

**Obec Hradištko**  
Chovatelů 500  
252 09 Hradištko

V Praze dne 26.1.2018

Naše značka: 05187

Vaše značka:

Vyřizuje: Uherek

Věc: soudní spory s Královskou kanonií premonstrátů na Strahově a jejich možné ukončení uzavřením dohody o narovnání

Vážený,

dle Vašeho požadavku si Vám dovoluji předložit stručný přehled soudních sporů, která Obec Hradištko [dále jen „obec“] vede s Královskou kanonií premonstrátů na Strahově [dále jen „Kanonie“], včetně mého posouzení jejich možného ukončení komplexní dohodou o narovnání.

(1) spor o obnovu řízení

V soudním řízení, vedeném u Okresního soudu Praha – západ pod sp.zn. 7 C 1395/2001, a u Krajského soudu v Praze pod sp.zn. 27Co 236/2017, byl soudy projednáván a pravomocně zamítnut návrh obce ze dne 3.3.2015 na obnovu soudního řízení, ve kterém se Kanonie již v roce 2010 domohla určení jejího vlastnického práva k podstatné části nemovitostí, které byly historicky součástí Statku Hradištko.

Žaloba obce na obnovu tohoto řízení byla pravomocně zamítnuta především pro uplynutí objektivní lhůty pro její podání dle § 233 odst. 2 o.s.ř., která skončila již dne 7.12.2013, neboť žalobou napadené rozhodnutí odvolacího soudu nabylo právní moci dne 7.12.2010. Dříve tuto žalobu bohužel nebylo možné podat, neboť zástupci obce se o do té doby neznámých listinách dozvěděli až v červenci 2015. Jelikož dle § 235 odst. 1 o.s.ř. prominutí zmeškání lhůt k žalobě na obnovu řízení není přípustné, není dle mého názoru možné, aby v tomto soudním řízení byla obec úspěšná, a její žaloba tak byla soudy pravomocně zamítnuta po právu.

Obec nicméně v tomto sporu (o obnovu původního řízení) dne 22.12.2017 podala dovolání k Nejvyššímu soudu ČR, o kterém doposud nebylo rozhodnuto. Z výše uvedených důvodů jsem názoru, že dovolání úspěšné nebude, a bude Nejvyšším soudem odmítnuto, v lepším případě zamítnuto.

(2) dvě žaloby Kanonie proti obci na zaplacení bezdůvodného obohacení

V soudních řízeních, vedených u Okresního soudu Praha – západ pod sp.zn. 7 C 144/2012 a 8 C 386/2014 jsou projednávány žaloby Kanonie proti obci na zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 2.778.519,- Kč a 1.586.000,- Kč s příslušenstvím z titulu tvrzeného užívání nemovitostí, které byly součástí původního Statku Hradištko, obcí v období od 3.8.2009 do předání těchto nemovitostí mezi obcí a Kanonií (29.4.2014).

Ve starším z těchto soudních sporů soud prvního stupně žalobě Kanonie v r. 2014 v celém rozsahu (jistina 2,7 mil. Kč + úroky z prodlení + náklady řízení 0,3 mil Kč) vyhověl. Krajský soud v Praze rozsudek v r. 2015 zrušil, a to z důvodu nutnosti odlišného právního posouzení – jako vztah vlastníka (Kanonie) a držitele (obec), kde je podstatným hlediskem, zdali jde o držitele oprávněného či neoprávněného. Za období od 7.12.2010 se obávám, že soudy posoudí obec jako držitele neoprávněného, jehož postavení je výrazně horší (např. se dle judikatury po vlastníkovu nemůže domáhat náhrady za zhodnocení věci).

Oba spory jsou dosti složité, neboť se v nich obec brání řadou námitek, vč. promlčení části nároku Kanonie, předložením revizního znaleckého posudku, popíráním tvrzeného užívání některých nemovitostí, atd. I přes mnohost uplatněných námitek se však obávám (a domnívám), že v nemalé části uplatněných nároků (celkem přes 4,3 mil. Kč + úroky z prodlení + náklady řízení) bude Kanonie vůči obci úspěšná, a to přinejmenším v rozsahu vyšších statisíců Kč, dosti pravděpodobně však i v rozsahu vyšším. V každém případě by oba spory, pokud v nich bude pokračováno, trvaly ještě přinejmenším několik let, s nemalými náklady na jejich vedení, a s jen obtížně odhadnutelným výsledkem.

### (3) soudní spor Kanonie x Lesy ČR

V soudním řízení, vedeném u Krajského soudu v Praze pod sp.zn. 38 C 215/2016, je projednávána žaloba Kanonie ve věci některých lesních pozemků, které byly součástí Statku Hradištko, kde účastníkem řízení (odpůrcem) jsou Lesy České republiky, s.p., a do kterého obec vstoupila jako vedlejší účastník řízení na straně Lesů ČR.

K tomuto je třeba uvést, že značná část území obce byla historicky součástí Statku Hradištko, vlastněný Kanonií od 17. století, který byl Kanonii okupační správou Protektorátu v r. 1944 vyvlastněn, a současně byl předmětem poválečné revize pozemkové reformy podle zákona č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy. Mezi obcí a Kanonií není sporné, že uvedené vyvlastnění v roce 1944 bylo neplatné „ex lege“ (jakožto protiprávní akt okupační moci). Mezi obcí a Kanonií však doposud bylo sporné, zdali: (i) po druhé světové válce došlo k obnovení vlastnického práva Kanonie k nemovitostem, tvořícím Statek Hradištko, a (ii) došlo k převzetí tohoto majetku státem v řízení o revizi pozemkové reformy, a to mimo tzv. „rozhodné období“ dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (tzv. zákon o církevních restitucích), a tedy (iii) zdali Kanonie je či není oprávněným vlastníkem nemovitostí, které byly součástí Statku Hradištko.

Na základě dokumentů, které obec získala v červenci 2015 (neúspěšně – opožděně použité ve výše uvedeném sporu o obnovu řízení), se obci podařilo uspět v soudním sporu o žalobě Kanonie proti Státnímu pozemkovému úřadu a obci ohledně pozemků parc.č. 80/24, 80/25 a 80/26, které jsou nyní ve vlastnictví obce, a které byly dříve součástí Statku Hradištko. Rozsudkem Okresního soudu Praha – západ ze dne 15.12.2015 č.j. 6 C 372/2013-81 a rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 24 Co 171/2016 – 134 ze dne 16.6.2016 byla žaloba Kanonie pravomocně zamítnuta, když soudy přisvědčily argumentaci obce ohledně skutečností, uvedených výše pod body (i) a (ii). Současná právní situace se však od té doby výrazně změnila, a to v neprospěch obce.

Na základě listin, které Kanonie nově dohledala a předložila soudu až v soudním řízení s Lesy ČR (zjevně na základě předchozího neúspěchu ve sporu s obcí o tři výše uvedené pozemky), mám za to, že Kanonii se podařilo doložit, že její vlastnické právo ke Statku Hradištko nezaniklo. K výše uvedenému ad (i) se Kanonií dle mého názoru podařilo doložit, že poválečný restituční nárok skutečně včas uplatnila, když tato skutečnost vyplývá z řady Kanonií doložených listin (a mimochodem i z jiných, které se mi podařilo z archivů získat). Dle judikatury pak již není nezbytné dokládat, jak a kdy bylo o uplatněném restitučním

nároku následně rozhodnuto.<sup>1</sup> K výše uvedenému ad (ii) pak Kanonie odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 18.5.2016 č.j. 25 Co 17/2016-432<sup>2</sup>, ve kterém soud dospěl k závěru, že za okamžik přechodu na stát postupem podle zákona č.142/1947 Sb. se považuje až den faktického převzetí nemovitostí státem nebo jinou právní osobou, když v případě Statku Hradištka došlo k faktickému převzetí státem až v dubnu 1948, tedy v rozhodném období dle zákona o církevních restitucích (k řádnému zápisu vlastnického práva státu do veřejných knih k tomu určených do té doby nedošlo), když obdobný závěr vyplývá např. z § 6 odst. 1 zákona č.142/1947 Sb.. K tomuto by šlo dále uvést i další argumenty ve prospěch právní pozice Kanonie, což by však již přesáhlo rozumný rozsah tohoto sdělení.

Výsledkem výše uvedeného dle mého názoru je stav, kdy: (a) obec se již nemůže vůči Kanonii úspěšně domoci žádných pozemků, tvořících původně součást Statku Hradištka, (b) ani nemůže efektivně pomoci Lesům ČR v jejich vlastním sporu s Kanonií, (c) výsledkem dlouhých a složitých soudních sporů o zaplacení bezdůvodného obohacení s vysokou mírou pravděpodobnosti bude povinnost obce zaplatit Kanonii nemalé částky.

Za takové situace je dle mého názoru třeba využít současné příležitosti, a pokusit se uzavřít s Kanonií dohodu o narovnání, o které je aktuálně jednáno, neboť pokračováním v soudních sporech již obec reálně ničeho získati nemůže, může již jen (finančně) ztratit.

V případě Vašich jakýchkoliv dotazů či připomínek se na mě neváhejte kdykoliv obrátit.

S úctou

Mgr. Tomáš Uherek,  
advokát

**UPOZORNĚNÍ:** Tato zpráva obsahuje informace, které se týkají soudního sporu, jsou **důvěrné** a předmětem utajení. Je určena pouze jejímu adresátu jako jejímu zamýšlenému příjemci. Tato zpráva podléhá závazku mlčenlivosti podle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii. Nejste-li zamýšleným adresátem této zprávy, bez zbytečného odkladu zprávu zničte. Zakazuje se samotnou zprávu či její obsah jakkoliv kopírovat, posílat, předávat, měnit či jinak s ní disponovat bez výslovného souhlasu klienta (Obec Hradištka), který je uvedeným způsobem oprávněn s touto zprávou sám nakládat, i dávat souhlas k takovému nakládání třetí osobě.

<sup>1</sup> Dovolací soud ve svém rozhodnutí ze dne 19.8.1999, sp. zn. 24 Cdo 1212/98 vychází z právního názoru, že pokud byla podána žádost o restituci majetku podle zák. č. 128/1948 Sb., nelze však zjistit, zda a jak o této žádosti soud rozhodl, je třeba v případě, že nebudou zjištěny zákonné překážky, které bránily restituci majetku, vycházet z toho, že této žádosti bylo vyhověno. Účinky restituce pak nastaly ex tunc, tedy k okamžiku přechodu majetku na Německou říši (viz též R 525/1948 Sbírky rozhodnutí). Pokud totiž v důsledku závažných nedostatků v práci státních orgánů po roce 1948, kdy zde byly jen omezené možnosti sjednání nápravy, nelze vůbec zjistit, zda a jak bylo o řádně uplatněném zákonném nároku rozhodnuto, nemůže jít tato skutečnost k tíži občana, který nárok uplatnil. (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.2.2014 sp.zn. 28 Cdo 3885/2013)

<sup>2</sup> dovolání proti němu odmítnuto usnesením Nejvyššího soudu ze dne 24.1.2017, sp. zn. 28 Cdo 4858/2016, ústavní stížnost proti němu odmítnuta usnesením Ústavního soudu sp.zn. I. ÚS 1115/17 ze dne 23.05.2017