh jako žalovaná č. 2 v podání ze dne 26.6.2013.

Po takto provedeném dokazování soud řízení již dalšími důkazy nedoplňoval, když návrh žalovaných na dokazování ohledáním na místě a návrh žalobce na dokazování shora cit. usnesením MS ze dne 22.5.2013, č.j. 89 K 10/2001-728, považoval s ohledem na níže uvedené skutkové a právní závěry soudu za nadbytečný a k návrhu žalobce na doplnění dokazování darovacím dekretem ONV Praha 8, příp. souvisejícími písemnostmi (č.l. 73 p.v. spisu) soud nepřihlédl, když byl učiněn až po koncentraci řízení a dle názoru soudu není dána výjimka z koncentrace řízení (§ 118b odst. 1 o.s.ř.) a navíc tento považuje

s ohledem na níže uvedené skutkové a právní závěry soudu za nadbytečný, a dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána po právu.

Dle § 3028 odst. 2 zák. č. 98/2012 Sb. není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Dle § 120 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb. (obč. zák.) součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.

Dle § 120 odst. 2 obč. zák. stavba není součástí pozemku.

Dle § 121 odst. 1 obč. zák. příslušenstvím věci jsou věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.

V daném případě se žalobce po trojí změně žaloby domáhal určení, že je vlastníkem stavby uzavřeného sportovního areálu na cizích pozemcích parc. č. 2097/2, 2097/4, 2097/14, k.ú. Libeň, a to s odkazem na platnou judikaturu, zejm. nález Ústavního soudu II. ÚS 78/98, zápis v KN, znalecké posudky, zejm. znalecký posudek Ing. Vladimíra Knopa č. T 55/1228/2010, a územní plán hl. m. Prahy. V daném případě soud dospěl k závěru, že žalobce nemá naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Dle ustálené soudní praxe je naléhavý právní zájem na určení (§ 80 písm. c/ o.s.ř.) dán jednak tam, kde by bez tohoto určení bylo právo žalobce nebo právní vztah, na němž je účasten, ohrožený, popřípadě tam, kde by se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým a k odpovídající nápravě nelze dospět jinak, jednak v případech, v nichž určovací žaloba účinněji než jiné právní prostředky vystihuje obsah a povahu příslušného právního vztahu a jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy, tvořící pevný a určitý rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů účastníků. Konečným cílem žaloby by mělo být rozhodnutí, které by sloužilo pro zápis vlastnického práva do KN (§ 6, § 7, § 8, § 11 zák. č. 256/2013 Sb.). Požadovaný výrok nemůže být dle názoru soudu podkladem pro zápis do KN, když „stavba sportovního areálu“ tak, jak ji žalobce s odkazem na znalecký posudek č. T 55/1228/2010 vymezuje (soubor pozemků a budov na nich postavených včetně přípojek elektro, vody a kanalizace, oplocení areálu I-III, vchodových vrátek, vjezdových vrat, zpevněných ploch- panelových, živičných, laviček a plochy hřiště), předmětem zápisu být nemůže, když tímto mohou být v daném případě parcely a budovy (§ 3 zák. č. 256/2013 Sb.), avšak mezi účastníky není sporu a v řízení bylo prokázáno, že žalovaná č. 2 je vlastníkem pozemků, které jsou zapsány v konkursní podstatě úpadce SPORT-TRADING, jejíž správcem je žalovaný č. 1, a žalobce budov na nich postavených, a pokud jde o uvedené přípojky vybudované zřejmě v souvislosti s výstavbou předmětné budovy č.p. 2340 a budovy bez čp/če, oplocení, vrátka, vrata, zpevněné plochy, lavičky a hřiště, jedná se o součást či příslušenství předmětných pozemků (§ 120 odst. 1, 121 odst. 1 obč. zák.), které se do KN nezapisuje. Případné provozování „areálu“ (v současné době však k provozování jakékoliv sportovní činnosti nevyužívaného) si musí upravit vlastníci mezi sebou. V řízení bylo prokázáno a již v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 67 C 28/2011 bylo judikováno, že na původním pozemku parc. č. 2097/14 o výměře 6442 m<sup>2</sup> se nacházejí pozůstatky škvárového hřiště; jiná stavba, resp. budova se na tomto pozemku nenachází. Škvárové hřiště na původním pozemku parc. č. 2097/14 o výměře 6442 m<sup>2</sup> a nohejbalový kurt („vedlejší tréninková plocha“) na pozemku parc. č. 2097/2, jak byly popsány zejména ve znaleckém posudku č. T 55/1228/2010, představují jen ztvárnění povrchu a nejedná se o stavbu v občanskoprávním smyslu. Předmětné škvárové

hřiště a nohejbalový kurt jsou součástí pozemku parc. č. 2097/14, resp. parc. č. 2097/2 (§ 120 odst. 1 obč. zák.), a škvárové fotbalového hřiště tak nemůže ani tvořit součást stavby (budovy – bytovny) č.p. 2340 evidované v současné době na pozemku parc. č. 2097/14 o výměře 6707 m<sup>2</sup>. Na tomto závěru nemohou nic změnit ani shora cit. stanoviska stavebního odboru ÚMČ Praha 9 ze dne 29.5.2008, 2.6.2008 a 19.6.2008 (navíc rozporná - budova č.p. 2340 má být i na původním pozemku parc. č. 2097/14 o výměře 6442 m<sup>2</sup> a současně na tomto pozemku má být stavba hřiště), přezkum potvrzení ÚMČ Praha 9 ze dne 9.10.2008, usnesení MHMP ze dne 16.12.2010, rozhodnutí KÚ a ZKI ve věci opravy chybného údaje v KN (které zdejší soud shodně s názorem MS vysloveným v rozsudku ze dne 17.7.2013, č.j. 10 A 216/2010-64, považuje za sofistikované zdůvodnění zjevné nespravedlnosti), ani funkční využití předmětných pozemků dle územního plánu hl. m. Prahy, a závěry znaleckého posudku Ing. Knopa o sportovním areálu. MS a NSS se pak v řízení vedeném u MS pod sp. zn. 10 A 41/2011 věcně problematikou předmětných stanovisek stavebního odboru ÚMČ Praha 9 nezabýval. Pokud se žalobce s odkazem na nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 78/98 dovolával toho, že sportovní areál je nutno chápat jako jednu stavbu, je nutno uvést, že Ústavní soud neřešil otázku zápisu práv do KN, ale řešil v rámci restitučních nároků, zda v případě sportovního areálu může jít o vlastnický celek – jednu stavbu, byť sestávající z více objektů, které ve smyslu občanskoprávním mohou být považovány za součást a příslušenství stavby hlavní. O takový případ se však v dané věci nejedná, když žalobce, který ani není subjektem provozujícím jakoukoliv sportovní činnost, zakoupil budovu č.p. 2340 a bez čp/če v roce 2007, a to s cílem ovlivnit průběh zpeněžování předmětných pozemků v konkursní podstatě a dosáhnout společného prodeje pozemků a budov s podílem ceny budov v poměru k ceně pozemků co nejvyšším, jak je zřejmé ze shora cit. obsahu spisu MS sp. zn. 80 K 10/2001. Stejně nepřípadné jsou odkazy žalobce na další rozhodnutí soudů vyšších instancí. Ani výklad ust. § 78 odst. 1 vyhl. č. 83/1976 Sb. podávaný žalobcem, jeho vývody z kupní smlouvy ze dne 22.12.1997 či smlouva o převodu práv ke stadionu ze dne 8.10.2007 (kterou soud považuje za neplatnou pro nemožnost předmětu plnění a pro rozpor se zákonem dle § 37 odst. 1 a § 39 obč. zák.) na shora uvedených závěrech soudu ničeho nemění.

S ohledem na shora uvedené soud žalobu zamítl.

Výrok o nákladech řízení ve vztahu k žalovanému č. 1 je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalovaný č. 1 byl ve věci plně procesně úspěšný. Náklady řízení jsou tvořeny odměnou advokáta za poskytování právních služeb v částce 10.000,- Kč (čtyři úkony právní služby po 2.500,- Kč - převzetí zastoupení, podání ze dne 3.6.2013, 3.1.2014, účast při jednání dne 16.1.2014, 22.4.2014 dle § 7 bod 5., § 9 odst. 3 písm. a/ vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., § 11 odst. 1 písm. a/, d/, g/ cit. vyhlášky) a čtyřmi režijními paušály po 300,- Kč (§ 13 odst. 1, 3 cit. vyhlášky. Celková výše nákladů řízení tak činí 13.552,- Kč a v souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. byla žalobci uložena povinnost tyto náklady řízení zaplatit k rukám právního zástupce žalovaného č. 1.

Výrok o nákladech řízení ve vztahu k žalované č. 2 je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalovaná č. 2 byla ve věci plně procesně úspěšná. Náklady řízení jsou tvořeny odměnou advokáta za poskytování právních služeb v částce 11.250,- Kč (čtyři úkony právní služby po 2.500,- Kč a jeden úkon právní služby po 1.250,- Kč - převzetí zastoupení, podání ze dne 27.5.2013, 13.1.2014, účast při jednání dne 16.1.2014, 22.4.2014 a při vyhlášení rozhodnutí dne 25.4.2014 dle § 7 bod 5., § 9 odst. 3 písm. a/ vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., § 11 odst. 1 písm. a/, d/, g/, odst. 2 písm. f/ cit. vyhlášky) a pěti režijními paušály po 300,- Kč (§ 13 odst. 1, 3 cit. vyhlášky. Celková výše nákladů řízení tak činí 15.427,50 Kč a v souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. byla žalobci uložena povinnost tyto náklady řízení zaplatit k rukám právní zástupkyně žalované č. 2.



O lhůtě k plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 věta před středníkem o.s.ř.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to ve trojím vyhotovení.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze podat návrh na nařízení soudního výkonu rozhodnutí či nařízení exekuce.

**V Praze dne 25. dubna 2014**

**JUDr. Monika Primusová, v.r.  
předsedkyně senátu**

Za správnost vyhotovení:  
Marcela Hájková