

APLIKACE

PRÁVA

První autorský odborný časopis

3-4/2018



**SPRÁVNÉ
OZNAČOVÁNÍ
PARCEL V LISTINÁCH**

str. 6

**PROKAZOVÁNÍ
SPLNĚNÍ ŽALOVANÉ
POVINNOSTI PŘI
ZPĚTVZETÍ ŽALOBY**

str. 5

**ROZHODNÝ
OKAMŽIK PLATNOSTI
NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY**

str. 7

www.aplikaceprava.cz

*„ Právo není spravedlnost,
ale spravedlnost je přirozené právo. „*

GNÓMY, Luboš Chalupa

OBSAH 3-4/2018

PROKAZOVÁNÍ DŮVODNOSTI
ÚČASTI VEDLEJŠÍHO
ÚČASTNÍKA

str. 3

PROKAZOVÁNÍ SPLNĚNÍ
ŽALOVANÉ POVINNOSTI
PŘI ZPĚTVZETÍ ŽALOBY

str. 5

SPRÁVNÉ OZNAČOVÁNÍ
PARCEL V LISTINÁCH

str. 6

ROZHODNÝ OKAMŽIK
PLATNOSTI NEDOBROVOLNÉ
DRAŽBY

str. 7

Redakční informace:

Elektronický časopis se sborníkem statí
JUDr. Luboše Chalupy APLIKACE PRÁVA
vydává JUDr. Luboš Chalupa, advokátní kancelář,
www.akchalupa.cz, chalupa@akchalupa.cz,
Křížkova 156, 186 00 Praha 8.

Redakční rada: JUDr. Luboš Chalupa,
JUDr. Věra Chandrycká.

Časopis vychází jednou za 3 měsíce. Časopis
APLIKACE PRÁVA je registrován v Českém národním
středisku ISSN Národní technické knihovny
(ISSN 2336-5560). © Všechna práva vyhrazena.
Jakákoli další publikace, přetištění nebo distribuce
jakéhokoli materiálu nebo části materiálu uveřejněného
v časopise APLIKACE PRÁVA (tištěnou i elektronickou
formou) je možná pouze s uvedenou citací
autora, názvu a čísla časopisu.

Časopis APLIKACE PRÁVA č. 3-4/2018 byl
vydán dne 19. 6. 2019.



JUDr. Luboš Chalupa

APLIKACE PRÁVA je nový bezplatný internetový právní časopis určený pro právní praxi i dalším zájemcům z řad laické veřejnosti se zájmem o právo.

APLIKACE PRÁVA je prvním autorským odborným časopisem obsahujícím sborník právních statí JUDr. Luboše Chalupy, který doposud publikoval desítky odborných článků v předních právních časopisech, jako např. Právní rádce, Právní rozhledy, Soudní rozhledy, Bulletin advokacie, s rozsáhlou citací v komentářové právní literatuře jako součásti právního řádu ČR v širším smyslu (viz. www.akchalupa.cz).

V dnešní internetové době, kdy rozhodují dny, lze autoritou prioritu nových průlomových myšlenek nejlépe zajistit vydáváním vlastního odborného časopisu až s následným převzetím ostatními autory, kteří je dále rozvedou a precizují. Autorské právo v novodobém pojetí nesprávně více chrání jiný způsob vyjádření již existující autorské myšlenky obsažené v určitém díle s jejím častým přisvojováním ze strany dalších osob za vlastní než původní originální myšlenku samu.

Smyslem nového časopisu je být podnětem pro soudní praxi, zejména rozhodovací činnosti Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, pro jejichž vysokou kvalitu je nezbytná odborná oponentura i zdroj nových právních názorů.

APLIKACE PRÁVA může být rovněž inspirací pro další autory i jiných společenských oblastí, aby oni sami mohli přispět k rozvoji daného oboru svými novými myšlenkami a názory prostřednictvím pravidelného zveřejňování v jimi vydávaném internetovém odborném časopise bez nutnosti zdlouhavého vydávání v tištěných periodikách s redakčními radami s rizikem ztráty priority či aktuálnosti.

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz

PROKAZOVÁNÍ DŮVODNOSTI ÚČASTI VEDLEJŠÍHO ÚČASTNÍKA

Soudní praxe doposud benevolentně připouští účast vedlejších účastníků na základě neúplných a nedoložených tvrzení o tom, že mají právní zájem na výsledku řízení.

Prokazování důvodnosti účasti vedlejšího účastníka v řízení je poněkud opomíjena, i když je vždy k tíži účastníků druhé sporné strany tím, že vytváří prostor pro další argumentace, další navrhování důkazů, další náklady řízení, podprahové psychologické převahy („dvakrát totéž je více než jednou“), podávání opravných prostředků. Například v řízení o přezkoumání rozhodnutí pozemkového úřadu o určení vlastnictví oprávněné osoby vedené u Obvodního soudu pro Praha 6 pod sp.zn. 52C 417/2017 vstoupilo do řízení na straně žalovaného čs. státu 9 vedlejších účastníků, vlastníků sousedních nemovitostí (2 fyzické osoby a 7 SVJ).

Důvodnost účasti vedlejšího účastníka v řízení musí být prokázána nejen ke dni vstupu do řízení, ale i ke dni vydání meritorního rozhodnutí, když důvody účasti vedlejšího účastníka mohou v řízení pominout, např. částečné zpětvzetí žaloby.

Meritorní rozhodnutí soudu s účastí vedlejšího účastníka musí obsahovat určité skutkové zjištění o prokázané důvodnosti účasti každého vedlejšího účastníka řízení ke dni vydání meritorního rozhodnutí.

Tvrdí-li vedlejší účastník, že má právní zájem na výsledku sporu na straně určitého účastníka řízení, musí to v řízení určitě tvrdit a doložit, např. tak, že: vedlejší účastník je prokazatelně vlastníkem určité nemovité stavby (výpis z katastru nemovitostí, nabývací titul k nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí) na určitém sousedním pozemku a z této skutečnosti mu ve vztahu k určitému účastníku řízení na základě určité právní skutečnosti vyplývá určitý právní vztah, byť budoucí, např. právo na bezplatný převod vlastnictví státního pozemku.

Všeobecné - a tudíž nepřezkoumatelné - i nedoložené tvrzení vedlejšího účastníka, že má na předmětné pozemkové parcele nějakou nemovitost, a tudíž mu z toho vyplývá právo na bezplatný převod vlastnictví pozemku, je pro účast v soudním řízení nedostatečné, když na rozdíl od minulosti takto formulovaná tvrzení již nejsou nahodilá, ale sofistikovaně formulovaná se zneužíváním „*podvědomí pravdivosti obecných tvrzení*“.

Občanský soudní řád vyžaduje pro účast vedlejšího účastníka v řízení na straně určitého účastníka jeho prokazatelný právní zájem, kterým však není i) neurčitý a nedoložený nárok na budoucí převod státního pozemku dle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ii) vlastnictví sousedního pozemku či budovy, iii) zvědavost výsledku řízení, kterému slouží účast veřejnosti na ústním jednání, ani iiiii) pokračování bezesmluvního užívání pozemků ve vlastnictví čs. státu či obce, a to na rozdíl od pozemků soukromých osob, které zásadně více dbají na svůj majetek.

V případě tvrzeného zájmu na výsledku řízení vedlejšího účastníka s odkazem na ustanovení § 60a zákona č. 219/2000 Sb. musí vedlejší účastník určitě tvrdit a doložit všechny rozhodné skutečnosti zakládající jeho právo na budoucí bezplatný převod předmětného pozemku do jeho vlastnictví v případě procesního úspěchu čs. státu,



např. že je bytovým družstvem vzniklým do 31. 12. 1991 (SBD, LBD, skupinové řadové domky), případně, že je jeho právním nástupcem, vlastnictví určité nemovitosti, existenci funkčního celku sousedního předmětného pozemku zastavěného určitou nemovitou stavbou vedlejšího účastníka.

Funkční celek určitého pozemku s určitou nemovitou stavbou původně ve vlastnictví bytových družstev vzniklých do 31. 12. 1991 (SBD, LBD) i skupinových družstevních domků a tím i právo na budoucí bezplatný převod dle § 60a zákona č. 219/2000 Sb. nemůže být:

- k nezastavěnému pozemku
- k zastavěnému pozemku nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby než vedlejšího účastníka
- ve prospěch všech okolních budov různých vlastníků, kdy se již nejedná o funkční celek, ale stav, který jej naopak vylučuje. „Funkční celek charakterizuje totožnost vlastnictví (spoluvlastnictví) funkčně spjatých sousedních nemovitostí a vylučuje již sama různost vlastnictví.“

Nemá-li vedlejší účastník ke dni vydání meritorního rozhodnutí prokazatelně určitý právní zájem na výsledku sporu, případně jej určitě v řízení řádně netvrdil či nedoložil, musí uhradit ostatním účastníkům sporu náklady řízení bez ohledu na procesní úspěch účastníka, na jehož straně v řízení vystupoval, případně nemá právo na náhradu nákladů řízení pro nedůvodnou – neúčelnou – účast v řízení.

Podle **rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 13.9.2007 sp.zn. 28Cdo 3073/2007**: „Za jednotný funkční (funkčně neoddělitelný) celek soudní praxe zpravidla považuje soubor budov a jimi zastavěných pozemků, u nichž je žádoucí zachovat stejný právní režim z důvodu vyloučení dalších (budoucích) sporů plynoucích z jejich odděleného vlastnictví. Tento právní režim se však netýká jiných pozemků než zastavěných; netýká se tedy zahrad, ostatních ploch a jiných zemědělských a lesních pozemků [srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 1996, sp. zn. 2 Cdon 854/96, uveřejněný pod č. 4/1998 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek; nález Ústavního soudu ze dne 9. 12. 1998, sp. zn. II. ÚS 492/97, uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení (dále jen „Sbírka“) pod č. 151, sv. 12]. Za „jednotný funkční celek“ lze proto považovat nemovitost č. p. 39 a jí zastavěný pozemek st. p. č. 236, nikoli však již nezastavěný sousední pozemek parc. č. 4/1, o němž jako o samostatné věci (§ 119 odst. 2 obč. zák.) je třeba rozhodovat samostatně; odvolací soud navíc nijak nezduvodnil, v čem spatřoval veřejný zájem na jednotném posuzování obou pozemků.“

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz



PROKAZOVÁNÍ SPLNĚNÍ ŽALOVANÉ POVINNOSTI PŘI ZPĚTVZETÍ ŽALOBY

Usnesení soudů o zastavení řízení v důsledku zpětvzetí žaloby pro zaplacení dluhu za opakující se platby ve stejné výši často opomíjí prokázání zaplacení žalované částky po zahájení řízení, jež je důvodem pro přiznání náhrady nákladů řízení žalobci.

V případech opakovaných dlouhodobých plateb poplatníka ve stejné výši bez předepsaného specifického symbolu musí věřitel respektovat výslovné a jednoznačné časové určení platby poplatníka ve zprávě pro příjemce platby, na jaké období je ta která platba poplatníka výslovně určena.

V případech, že opakovaná dlouhodobá platba má věřitelem předepsaný svůj specifický symbol, poplatník uvedením tohoto specifického symbolu při provedení platby prostřednictvím peněžního ústavu či na peněžní poukázce výslovně odkazuje, na jakou platbu věřitele platbu zaplatil. V takovém případě je zpráva pro příjemce platby při bezhotovostním převodu či na peněžní poukázce bez významu.

Uvede-li nájemce v rámci bezhotovostního převodu výslovně a jednoznačně ve zprávě pro příjemce na jakou konkrétní platbu platí, např.: „nájem 6/2019“ či „televizní poplatky 3-6/2019“, je vyloučeno, aby věřitel takovouto platbu považoval za platbu na jiné období.

V případech opakovaných dlouhodobých plateb ve stejné výši, např. televizních či rozhlasových poplatků, které jsou identifikovány variabilním číslem poplatníka bez specifického označení té které platby, musí věřitel respektovat určení platby poplatníka ve zprávě pro příjemce platby, jež vylučuje pozdější započtení platby věřitelem na jiné určení platby, např. na jiné časové období.

Protože důsledkem zastavení řízení pro zpětvzetí žaloby pro zaplacení dlužné částky po zahájení řízení je zásadně přiznání náhrady nákladů řízení, musí žalobce zaplacení dluhu nejen tvrdit, ale i prokázat, např. výpisem ze svého účtu té které platby, či příjmovým dokladem. V případech opakovaných dlouhodobých plateb ve stejné výši je zpravidla na místě nutnost přiložení výpisu dotčené platby včetně zprávy pro příjemce platby, z níž je patrné, zda a na jaké období poplatník platbu určil.

Z důvodu, že se zpětvzetím žaloby pro splnění žalované povinnosti po zahájení řízení je nedílně spojeno přiznání náhrady nákladů řízení ve prospěch žalobce, má soud ještě před vydáním usnesení o zastavení řízení toto zpětvzetí zaslat k vyjádření žalovanému, když náklady řízení mnohdy dosahují výše žalovaného dluhu s tím, že před zastavením řízení by žalovanému měl být dán rovněž prostor k uvedení a prokázání důvodů hodných zvláštního zřetele.

Žalobce musí splnění žalované povinnosti žalovaným až po zahájení řízení nejen ve zpětvzetí žaloby tvrdit, ale i určitě prokázat, jinak se k námitce žalovaného nemůže úspěšně dovolávat náhrady nákladů řízení.

V případech, že žalobce požaduje náhradu nákladů řízení po zpětvzetí žaloby z důvodu zaplacení žalované částky po zahájení řízení spočívající v opětovných platbách ve stejné výši bez specifického symbolu platby musí prokázat, že tyto platby byly na toto žalované období žalovaným skutečně zaplacený, případně že ve zprávě pro příjemce nebylo poplatníkem uvedeno žádné určení plateb, a tudíž si je věřitel mohl platně započítat na dřívější období, než v jakém byly zaplacený.

SPRÁVNÉ OZNAČOVÁNÍ PARCEL V LISTINÁCH

V právní praxi jsou i po více než 25 letech v rozporu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. (dříve § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb.) v listinách povětšinou nesprávně označovány stavební parcely, ačkoli zákon je jednoznačný.

V listinách jsou převážně označovány stavební parcely v rozporu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. takto: „pozemková parcela č.....- zastavěná plocha a nádvoří v kat.ú.....“.

Přestože nejen v životě, ale i v právu platí zásada: „*Lépe špatně se všemi, než správně sám*“ (in.: Gnómy, nakladatelství Radix), má především právní literatura upozorňovat právní praxi na nesprávné postupy.

Z ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. (dříve § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb.) vyplývá toto správné označování parcel, a to:

- a) **nestavební parcely:** pozemková parcela č.....-..... v kat.ú.....
- b) **stavební parcely:** stavební parcela č.....-..... v kat.ú..... v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu

Z výpisu z listu vlastnictví lze seznat, zda se jedná o stavební parcelu ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. zkratkou: „St.“, čemuž musí odpovídat její označení v listinách jako „stavební parcela č..... v kat.ú.....“.

Pokud jde o stavby bez čp./če., lze z opatrnosti s ohledem na případné nabytí v dobré víře či vydržení nemovitých staveb, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, doporučit toto označení v listinách, např.:

- a) stavba (způsob užití dle výpisu z LV, není-li zapsán způsob užití stavby v LV, tak způsob užití na základě stavebního rozhodnutí, případně obvyklý způsob užití) bez čp./če. v , jenž je součástí stavební parcely č. v kat.ú.

není-li stavba zřízena na pozemku označeném ve výpisu z katastru nemovitostí jako stavební, viz. zkratka: „St.“, pak platí označení:

- b) stavba (způsob užití dle výpisu z LV, není-li zapsán způsob užití stavby v LV tak způsob užití na základě stavebního rozhodnutí, případně obvyklý způsob užití) bez čp./če. v , jenž je součástí pozemkové parcely č..... v kat.ú.....

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz



ROZHODNÝ OKAMŽIK PLATNOSTI NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY

V řízení o neplatnost nedobrovolné dražby dle ustanovení § 48 odst. 3,4 zákona č. 26/2000 Sb. je důležitá otázka rozhodného okamžiku pro určení platnosti dražby, když mnozí žalobci sofistikovaně soudu podsouvají pozdější, a tudíž nerozhodné, skutečnosti.

Soudce musí v řízení o určení neplatnosti dražby předně odlišit, zda se žalobce zjevně nedůvodně nedovolává skutečností, které nastaly až po zahájení dražby, či které do skončení dražby nemohly být zástavnímu věřiteli, dražitelům i dražebníkově známy.

Soudce v „nové době“ se musí rovněž vypořádat s tím, co je ve věci nerozhodné, zavádějící, mající za cíl podvědomě získat soudce na svou stranu minulými, domnělými či neprokazatelnými tvrzeními mající často charakter pomluv.

Z ustanovení § 46b odst. 1, 3 zákona č. 26/2000 Sb. i ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. vyplývá, že rozhodným okamžikem pro platnost veřejné dražby je zahájení dražby, a tudíž později nastalé skutečnosti jsou bez dalšího již nerozhodné.

Pro zjišťování platnosti dražby jsou prioritně rozhodné ke dni dražby on-line aktualizované veřejné rejstříky o vedení exekucí a insolvenčních řízení, které nejméně dokládají, zda je k okamžiku zahájení dražby skutečně vedeno exekuční řízení nebo insolvenční řízení, tj. nepostačuje jen výpis z katastru nemovitostí s poznámkou vedení exekuce, fotokopie podání návrhu na insolvenční zástavního dlužníka s podacím razítkem soudu atd.

Prominutí zmeškání lhůty k odvolání proti vykonávanému rozsudku s vyznačenou doložkou právní moci a vykonatelnosti, zrušení pravomocného rozsudku dovolacím soudem či Ústavním soudem, odklad právní moci a vykonatelnosti pravomocného rozsudku, které prokazatelně nastaly až po vydražení předmětné věci v rámci nedobrovolné dražby, nemají vliv na platnost dražby, která se vždy posuzuje k okamžiku zahájení dražby a nikoli ex post.

Minimálně až do dne doručení návrhu zástavního dlužníka na prominutí zmeškání lhůty k odvolání proti rozsudku nelze ze strany samotného soudu ale i dražebníka zpochybňovat řádně vyznačenou doložku právní moci a vykonatelnosti rozsudku, protože k tíži zástavního dlužníka musí být podání návrhu na prominutí zmeškání lhůty k odvolání až poté, co již dražba proběhla, byl-li předtím řádně vyrozuměn o konání dražby dle § 40 zákona č. 26/2000 Sb.

Dražebník musí v rámci nedobrovolné dražby ve smyslu ustanovení § 159a o.s.ř. respektovat určitý výrok rozsudku soudu s vyznačenou doložkou právní moci a vykonatelnosti bez ohledu na právní skutečnosti nastalé až po zahájení dražby včetně následné žádosti zástavního dlužníka o prominutí zmeškání lhůty k odvolání proti vykonávanému



rozsudku, který měl po prokazatelném doručení oznámení o dražbě více než 30 dnů před konáním dražby dostatek času k podání žaloby o nepřipustnost prodeje zástavy, podání předběžného opatření apod. Nedbalost zástavního dlužníka při ochraně jeho práv jde plně k jeho tíži.

Dražebník objektivně nemůže předvídat a nesmí spekulovat, zda zástavní dlužník až po zahájení dražby podá žádost o prominutí zmeškání lhůty k odvolání proti rozsudku s vyznačenou doložkou právní moci a vykonatelnosti, či zda po zahájení dražby bude/nebude zrušen pravomocný a vykonatelný rozsudek dovolacím či Ústavním soudem atd.

Dražebník i soud včetně Ústavního soudu je – na rozdíl od vadného rozhodčího nálezu ad hoc - ve smyslu ustanovení § 159a o.s.ř. vázán výrokem rozsudku soudu s vyznačenou doložkou právní moci a vykonatelnosti k okamžiku zahájení dražby tak, že mimo zákonný režim není nikdo oprávněn jakkoli zpochybňovat výši dlužné částky určitě stanovené v jeho výroku, tj. zástavní dlužník musí splnit celý vymáhaný dluh vyplývající z výroku rozsudku s doložkou právní moci tak, aby nastal důvod pro odložení dražby ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 písm. a) zákona o veřejných dražbách výjimečně i tak, že složí celou dlužnou částku do úřední úschovy s následným soudním vyřízením věci.

V případě, že nejpozději do 7 dnů před zahájením nedobrovolné dražby ještě není meritorně rozhodnuto o žádosti zástavního dlužníka o prominutí zmeškání lhůty k odvolání, o odložení právní moci a vykonatelnosti, o dovolání, o ústavní stížnosti, proti rozsudku soudu na vymáhaný dluh s doložkou právní moci a vykonatelnosti, zajištěný soudcovským zástavním právem, musí zástavní dlužník podat žalobu o nepřipustnost prodeje zástavy dle § 46b zákona o veřejných dražbách s návrhem na přerušování řízení do skončení dotčeného řízení, případně domoci se do zahájení dražby vydání předběžného opatření zdržení se zahájení veřejné dražby, jinak se dražba dle § 46b odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. musí ex lege konat, a zástavní dlužník se již nemůže úspěšně dovolat později nastalého prominutí zmeškání lhůty k odvolání, odložení právní moci a vykonatelnosti, zrušení rozsudku dovolacím či Ústavním soudem.

Samotné prominutí zmeškání odvolání proti rozsudku, odložení právní moci a vykonatelnosti, zrušení rozsudku v rámci dovolání či ústavní stížnosti, které nastaly až po zahájení dražby, tak má právní význam jen pro právní vztahy mezi zástavním dlužníkem a zástavním věřitelem z titulu bezdůvodného obohacení a náhrady škody, bez dopadu na originární nabytí vydražitelem.

Je-li o průběhu nedobrovolné dražby prováděné elektronicky pořízen notářský zápis, který má povahu veřejné listiny ve smyslu ustanovení § 568 odst. 1 obč. zákoníku, osvědčující splnění všech zákonných podmínek pro zahájení i vedení dražby, má se za to, že ke dni konání dražby byly naplněny skutečnosti zjištěné v notářském zápisu.

Byl-li Ministerstvem pro místní rozvoj, odborem veřejných dražeb a realitní činnosti, jako příslušným orgánem státní správy, vyhotoven kladný protokol o výsledku kontroly na právní legitimitu dražebníka a jeho profesní pojištění, jakož i na kontrolu související dokumentace k dražbě, má se ve smyslu ustanovení § 135 o.s.ř. za to, že tyto zákonné podmínky pro zahájení a vedení dražby byly splněny.

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz

