



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl samosoudkyní JUDr. Miroslavou Holubovou v právní věci žalobce **Města Rožnov pod Radhoštěm**, IČ: 00304271, se sídlem Masarykovo nám. 128, Rožnov pod Radhoštěm, zastoupeného Mgr. Thomasem Mumulosem, advokátem se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Preslova 9, za účasti dalšího účastníka řízení **IMMOBILIEN PIRKER REALITY, s.r.o.**, se sídlem Hlubočepská 17, Praha 5, IČ: 60747641, zastoupeného JUDr. Jiřím Bönischem, advokátem se sídlem Brno, Ječná 29a, o žalobě o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí ze dne 25.6.2009, zn. V-815/2009-836-15,

t a k t o :

I. Vklad vlastnického práva ve prospěch Města Rožnov pod Radhoštěm, IČ: 00304271, se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, Masarykovo náměstí 128, se podle Dohody o bezúplatném převodu majetku ze dne 11.5.1992, Předávacího protokolu o převodu pozemků ze dne 11.11.1992 a Protokolu o převzetí bytového fondu ze dne 30.12.1992, uzavřených mezi SVAS a.s., IČ: 15503496, a Městem Rožnov pod Radhoštěm, IČ: 00304271, **p o v o l u j e** k těmto nemovitostem:

JUDr. Jirásek, JUDr. Skalník, JUDr. Bernalík,
JUDr. Apřtauerová, JUDr. Sýba, Mgr. Kamená,
Mgr. Mumulos, Mgr. Hartman

Dne
dne:

- 7 - 04 - 2010

2094/010

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
701 63 Moravská Ostrava, Preslova 9, PS 183

budově č.p. 1059 na p.č.st. 1245,
budově č.p. 1443 na p.č.st. 2173,
budově č.p. 1684 na p.č.st. 2639,
pozemkům: p.č. st. 1245, p.č.st. 1672, p.č.st. 2173, p.č.st. 2640, p.č.st. 2639, p.č.st. 1376, p.č.st. 2636,
p.č. 1075/7, p.č. 1122/20, p.č. 1124/2, p.č. 1126/1, p.č. 1126/3, p.č. 1129/1, p.č. 1555/2, p.č. 3601/7, p.č. 1122/1, p.č. 1122/3, p.č. 1124/3, p.č. 3769, p.č. 1122/31,
všechny nemovitosti zapsány u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro katastrální území Rožnov pod Radhoštěm, obec Rožnov pod Radhoštěm.

II. Tímto rozsudkem soudu **se nahrazuje** ve vztahu k nemovitostem uvedeným v odstavci I. výroku rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, ze dne 25.6.2009, zn. V-815/2009-836-15.

III. Řízení ve vztahu k těmto nemovitostem: budově č.p. 1180 na p.č. st. 1672 a budově č.p. 1444 na p.č.st. 2640, vše v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm, obec Rožnov pod Radhoštěm, **se zastavuje** a v tomto rozsahu rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, ze dne 25.6.2009, zn. V-815/2009-836-15 pozbývá své účinnosti.

IV. Další účastník řízení **je povinen** zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 9.940,-Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám zástupce žalobce Mgr. Thomase Mumulose, advokáta se sídlem v Ostravě, Preslova 9.

Odůvodnění:

Podanou žalobou se žalobce město Rožnov pod Radhoštěm domáhal toho, aby bylo nahrazeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí ze dne 25.6.2009, č.j. V-815/2009-836-15 s výjimkou části rozhodnutí, která se týká budovy č.p. 1180 na parcele č. st. 1672 a budovy č.p. 1444 na parcele č. st. 2640 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm. Navrhl, aby soud povolil vklad vlastnického práva ve prospěch žalobce na základě Dohody o bezúplatném převodu majetku ze dne 11.5.1992, Předávacího protokolu o převodu pozemků ze dne 19.11.1992 a Protokolu o převzetí bytového fondu ze dne 30.12.1992, které byly uzavřeny mezi SVAS a.s. a Městem Rožnov pod Radhoštěm, a to k pozemkům p.č. st. 1245, 1672, 2173, 2640, 2639, 1376, 2636, k pozemkům p.č. 1075/7, 1122/20, 1124/2, 1126/1, 1126/3, 1129/1, 1555/2, 3601/7, 1122/1, 1122/3, 1124/3 a 3769 a

k budově č.p. 1059 na parc. č. st. 1245, budově č.p. 1443 na parc. č. st. 2173 a budově č.p. 1684 na parc. č. st. 2639, vše v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm s tím, že právní účinky vkladu nastávají ke dni 24.3.2009. Žalobce odůvodnil žalobu poukazem na listiny vztahující se k privatizaci Tesly Rožnov a.s. k vzniku právního předchůdce dalšího účastníka řízení SVAS a.s., dále poukázal na listiny vztahující se k majetku, který byl převeden na Město Rožnov pod Radhoštěm, na rozhodnutí soudu ve věci sp. zn. 15C 37/2003 vedené u Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí. Poukázal, že podal návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem, ve kterém uvedl, že nabývacím titulem, na jehož základě má být vlastnické právo ve prospěch Města Rožnov pod Radhoštěm zapsáno do katastru nemovitostí, je nejen Dohoda ze dne 11.5.1992, ale i na tuto dohodu navazující ujednání mezi týmiž subjekty, tj. Převáděcí protokol o převodu pozemků mezi SVAS a.s. a Městským úřadem Rožnov pod Radhoštěm ze dne 11.11.1992 a Protokol o převzetí bytového fondu ze dne 30.12.1992. Poukázal že v řízení o povolení vkladu upozornil katastrální úřad, že před rozhodnutím o návrhu z roku 2009 bude muset posoudit, zda za situace, kdy o zápisu vlastnického práva ve prospěch Města Rožnov pod Radhoštěm bylo rozhodnuto již za účinnosti zákona č. 265/1992 Sb. s tím, že evidentně nešlo o záznam na základě skutečností podle § 7, nebrání projednání návrhu překážka věci rozsouzené, eventuelně, zda vkladu nebrání nedostatek vlastnického práva převodce. Katastrální úřad však návrh na vklad žalobce zamítl. S rozhodnutím katastrálního úřadu žalobce nesouhlasí a namítá, že v Dohodě ze dne 11.5.1992 byl předmět dohody specifikován jen finančním objemem převáděných nemovitostí (tedy stejným způsobem, jakým byl v rozhodnutí o založení SVAS a.s. specifikován majetek, který byl zakladatelem do společnosti vkládán), dohoda však současně odkazovala na specifikaci obsaženou v přílohách dohody. Z ničeho nevyplývá, že by byly míněny jen přílohy v době uzavření dohody již existující, a nikoliv písemnosti, které budou k dohodě připojeny dodatečně před podáním žádosti o provedení zápisů o změnách vlastnických vztahů k převáděným nemovitostem do tehdejší evidence nemovitostí. Těmito přílohami byly protokoly ze dne 11.11.1992 a 30.12.1992. Žalobce v této souvislosti poukázal na judikaturou použitý postup při převodech majetku bývalého ČSTV. S uvedenou argumentací se katastrální úřad nevypořádal. Podle mínění žalobce, posuzuje-li se obsah dohody z 11.5.1992 společně s navazujícími protokoly ze dne 11.11.1992 a 30.12.1992, které na dohodu z 11.5.1992 výslovně odkazují, je nepochybné, že konkretizace nemovitostí, které mají být předmětem dohodnutého převodu, je zcela srozumitelná. V rozporu se skutečným stavem věci je pak tvrzení katastrálního úřadu, že přílohy dohody z 11.5.1992, jako samostatné listiny nejsou způsobilé, aby na jejich základě vzniklo právo, které by bylo následně vloženo do katastru nemovitostí, neboť protokoly ze dne 11.11.1992 a 30.12.1992 obsahují všechny náležitosti smlouvy o převodu nemovitostí, jsou podepsány statutárními orgány obou smluvních stran, konkretizují převáděné nemovitosti a opakují i shodný projev vůle převodce i nabyvatele převést nemovitosti ze společnosti SVAS a.s. na Město Rožnov pod Radhoštěm. Podle mínění žalobce uvedené protokoly by obstály jako nabývací tituly i bez návaznosti na dohodu z 11.5.1992. Žalobce rovněž nesouhlasí s argumentací katastrálního úřadu o nesplnění požadavku stanoveného v § 5 odst. 1 písm. d) zákona č. 265/1992 Sb. Podle názoru žalobce k porušení ustanovení § 46 odst. 2 o.z. by došlo jen tehdy, kdyby projev vůle jedné smluvní strany byl na jiné listině než projev vůle druhé smluvní strany. Projevy vůle obou smluvních stran byly obsaženy v dohodě z 11.5.1992, v protokolech ze dne 11.11.1992 a 30.12.1992 a všechny tyto listiny byly oběma smluvními stranami podepsány. Fyzické spojení

listin, např. sešitím nebo slepením, zákon nevyžaduje. Vzhledem k tomu, že žalobce souhlasil s rozhodnutím katastrálního úřadu ohledně budovy č.p. 1180 na parc. č. st. 1672 a budovy č.p. 1444 na parc. č. st. 1640 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, v tomto rozsahu vzal zpět návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí. Podle mínění žalobce by překážkou povolení vkladu vlastnického práva mohla být skutečnost, že vklad byl proveden počátkem roku 1993, z obsahu katastrálního spisu vyplývá, že o provedení zápisu bylo rozhodnuto 4.1.1993 a skutečnost, že zápis je zaznamenán ve výkazu změn roku 1992, nehraje žádnou roli. Skutečnost, že o zápisu bylo rozhodnuto až v roce 1993, prokazuje kromě parafovaných zápisů i skutečnost, že podkladem pro zápis byl Protokol o převodu staveb ze dne 30.12.1992, což samo o sobě vylučuje možnost, že by protokol byl katastrálnímu úřadu předložen a o provedení zápisu bylo rozhodnuto ještě v roce 1992. Uvedená skutečnost by vedla k tomu, že řízení o návrhu žalobce mělo být zastaveno pro překážku věci rozsouzené. Katastrální úřad se nezabýval věcí z hlediska § 5 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 265/92 Sb. V tomto směru podle mínění žalobce pochybil, když se nevypořádal se skutečnostmi souvisejícími se založením SVAS a.s. a rozhodnutím o převodu majetku na Město Rožnov pod Radhoštěm.

Další účastník řízení navrhl, aby žaloba byla zamítnuta, neboť považuje rozhodnutí katastrálního úřadu za věcně správné. U jednání dne 25.2.2010 namítl, že žalobce žádá přezkum správního rozhodnutí v širším rozsahu, než jaký umožňuje zákon, zdůraznil nutnost respektování zásady formalizmu, zejména ve věcech týkajících se převodu nemovitostí. Tvrzení žalobce o již provedeném vkladu v roce 1993 považuje za účelové, přílohy nemohou měnit nebo doplňovat smlouvu o převodu a smlouva nemůže odkazovat na předmět tím, že tento bude uveden v přílohách. Katastrální úřad ani soud není oprávněn zkoumat vůli účastníků ani platnost či neplatnost smlouvy. Poukázal, že Dohodu o převodu nemovitého majetku z 11.5.1992 podepsal jeden člen představenstva a podle tehdy platného obchodního rejstříku měli jednat všichni členové představenstva společně. Rovněž namítl, že podpis osob není úředně ověřen, ačkoliv tento požadavek vyplývá z prováděcí vyhlášky k zákonu o zápisech. S částečným zpětvzetím návrhu na vklad souhlasil.

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí odkázal na své rozhodnutí z 25.6.2009 a navrhl, aby bylo potvrzeno jako věcně správné.

Krajský soud provedl dokazování.

Ze spisu Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Meziříčí sp.zn. V-815/2009-836 krajský soud zjistil, že návrh na vklad vlastnického práva byl podán žalobcem 24.3.2009. Katastrální úřad rozhodl dne 25.6.2009 a rozhodnutí doručil zástupci žalobce 29.6.2009. Žaloba byla podána dne 28.8.2009, tedy v zákonné lhůtě podle ust. § 247 odst. 1 o.s.ř.

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí rozhodnutím ze dne 25.6.2009 zn. V-815/2009-836-15 návrh žalobce na vklad vlastnického práva k nemovitostem označeným ve výroku tohoto rozhodnutí do katastru nemovitostí zamítl. Dospěl k závěru, že nejsou splněny podmínky stanovené v § 5 odst. 1 písm. c) a d) zák. č. 265/92 Sb. V Dohodě o bezúplatném převodu z 11.5.1992, podle níž mělo dojít k zápisu vlastnického práva, je v čl. II uvedeno, že

se převádí bezúplatně majetek přesně specifikovaný v přílohách 1-8 Dohody se všemi právy a povinnostmi k němu se vztahujícími. Společně s návrhem na vklad a dohodou z 11.5.1992 byly katastrálnímu úřadu doloženy samostatně písemnosti, a to listina nazvaná Specifikace pozemků, která je nedatovaná a na níž je rukou připsáno „příloha 1“, dále listina nazvaná Seznam pozemků převáděných z LV 181 na LV 2958, která je rovněž nedatovaná a na níž je rukou připsáno „příloha č. 4“, listina nazvaná jako Předávací protokol o převodu pozemků z 11.11.1992 a listina nazvaná Protokol o převzetí bytového fondu ze dne 30.12.1992. Podle názoru katastrálního úřadu lze z povahy věci a z obsahu předmětných listin dovodit, že tyto jako samostatné listiny nejsou způsobilé, aby na jejich základě vzniklo právo, které by bylo následně vloženo do katastru. Katastrální úřad poukázal na ust. § 46 odst. 2 o.z., podle kterého projevy vůle účastníků musí být na téže listině. Zákonná forma nebyla tedy dodržena, neboť ke dni podání návrhu na vklad, tj. ke dni 24.3.2009 písemnosti nebyly nedílně spojeny s Dohodou o bezúplatném převodu majetku ze dne 11.5.1992. Jestliže listiny nejsou součástí projevu vůle smluvních stran, pak Dohoda o bezúplatném převodu majetku ze 11.5.1992 neobsahuje specifikaci předmětu převodu. Dohodu z 11.5.1992 bez jejich dodatků nelze považovat za určitý právní úkon. I za předpokladu, že by písemnosti ke dni podání návrhu na vklad byly spolu nedílně spojeny, existovaly podle správního orgánu i další důvody bránící vkladu vlastnického práva. Zde katastrální úřad poukázal, že budova č.p. 1180 na p.č. st. 1672 a budova č.p. 1444 na p.č. st. 1240 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm není obsažena v předmětných listinách. Protože podle katastrálního úřadu nelze návrhu na vklad vyhovět, bylo upuštěno od dalšího dokazování, zejména od přezkoumání toho, zda obsahem Dohody o bezúplatném převodu z 11.5.1992 je skutečně projev vůle společnosti SVAS a.s. zastoupené Jiřím Jalůvkou a dále od přezkoumání toho, zda Jiří Jalůvka byl oprávněn uvedený právní úkon učinit. Katastrální úřad si při rozhodování byl vědom toho, že u všech nemovitostí je jako vlastník zapsán jiný subjekt než převodce uvedený v Dohodě z 11.5.1992 a povolení vkladu tak brání i překážka stavu zápisu v katastru. Podle názoru katastrálního úřadu však do otázky stavu zápisů v katastru může výrazným způsobem zasáhnout výsledek soudního řízení o určení vlastnického práva, které není dosud pravomocně skončeno. Katastrální úřad rovněž nesouhlasil s námitkou žalobce o překážce věci rozsouzené, případně o překážce litispendence. V té souvislosti poukázal, že nebylo učiněno rozhodnutí, které by splňovalo náležitosti rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

Z původního správního spisu krajský soud zjistil, že žádostí ze dne 16.11.1992 zástupce vedoucího odboru hospodářství Městského úřadu v Rožnově pod Radhoštěm požádal o provedení změny zápisů vlastníka. V žádosti poukázal na privatizační projekt Tesly Rožnov a.s. č. 2938 a žádal ve smyslu Předávacího protokolu ze dne 11.11.1992 o provedení zápisu změny vlastníka u pozemků předaných bezúplatně z majetku Československého státu ve správě Tesla Rožnov a.s. do vlastnictví Města Rožnov pod Radhoštěm. V žádosti je rovněž odkaz na § 19 zákona č. 92/91 Sb. s tím, že se registrace přechodu vlastnického práva podle notářského zápisu nevyžaduje. Uvedené podání bylo doručeno katastrálnímu úřadu podle prezenčního razítka 18.11.1992, vedle prezenčního razítka je ručně zaznamenáno datum 4.1.1993, které je opatřeno nečitelnou parafou „Bor“. U položky výkazů změn je uvedeno číslo 648/1992.

Z Dohody o bezúplatném převodu majetku ze dne 11.5.1992, která je obsažena v původní katastrálním spise vyplývá, že tuto uzavřeli za SVAS a.s. Jiří Jalůvka, který se označuje v dohodě jako předseda představenstva, a Ing. Michal Šaffer, jako starosta Města Rožnov pod Radhoštěm. V čl. I. je odkaz na privatizační projekt č. 2938 s tím, že do vlastnictví SVAS a.s. přešel ke dni založení společnosti majetek uvedený v přílohách č. 1-8 a hodnota tohoto majetku činí k 30.4.1992 částku 164.791.000,- Kčs. Uvedený majetek podle čl. II. převádějící strana převádí bezúplatně na stranu přejímající s tím, že předmětný majetek je specifikován v přílohách 1-8. Dohoda je opatřena razítky obou smluvních stran a podpisy osob uvedených v záhlaví.

Z listiny ze dne 11.11.1992 označené jako Předávací protokol o převodu pozemků mezi SVAS a.s. a Městským úřadem Rožnov pod Radhoštěm, krajský soud zjistil, že uvedený předávací protokol má být nedílnou součástí Dohody o bezúplatném převodu majetku uzavřené 11.5.1992 mezi SVAS a.s. a Městem Rožnov pod Radhoštěm. V předávacím protokole je odkaz na schválený privatizační projekt a poukazuje, že z původního vlastníka Tesla a.s. byly na SVAS a.s. převedeny i pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku Města Rožnov pod Radhoštěm. Předmětem Předávacího protokolu je realizace příslušné části schváleného privatizačního projektu a společný návrh obou stran na zápis změny vlastníka u specifikovaných pozemků v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm. Podle závěru článku II. Protokolu jsou pozemky a jejich výměry v souladu s privatizačním projektem Tesla Rožnov a.s. a uvedeným protokolem SVAS a.s. jako nástupnická organizace je předává do vlastnictví Města Rožnov pod Radhoštěm. Listina je opatřena razítky obou stran a podpisy totožných osob jako v Dohodě z 11.5.1992.

Z listiny ze dne 30.12.1992 označené jako Protokol o převzetí bytového fondu krajský soud zjistil, že tuto uzavřely stejné subjekty, je v ní odkaz na privatizační projekt Tesly Rožnov a.s. č. 2938 a na Dohodu ze dne 11.5.1992 s tím, že Protokol je nedílnou součástí této dohody. Předmětem převodu byly konkrétní označené pozemky a obytné budovy v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm.

Ze zakladatelské listiny SVAS a.s. bylo zjištěno, že základní jmění společnosti činí akcii o hodně 301,049,000 Kč. Tuto akcii vložil zakladatel, kterým bylo Ministerstvo průmyslu ČR a zakladatel rovněž jmenoval tříčlenné představenstvo bez uvedení funkcí a rozsahu práv a povinností a to Jiřího Jalůvku, Jaroslava Kramoliše a Ing. Václava Pelikána. Zakladatel podle čl. 5.6 se zavázal naložit s převzatou akcií způsobem vyplývajícím z privatizačního projektu, podle čl. 6 schválil stanovy společnosti a podle čl. 7 vyplývá jeho působnost jako valné hromady do doby převodu akcie na další akcionáře podle schváleného privatizačního projektu akciové společnosti.

Z dalších listin, a to rozhodnutí Hospodářské rady vlády ČR ze dne 17.3.1992, rozhodnutí o založení Tesly Rožnov a.s., rozhodnutí o zrušení Tesly Rožnov a.s., výpisu z obchodního rejstříku, vzal soud za prokázáno, že v souvislosti s privatizací Tesly Rožnov s.p. byla založena Tesla Rožnov a.s. a tato pak byla zrušena ke dni 1.5.1992 bez likvidace a došlo k jejímu rozdělení na 14 nástupnických společností, mezi nimi i SVAS a.s. SVAS a.s. byl zapsán do obchodního rejstříku 29.4.1992, jeho jediným zakladatelem bylo Ministerstvo průmyslu ČR, základní jmění činilo 301.049,000,- Kč a bylo představováno jedinou akcií v této hodnotě znějící na

majitele. Podle aktualizovaného privatizačního projektu bylo bezúplatnému převodu pro subjekt označený jako 6001 vymezeno základní jmění ve výši 178,000.035,- Kč.

Ze spisu Okresního soudu ve Vsetíně, pobočky ve Valašském Meziříčí sp. zn. 15C 1/2007 bylo zjištěno, že rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 16.6.2005 sp. zn. 11Co 347/2004 bylo potvrzen rozsudek Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka Valašské Meziříčí ze dne 12.5.2004 č.j. 15C 37/2003-115. K následnému dovolání Nejvyšší soud ČR uvedené rozsudky soudů obou stupňů zrušil a vrátil dalšímu řízení, přičemž v závěru svého rozhodnutí uvedl, že se odvolací soud nezabýval otázkou registrace dohody účastníků (v době do 31.12.1992), nebo vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle právní úpravy účinné od 1.1.1993 maje za to, že registrace nebyla vzhledem k ust. § 19 odst. 3 zákona o velké privatizaci nutná. Podle závěru Nejvyššího soudu „nebyla-li taková registrace provedena v době do 31.12.1992, nebo nebyl-li proveden vklad vlastnického práva podle této dohody podle úpravy účinné od 1.1.1993), pak se žalovaný Rožnov pod Radhoštěm dosud nestal vlastníkem nemovitostí.“ Nejvyšší soud uložil soudům nižších stupňů v další fázi řízení postavit najisto, zda dohoda účastníků byla v době do 30.12.1992 registrována státním notářstvím a nestalo-li se tak, zda byl případně v době od 1.1.1993 proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí (nebo zda vkladové řízení neprobíhá, nebylo zahájeno jako reakce na závěry obsažené v rozhodnutí NS ČR).

Po zrušení rozsudků pak Okresní soud ve Vsetíně, pobočka Valašské Meziříčí dne 2.12.2008 rozsudkem 15C 1/2007-360 rozhodl tak, že určil, že vlastníkem nemovitostí dosud zapsaných na LV č. 10001 pro obec i k.ú. Rožnov pod Radhoštěm je žalobce (IMMOBILIEN PIRKER REALITY, s.r.o.), dospěl k závěru, že SVAS a.s. nabyl v souvislosti s privatizací Tesly Rožnov a.s. nemovitostí, které jsou předmětem řízení sp. zn. 15C 1/2007. Ve vztahu k vkladovému řízení pak dospěl k závěru, že vkladové řízení úspěšné nebylo.

Z dalších provedených důkazů podstatná skutková zjištění učiněna nebyla.

Z provedeného dokazování vyplývá, že žalobce návrh na povolení vkladu vlastnického práva podal u katastrálního úřadu dne 24.3.2009. Katastrální úřad rozhodl dne 26.5.2009 a návrh na vklad posoudil podle aktuálních předpisů tedy podle zákona č. 265/92 Sb. v platném znění. Z obsahu dokazování vyplývá, že Středisku geodézie ve Valašském Meziříčí byla do konce roku 1992 doručena podání, a to dne 18.11.1992 žádost o provedení změny zápisu vlastníka, včetně Dohody o bezúplatném převodu majetku z 11.5.1992 a Předávacího protokolu ze dne 11.11.1992, následně byl doručen Protokol o převzetí bytového fondu ze dne 30.12.1992. Těmto podáním nepředcházela registrace státním notářstvím, nebyl podán návrh na registraci ani návrh na vklad a nebylo o nich v době po 1.1.1993 katastrálním úřadem rozhodnuto, jak ostatně katastrální úřad sám připouští.

Podle ust. § 15 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. platného ke dni 1.1.1993, podle tohoto zákona se zapisují i právní vtahy, které vznikly ze smluv, a právní vtahy, které vznikly na základě jiných právních skutečností stanovených zákonem, jestliže do dne účinnosti tohoto zákona nebyl podán návrh na registraci nebo návrh do evidence nemovitostí.

Uvedené ustanovení mělo vyřešit přechodný stav, kdy státní notářství přestala s účinností od 1. 1. 1993 existovat, ale zahájená řízení o registraci smluv nebyla dokončena. Proto katastrální úřadům bylo svěřeno, aby tyto nevyřízené věci od státních notářství převzaly a dokončily je podle zákona. Rovněž i v případě, pokud právní vztahy vznikly před 1. 1. 1993, ale nebyl podán do konce roku 1992 návrh na registraci nebo návrh na zápis do evidence nemovitostí, mělo dojít k zápisu těchto právních vztahů do katastru podle zákona (míněno zák.č. 265/92 Sb.).

V dané věci nastala situace, že k 1.1.1993 se na Katastrálním úřadě ve Valašském Meziříčí nacházela podání, jak jsou vyjmenována výše, která nebyla registrována příslušným státním notářstvím a ani nebyl do 31.12.1992 návrh na jejich registraci ani návrh na vklad podán. Po 1.1.1993 však katastrální úřad o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch žalobce nerozhodl, provedl zápis změny vlastníka bez dalšího tak, že podle předložených listin jako vlastníka nemovitostí zapsal žalobce. Vedle sebe tak existují žádost o provedení změny zápisu vlastníka a tři podání žalobce z roku 1992 (Dohoda o bezúplatném převodu z 11.5.1992 a protokoly z 11.11.1992 a 30.12.1992) a straně druhé návrh na vklad z 24.3. 2009.

Podle názoru krajského soudu žalobce, který doručil tehdejšímu Středisku geodézie shora uvedené dokumenty (byť bez řádného návrhu), měl právo na to, aby se katastrální úřad jeho požadavkem na zápis vlastnického práva zabýval a tento posoudil v souladu s aktuálními právními předpisy, aby katastrální úřad po 1.1.1993, pokud měl za to, že šlo o vadné podání, jej vyzval podle ust. § 19 tehdejšího správního řádu k odstranění nedostatků podání nebo jej poučil o neodstranitelných nedostatecích podání. Tím, že došlo k zápisu vlastnictví ve prospěch žalobce, kterému nepředcházela registrace státním notářstvím, a ani rozhodnutí katastrálního úřadu, tedy k nesprávnému zápisu (potud, že nepředcházela registrace ani správní rozhodnutí) bylo dotčeno žalobcovo právo na očekávání toho, že jeho podání bude příslušným správním orgánem v přiměřené době posouzeno podle tehdy platných předpisů. Žalobce na vzniklou situaci v souvislosti s řízením ve věci sp.zn. 15C 1/2007 vedené u Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí reagoval podáním řádného návrhu na vklad dne 24.3.2009, kterým náležitě upřesnil svůj původní požadavek z konce roku 1992.

Katastrální úřad byl oprávněn (i povinen) posoudit původní podání žalobce z 16.11.1992 i z hlediska toho, zda zápisu vkladu musí nebo nemusí předcházet registrace státním notářstvím nebo rozhodnutí o povolení vkladu. Nesprávný je tedy závěr katastrálního úřadu, že původní správní orgán byl vázán návrhem i v tom směru, kdy nabyvatel (Město Rožnov pod Radhoštěm) požadoval zápis vlastnického práva s poukazem, že se podle § 19 zák. č. 92/91 Sb. registrace přechodu vlastnického práva nevyžaduje. Katastrální úřad měl proto po 1.1.1993 mimo jiné posoudit, zda i v tomto směru jsou splněny podmínky pro zápis vkladu z úřední povinnosti.

Vzhledem k tomu, že podáním řádného návrhu na povolení vkladu dne 24.3.2009 žalobce upřesnil svůj původní požadavek z konce roku 1992, není zde podle názoru krajského soudu překážka věci zahájené. Podání žalobce učiněná u tehdejšího Střediska geodézie a následně katastrálního úřadu krajský soud posoudil jako celek podle právních předpisů platných k 1.1.1993.

Podle ust. § 5 odst. 1 až 3 zákona č. 265/92 Sb. (platnému ke dni 1.1.1993) příslušný orgán republiky přezkoumá listinu z hlediska oprávnění účastníků nakládat s předmětem smlouvy, zda je úkon učiněn v předepsané formě, zda smluvní projevy jsou dostatečně určité a srozumitelné a zda smluvní volnost není omezena. Jestliže jsou podmínky vkladu splněny, příslušný orgán rozhodne, že se vklad povoluje, v opačném případě vklad zamítne. Rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, lze provést zápisem ve spise.

Pokud jde o jednotlivé předpoklady vyplývající z § 5 odst. 1 zákona č. 265/92 Sb., tak vzhledem k tomu, že ke dni 1.1.1993 nebyl vydán žádný prováděcí předpis, bylo nezbytné posoudit listiny z hlediska příslušných ustanovení občanského zákoníku (prováděcí vyhláška č.126/93 Sb. nabyla účinnosti až dne 28.4.1993).

Pokud jde o oprávnění účastníků nakládat s předmětem smlouvy, tak krajský soud dospěl k závěru, že z listinných důkazů vyplývá, že do majetkové podstaty právního předchůdce dalšího účastníka byl vložen nemovitý majetek, který je předmětem vkladového řízení na základě schváleného privatizačního projektu v souvislosti s privatizací Tesly Rožnov a.s. Jmění zaniklé Tesly Rožnov a.s. přešlo ze zákona na nástupnické společnosti a rozsah základního jmění SVAS a.s. byl vymezen hodnotou uvedenou v tabulkách privatizačního projektu a nemovitostí, které byly do vlastnictví SVAS a.s. podle privatizačního projektu vloženy, lze specifikovat z listin obsažených ve spise. I když převodce SVAS a.s. nikdy nebyl zapsán jako vlastník nemovitosti v katastru nemovitostí, tak s ohledem na zjištění učiněná z provedených důkazů lze dovodit, že do svého výlučného majetku převáděné nemovitosti nabyt. V této části se krajský soud shoduje se závěry Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí ze dne 2.12.2008 č.j. 15C 1/2007-360. Krajský soud zastává názor, že pro posouzení žaloby bylo nezbytné zabývat se tím, zda právní předchůdce dalšího účastníka řízení byl oprávněn převádět předmětné nemovitosti. Učinil tak zejména s ohledem na závěr NS ČR vyjádřený v rozsudku ze dne 10.5.2007 sp.zn. 29Odo 1430/2005. Pokud by soud striktně vycházel z úvahy, že nemůže provádět dokazování za účelem posouzení práva převodce disponovat s nemovitým majetkem a vyšel z toho, že stav zápisů v katastru je překážkou požadovaného vkladu, pak v této zcela atypické věci, by se účastníci dostali do neřešitelné situace.

Smlouvy o převodu nemovitostí vyžadují a vyžadovaly podle zákona písemnou formu a aby projevy účastníků byly na jedné listině. I zde soud vyšel z textu ust. § 46 odst. 2 o.z. platného k 1.1.1993 a dospěl k závěru, že písemná forma byla splněna, neboť jednotlivé listiny z 11.11.1992 a 30.12.1992 i samostatně ob stojí jako nabývací tituly (dohoda z 11.5.1992 jako samostatná listina neob stojí, ob stojí toliko ve spojení s listinami ze dne 11.11.1992 a 30.12.1992). Smluvní projevy účastníků jsou dle názoru krajského soudu dostatečně určité a srozumitelné a ze všech tří listin vyplývá jednoznačně, že SVAS a.s. a Město Rožnov pod Radhoštěm se dohodli na bezúplatném převodu majetku, který je pak přesně vyjmenován v protokole z 11.11.1992 a 30.12.1992, listina z 11.11.1992 obsahuje prohlášení, že převodce předává převáděné nemovitosti do vlastnictví Města Rožnov pod Radhoštěm (viz. protokol z 11.11.1992). Z obsahu listiny z 30.12.1992 rovněž vyplývá, co je předmětem převodu, kdo je jeho účastníkem a že jde o převod, viz. např. čl. II až IV. Všechny tři listiny podepsal za právního předchůdce dalšího

účastníka řízení Jiří Jalůvka, který byl členem ustanoveného představenstva a za žalobce starosta Ing. Michal Šaffer. Potřeba nedílného spojení všech tří listin nebyla dána, protože listiny z 11.11.1992 a 30.12.1992 byly podepsána stejnými zástupci obou smluvních stran a obsahovaly základní náležitosti smlouvy o převodu nemovitostí. Podmínky vyplývající z § 46 odst. 2 o.z. tak byly splněny.

K posouzení oprávnění Jiřího Jalůvky podepisovat předmětné listiny krajský soud vyšel ze zápisu v obchodním rejstříku, z něhož zjistil, že v rozhodném období (od 29.4.1992 do 15.2.1993) bylo v obchodním rejstříku zapsáno, že statutárním orgánem SVAS a.s. je představenstvo a že za společnost jednají členové představenstva společně. V obchodním rejstříku však pro rozhodné období není uvedeno, jakým způsobem se uskutečňuje podepisování za společnost, proto k podpisu listiny byl Jiří Jalůvka oprávněn z titulu svého členství v představenstvu. Ze stanov SVAS a.s., jak jsou založeny ve spise 15C 1/2007 Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí krajský soud nemohl vycházet, neboť uvedená listina není datovaná, podepsaná a není zřejmé, ke kterému datu byla vydána (v rozsahu jednání za společnost a podepisování docházky ke změnám). Z obsahu dokazování ostatně vyplývá nepochybně, že převést předmětné nemovitosti bylo rozhodnutím SVAS a.s., jehož jediným akcionářem o oprávněním k rozhodování o zvýšení a snížení základního kapitálu byl Fond národního majetku (viz listina ze dne 5.4.1992 – převod majetkové účasti státu na FNM – č.l. 336 spisu 15C 1/2007 Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí) a rozhodnutí o převodu předmětného nemovitého majetku vyplývalo ze schváleného a pro SVAS a.s. závazného privatizačního projektu Tesly Rožnov a.s. Jiří Jalůvka tak svým podpisem stvrdil rozhodnutí tehdejšího jediného akcionáře SVAS a.s.

Pokud jde o námitku, že podpis osob není úředně ověřen, pak krajský soud dodává, že úřední ověření nebylo a ani není podstatnou náležitostí listiny o převodu nemovitostí a nedostatek ověření nemůže vést k zamítnutí žaloby. K 1.1.1993 nebyl vydán ani v tomto směru prováděcí předpis. Skutečnost, že listiny podepsali Jiří Jalůvka za právního předchůdce dalšího účastníka řízení a Michal Šaffer za žalobce, vyplývá z obsahu listin obsažených ve spise.

Pokud jde o poslední podmínku vyplývající z § 5 odst. 1 zákona č. 265/92 Sb. pak z obsahu provedeného dokazování nevyplývala žádná skutečnost, že by smluvní volnost účastníků byla nějak omezena.

S ohledem na shora uvedené dospěl krajský soud k závěru, že na základě Dohody o bezúplatném převodu majetku z 11.5.1992, včetně Předávacího protokolu 11.11.1992 a Protokolu o převzetí bytového fondu z 30.12.1992 lze zjistit smluvní strany a předmět převodu. Převodce byl oprávněn nakládat s předmětem právního úkonu, úkon byl učiněn v předepsané písemné formě, smluvní projevy účastníků převodu jsou určité a srozumitelné. Podle mínění krajského soudu podmínky pro povolení vkladu vlastnického práva byly tak splněny nejen k 24.3.2009 ale k 1.1.1993, a proto krajský soud tímto rozsudkem nahradil rozhodnutí katastrálního úřadu a vklad vlastnického práva k nemovitostem ve výroku uvedeným povolil. Povolení vkladu vlastnického práva se vztahuje i k pozemku p.č. 1122/31 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, který vznikl v průběhu řízení oddělením z pozemků p.č. 1122/3 a 1122/20, které rovněž byly předmětem vkladového řízení i řízení před soudem.

Protože částečně byl vzat zpět návrh podaný u správního orgánu, krajský soud ve smyslu § 250h odst. 2 o.s.ř. řízení ve shora uvedeném rozsahu zastavil a rozhodl, že správní rozhodnutí ve vztahu k budově č.p. 1180 na p.č. st. 1672 a budově č.p. 1444 na p.č.st. 2640, vše v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm, obec Rožnov pod Radhoštěm, pozbývá své účinnosti.

Protože žalobce byl v řízení úspěšný, byly mu přiznány náklady spočívající v odměně za právní zastoupení ve výši 5.000,--Kč podle vyhl.č. 484/2000 Sb., 4 RP a 20% DPH a za soudní poplatek ve výši 2.500,--Kč. Tyto náklady ve výši 9.940,--Kč uhradí další účastník řízení k rukám zástupce žalobce Mgr. Thomase Mumulose, ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **j e m o ž n o** podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení prostřednictvím podepsaného Krajského soudu v Ostravě k Vrchnímu soudu v Olomouci, písemně, trojmo.

V Ostravě dne 5.3.2010

Za správnost vyhotovení:
Dagmar Karkošková



JUDr. Miroslava Holubová, v.r.
samosoudkyně