

**Advokátní kancelář
Mgr. Petr Vymazal**

evid. číslo ČAK 13195
Valdštejnská 381/6
460 01 Liberec
IČ 71346651

Tel. + 420 485 101 800
Tel. + 420 485 108 602
www.akpetrvymazal.cz
info@akpetrvymazal.cz
č.ú. 30942461/0100

PODÁNO OSOBNĚ

OKRESNÍ SOUD v Liberci			
Došlo	20-11-2024		
2	krát	8	hod. 1545
		přil.	kolky

Výzva k úhradě SOP necht' je zaslána
k rukám PZ žalobce.

**Okresní soud v Liberci
U Soudu 540/3
460 72 Liberec 2**

žalobce :

Město Nové Město pod Smrkem,
IČ 00263036,
se sídlem Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem

zastoupený :

Mgr. Petrem Vymazalem,
advokátem se sídlem v Liberci II, Valdštejnská 381/6

žalovaný :

NOS z. s.,
IČ 44224630,
se sídlem Jindřichovice pod Smrkem č.p. 1977, 463 65
Jindřichovice pod Smrkem

ŽALOBA

- o určení vlastnického práva

2x

Přílohy:

- plná moc
- přílohy dle textu

I.

Žalobce je na základě darovací smlouvy ze dne 10.12.1999 výlučným vlastníkem kromě jiného pozemku p.č. 1116/2 v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem, obec Jindřichovice pod Smrkem, zapsáno na LV č. 253 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Frýdlant. Tento pozemek spolu s pozemky p.č. 1115/2, 1116/3 a 1467 tvoří areál tzv. táborové základny.

Na pozemku p.č. 1116/2 stojí stavba Jindřichovice pod Smrkem č.p. 1977, obč. vyb., v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem, obec Jindřichovice pod Smrkem, část obce Jindřichovice pod Smrkem, která je dle zápisu v katastru nemovitostí ve výlučném vlastnictví žalovaného, zapsána na LV č. 244 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Frýdlant.

Žalobce tvrdí, že stav zápisu v katastru nemovitostí ohledně shora označené stavby č.p. 1977 stojící na pozemku p.č. 1116/2 není v souladu se skutečným stavem, a že žalobce je výlučným vlastníkem této stavby.

Důkaz:

- výpis z KN – LV č. 253 a 244
- darovací smlouva ze dne 10.12.1999

II.

Na základě smlouvy o převodu majetku ze dne 15.8.1995 uzavřené mezi Domem dětí a mládeže – středisko pro volný čas, se sídlem Frýdlantská 841, Nové Město pod Smrkem, IČ 46744819 (dále jen DDM) jako příspěvkovou organizací Města Nové Město pod Smrkem, a žalovaným, byla do dispozice žalovaného předána srubová budova, která slouží jako jídelna, kuchyň a společenská místnost. Srubová budova nebyla v tuto dobu zapsána v katastru nemovitostí.

Dle zřizovací listiny DDM ze dne 9.1.1993, jež byla schválena zastupitelstvem žalobce dne 9.12.1992, má příspěvková organizace právo hospodaření k objektu rekreační základny v Jindřichovicích pod Smrkem umístěné na pronajatém pozemku.

DDM jakožto příspěvková organizace žalobce nebyla oprávněna smlouvu o převodu nemovitého majetku uzavřít. DDM jako příspěvková organizace žalobce nebyla vlastníkem srubové budovy, neboť tento majetek měl toliko svěřen do užívání svým zřizovatelem, tj. žalobcem. Subjektem, který byl oprávněn tento nemovitý majetek převést, byl pouze žalobce, a to za předpokladu předchozího zveřejnění záměru na úřední desce města (§ 36a odst. 4 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích), a schválení zastupitelstvem města (§ 36a odst. 1 písm. a) zákona č. 367/1990 Sb.). Žádný záměr zveřejněn nebyl a ani zastupitelstvo města o převodu nemovitého majetku nerozhodovalo.

Výše uvedené dle tehdejší platné právní úpravy (jež je v podstatných bodech totožná s aktuální právní úpravou zákona č. 128/2000 Sb.) má za následek, že převod práva vlastnického ke srubové budově je právním jednáním absolutně neplatným (viz. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 986/2012).

K výše uvedené smlouvě je třeba uvést, že za DDM byla uzavírána Mgr. Y. Svobodovou, která dle dostupných podkladů byla v tuto dobu též členkou žalovaného, a za žalovaného Ing. Pavlem Smutným.

K zápisu budovy č.p. 1977 do katastru nemovitostí došlo na základě žádosti žalovaného (tehdy označován jako NOS-Sdružení pro volný čas) ze dne 11.11.1998, v níž je žádáno o zápis hlavní budovy táborové základny Jindřichovice a sociálního zařízení táborové základny, a to dle předložených listin:

- kolaudačního rozhodnutí ze dne 6.9.1996, č.j. OV 2010/96-332.7/59/1, č.j. OV 2010/1996-332.7/59,
- geometrického plánu č. 134-376/93.

Součástí žádosti bylo prohlášení žadatele, že stavba je ve výlučném vlastnictví žadatele.

Dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 6.9.1996, č.j. OV 2010/1996-332.7/59, jež nabylo právní moci dne 31.10.1996, stavební úřad povoluje trvalé užívání stavby „Stavební úpravy a udržovací práce hlavní budovy táborové základny“ na parc. č. 1116 a 1117/1 v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem. Ručně je k textu dopsán údaj „1116/2“. Rozhodnutí je adresováno na NOS-Sdruž. pro volný čas, pí. Blanka Svobodová.

Dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 6.9.1996, č.j. OV 2010/1996-332.7/59/1, jež nabylo právní moci dne 31.10.1996, stavební úřad povoluje trvalé užívání stavby „Sociální zařízení táborové základny“ na parc. č. 1116 v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem. Ručně je k textu dopsán údaj „1116/3“. Rozhodnutí je adresováno na NOS-Sdruž. pro volný čas, Iveta Svobodová.

Dle geometrického plánu č. 134-376/93 se dosavadní pozemek p.č. 1116 dělí na pozemky p.č. 1116/1, 1116/2 a 1116/3, jako nabyvatel p.č. 1116/1 je uvedeno „dosavadní“, jako nabyvatel p.č. 1116/2 a 1116/3 je uveden DDM.

Na základě shora uvedených listin žalobce tvrdí, že stavba hlavní táborové základny, tj. stavba č.p. 1977 stojící na pozemku p.č. 1116/2, nebyla platně převedena do vlastnictví žalovaného, neboť převodní smlouva ze dne 15.8.1995 je právním jednáním absolutně neplatným, a tato budova je nadále ve vlastnictví žalobce. Absolutní neplatnost působí ex lege vůči všem od počátku (ex tunc), bez ohledu na to, zda se neplatnosti někdo dovolal či nikoliv. Právní účinky z takto absolutně neplatného právního úkonu nevzniknou. Absolutní neplatnost převodní smlouvy implikuje jednoznačný závěr spočívající v tom, že se žalovaný nikdy nestal vlastníkem předmětné nemovitosti. Jakékoliv právní úkony či právní jednání, které ve vztahu k této nemovitosti učinil, učinil neplatně (viz. zásada římského práva *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*). Toto se týká zejména následného kolaudačního rozhodnutí, jímž nemohlo být platně založeno vlastnické právo žalovaného k tomuto objektu, a též následného zápisu do katastru nemovitostí.

Důkaz:

- smlouva o převodu majetku ze dne 15.8.1995
- zřizovací listina DDM ze dne 9.1.1993
- žádost o zápis do KN ze dne 11.11.1998
- kolaudační rozhodnutí ze dne 6.9.1996, č.j. OV 2010/96-332.7/59/1, č.j. OV 2010/1996-332.7/59,
- geometrický plán č. 134-376/93

III.

Žalobce se touto žalobou domáhá určení, že nemovitost, tj. stavba Jindřichovice pod Smrkem, č.p. 1977, obč. vyb., stojící na pozemku p.č. 1116/2, v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem, obec Jindřichovice pod Smrkem, část obce Jindřichovice pod Smrkem, je ve výlučném vlastnictví žalobce.

S žalovaným byla otázka vlastnictví dotčené nemovitosti opakovaně projednávána, zástupci žalobce se opakovaně účastnili a účastní jednání zastupitelstva žalobce, přičemž současný předseda žalovaného Ing. Pavel Smutný je též zastupitelem žalobce.

Dopisem ze dne 21.10.2024 byl žalovaný vyzván k jednání ve věci vyřešení majetkoprávních vztahů. Na tento dopis nijak nereagoval.

Důkaz:

- dopis ze dne 21.10.2024

IV.

Naléhavý právní zájem na požadovaném určení dle § 80 o.s.ř. tvrdí žalobce z důvodu, že jeho nemovitost je v katastru nemovitostí zapsána jako výlučné vlastnictví žalovaného, v rozporu se skutečným stavem, což významně poškozuje majetkové zájmy žalobce. Podání jiné žaloby (na plnění) v dané věci do úvahy nepřipadá, a bez požadovaného určení je právní postavení žalobce a jeho vlastnictví významně ohroženo. Zde je třeba zdůraznit povinnost žalobce využívat majetek účelně a hospodárně v souladu s jeho zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti a povinnost pečovat o zachování a rozvoj svého majetku (§ 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.). Majetek žalobce musí být chráněn před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím (§ 38 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb.).

V.

S ohledem na výše uvedené žalobce navrhuje, aby soud po provedeném jednání vydal následující rozsudek:

- 1) Určuje se, že vlastníkem stavby Jindřichovice pod Smrkem, č.p. 1977, obč. vyb., stojící na pozemku p.č. 1116/2, v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem, obec Jindřichovice pod Smrkem, část obce Jindřichovice pod Smrkem, je žalobce.
- 2) Žalovaný je povinen žalobci nahradit náklady řízení.

V Liberci dne 20.11.2024

Město Nové Město pod Smrkem

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 169384323-245473-250106114733.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **169384323-245473-250106114733**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **4**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Petr Vymazal, advokátní kancelář, IČ: 71346651

Pracoviště: Mgr. Petr Vymazal, advokátní kancelář

Datum vyhotovení: **06.01.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PETR VYMAZAL

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



169384323-245473-250106114733