

Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 29.09.1995, sp. zn. 9 Co 255/95, ECLI:CZ:KSUL:1995:9.CO.255.1995.1

Číslo: 53/1996

Právní věta: Došlo-li prokazatelně k bezúplatnému převedení pozemků v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily (§ 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb.), nic nebránilo převodci požadovat za předmět převodu cenu vyšší, která by odpovídala i ceně pozemků.

Soud: Krajský soud v Ústí nad Labem

Datum rozhodnutí: 29.09.1995

Spisová značka: 9 Co 255/95

Číslo rozhodnutí: 53

Číslo sešitu: 8

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Cena, Restituce

Předpisy: 229/1991 Sb. § 8 odst. 3

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 53/1996 sb. rozh.

Došlo-li prokazatelně k bezúplatnému převedení pozemků v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily (§ 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb.), nic nebránilo převodci požadovat za předmět převodu cenu vyšší, která by odpovídala i ceně pozemků.

(Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem z 29. 9. 1995, [9 Co 255/95](#))

Okresní soud v Litoměřicích zrušil kupní smlouvu, kterou účastníci uzavřeli formou notářského zápisu dne 7. 9. 1964, registrovaného bývalým státním notářstvím 18. 11. 1991, a to v části, v níž žalobce převedl na žalované své vlastnické právo na pozemky parc. č. 76/1, parc. č. 653/6 a parc. č. 628/7 v R. Současně vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, a žalovaným uložil povinnost zaplatit státu soudní poplatek 500 Kč.

Proti tomuto rozsudku podali žalovaní odvolání. Soudu prvního stupně vytýkali vadné hodnocení provedených důkazů, neúplná skutková zjištění a nesprávné právní posouzení. Navrhovali, aby uvedený rozsudek byl změněn tak, že se žaloba zamítá.

Krajský soud v Ústí nad Labem svým rozsudkem potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl,

že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Z odůvodnění:

Soud prvního stupně zjistil, že kupní smlouvou ze 7. 9. 1963, která byla registrována bývalým Státním notářstvím v Litoměřicích, prodal žalobce žalovaným domek čp. 37 v K. se stavební parcelou a zahradou, jakož i čtyři role, a to vše za dohodnutou kupní cenu 35 600 Kč. Tato kupní cena odpovídá odhadu, který provedl 20. 4. 1963 odbor výstavby bývalého Městského národního výboru v R. Odhad se ovšem týká výlučně domku čp. 37 v K. se stavební parcelou; čtyři role, které jsou předmětem sporu, odhadnuty nebyly. Ve sporu vedeném pod sp. zn. 7 C 134/92 Okresního soudu v Litoměřicích žalobce uplatnil proti žalovaným a proti Zemědělskému družstvu v K. nárok na vydání rolí. Pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Litoměřicích z 24. 3. 1993, čj. 7 C 134/92-36, byla žaloba zamítnuta. Vlastnictví rolí nepřešlo na stát a ze státu na žalované, ale z fyzické osoby na fyzickou osobu a již z tohoto důvodu nebylo možné přiznat žalobci nárok na vydání věci.

Odvolací soud se v dané věci zabýval především námitkou žalovaných, že o nároku žalobce proti nim bylo již pravomocně rozhodnuto ve věci sp. zn. 7 C 134/92 Okresního soudu v Litoměřicích, a že tedy projednání a rozhodnutí brání překážka věci rozsouzené ve smyslu ustanovení § 159 odst. 3 o. s. ř.

Podle názoru odvolacího soudu zde sice dochází ke shodě účastníků a shodná je i věc, o jejíž vlastnictví žalobce usiluje. Nelze ovšem přehlédnout skutečnost, že v prvním sporu šlo o vydání věci, v němž se žalobce domáhal vydání rozsudku, kterým by žalovaným byla uložena povinnost určitého plnění. V dané věci byl však uplatněn nárok na určení neplatnosti kupní smlouvy a jde o určovací žalobu podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. Jde o nárok jiného druhu a již z tohoto důvodu projednání věci nebrání překážka podle ustanovení § 159 odst. 3 o. s. ř. Na podporu svého závěru odvolací soud připomíná, že zákon č. 229/1991 Sb. rozlišuje mezi nárokem na vydání věcí a nárokem na zrušení kupní smlouvy.

Podle zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění zákonů č. 42/1992 Sb., č. 93/1992 Sb., č. 39/1993 Sb. a č. 183/1993 Sb.) a v případě, že vlastník pozemku daroval v tísní své pozemky fyzické osobě nebo je bezúplatně převedl v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily a jsou-li tyto pozemky ke dni účinnosti zákona ve vlastnictví osoby, již byly darovány nebo bezúplatně převedeny, rozhodne soud na návrh oprávněné osoby buď o zrušení smlouvy v té části, kterou byly pozemky darovány nebo bezúplatně převedeny fyzické osobě, nebo že vlastník, jež nabyl pozemky tímto způsobem, uhradí cenu darovaných pozemků. Nesouhlasí-li vlastník pozemku s úhradou ceny (podle cenových předpisů platných ke dni 24. 6. 1991), rozhodne soud o zrušení kupní smlouvy.

V projednávané věci se žalovaní brání tvrzením, že v roce 1964 právní předpisy nevyklučovaly možnost prodeje věci za nižší než odhadní cenu. Z toho se pak snaží dovodit závěr, že se účastníci dohodli vědomě na kupní ceně nižší, než kolik činil odhad, a že tedy nešlo o bezúplatné převedení rolí.

Podle odvolacího soudu je toto tvrzení jen účelové. Nelze přehlédnout, že k uzavření kupní smlouvy došlo v roce 1963 za situace, kdy role byly v bezúplatném užívání jednotného zemědělského družstva; v tehdejší době bylo možné je převést pouze na člena zemědělského družstva a nebylo možné s nimi disponovat. Z této skutečnosti také vychází zákon č. 229/1991 Sb. Je nepochybné, že účastníci se v roce 1963 dohodli na kupní ceně, v níž nebylo přihlédnuto k ceně rolí. Smlouva neobsahuje žádné ujednání o tom, že by sjednaná kupní cena byla nižší než cena odhadní; cena rolí nebyla zjišťována. Za účelové považuje odvolací soud i tvrzení žalovaných, že žalobci nic nebránilo požadovat na nich cenu vyšší, která by odpovídala i ceně rolí.

Odvolací soud stejně jako soud prvního stupně dospěl k závěru, že v souzené věci došlo k

bezáplatnému převedení vlastnictví shora označených čtyř rolí ze žalobce na žalované v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na domek, stavební parcelu a zahradu. Žalobce má právo domáhat se zrušení kupní smlouvy, týkající se sporných rolí. Byl proto napadený rozsudek podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrzen.

Pokud jde o náklady odvolacího řízení, žalovaní v něm neměli úspěch a žalobce jejich náhradu nepožadoval.