28. 1. 2002

ID: 15679

Vznik nové věci

Předpokladem vzniku nové věci prostřednictvím stavební činnosti může být jen zánik původní věci.

Předpokladem vzniku nové věci prostřednictvím stavební činnosti může být jen zánik původní věci.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13.12.2001, sp.zn. 20 Cdo 1191/2000)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně Tělocvičné jednoty Sokol V. proti žalované Tělovýchovné jednotě S. V. zastoupené advokátem, o navrácení majetkových práv, vedené u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. 25 Cm 1/95, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 8.3.2000, č.j. 11 Cmo 586/99 - 379, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 8.3.2000, č.j. 11 Cmo 586/99 - 379, a rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20.9.1999, č.j. 25 Cm 1/95 - 356, se ve výrocích, jimiž byla zamítnuta žaloba o navrácení majetkových práv ohledně domu čp. 783 na stavební parcele č. 1023 v katastrálním území V., zrušují, a věc se v tomto rozsahu vrací krajskému soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Odvolací soud - mimo jiné - potvrdil rozsudek soudu prvního stupně v části, v níž zamítl žalobu, vycházející ze zákonů č. 173/1990 Sb. a č. 232/1991 Sb., kterou se žalobkyně domáhala uložení povinnosti žalované uzavřít s ní dohodu o navrácení majetkových práv k domu čp. 783 na stavební parcele č. 1023 v katastrálním území V. Za rozhodující pokládal posouzení, zda výsledkem stavebních prací, jež byly provedeny v prvé polovině 70. let, byla rekonstrukce této nemovitosti (jejímž vlastníkem byla ke dni 31.3.1948 Tělocvičná jednota Sokol ve V.), anebo zda jimi byla vytvořena již věc (nemovitost) nová. Stavební akci totiž stavební úřad (v rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 30.10.1972) nazval „rekonstrukcí a přístavbou havarované sokolovny čp. 783“, předmětem stavebního řízení byla mimo jiné „demolice havarované části tělocvičny“, a v popisu povolených prací byla zahrnuta i čtyřpodlažní přístavba „pravého křídla budovy“ (navazujícího na havárií nedotčenou restaurační a ubytovací část). Ze znaleckého posudku z oboru stavebnictví, podaného J. N., pak plyne, že oproti původní tělocvičně z cihelného nosného zdiva je nově zbudovaná část odlišné konstrukce, převážně ocelové, a ze „staré“ části byla využita pouze původní vstupní část , jež tvoří „nepatrný zlomek“ nově postavené tělovýchovné části objektu. Při porovnání původní restaurační a ubytovací části (která zůstala zachována) s částí nově vybudovanou tak činí část původní 21% „celkového objemu“, a nová část tím nad ní „výrazně převažuje“ jak po stránce funkční tak konstrukční. Stavbu tedy lze charakterizovat, uzavřel odvolací soud, jiným dispozičním řešením prvního nadzemního podlaží, a jinými svislými i vodorovnými nosnými konstrukcemi, pročež lze souhlasit se soudem prvního stupně, že výsledkem rozsáhlých stavebních prací byla nová stavba, resp. nová věc „ve smyslu práva“, a na ni restituční nároky žalobkyně tudíž nedopadají. K posouzení

otázky (zda přestavbou domu čp. 783 vznikla nová stavba) odvolací soud zvláštním výrokem proti svému rozsudku připustil dovolání.

Ve včasném dovolání, směřujícím proti části rozsudku odvolacího soudu o navrácení majetkových práv k domu čp. 783, žalobkyně (pověřeným členem s právnickým vzděláním) namítla, že odvolací soud pominul resp. vadně aplikoval právní názory, ke kterým soudní praxe již dříve dospěla, jmenovitě ty, jež jsou vyjádřeny v nálezu Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 16/93, v rozsudku Vrchního soudu v Praze, sp. zn. 3 Cdo 95/92, jakož i rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 1906/91/7. Dům čp. 783 k 31.3.1948 se sestával z restaurační a ubytovací části a části sloužící tělovýchově (sokolovny), jež po stránce stavebně technické tvořily jeden celek, a havárií v zimním období 1969/70 část restaurační a ubytovací nebyla nikterak postižena; havárií vynucené demoliční činnosti (předcházející následnému vybudování nové tělovýchovné části) tedy nemohly - ohledně celého domu - založit stav, „kdy již není patrno dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží“, a proto nelze ani usuzovat, že původní stavba zanikla. Závěr, že zachovaná část původní budovy čp. 783 tvoří 21% obestavěného prostoru celé budovy dovolatelka pokládá za „formalistickou hříčku“, neboť nic nevypovídá o stavební složitosti a materiální náročnosti původní části budovy, jež byla zachována.

Žalovaná se ztotožnila se závěry odvolacího soudu a navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto.

Podle části dvanácté, hlavy první, bodu 17. zákona č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu, vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů, se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (to jest podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 1.1.2001 - dále jen „o.s.ř.“).

Dovolání proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu je přípustné (§ 236 odst. 1 o.s.ř.), neboť odvolací soud tak zvláštním výrokem rozhodl (§ 239 odst. 1 o.s.ř.). Z toho, že přípustnost dovolání podle § 239 odst. 1 o.s.ř. vychází z předpokladu zásadního významu po stránce právní, plyne, že způsobilým dovolacím důvodem je důvod ve smyslu § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř., neboť právě jeho prostřednictvím lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Oproti tomu námitky proti skutkovým zjištěním, jež jinak naplňují dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř., jsou pro tento dovolací přezkum bez významu, a dovolací soud se jimi zabývat nemůže.

Poněvadž s výjimkou vad řízení ve smyslu § 242 odst. 3 o.s.ř. (jež nebyly vytýkány a z obsahu spisu se nepodávají) je dovolací soud vázán uplatněnými dovolacími důvody (včetně toho, jak byly dovolatelem obsahově vymezeny), je předmětem dovolacího přezkumu posouzení, zda je správný závěr odvolacího soudu, že „dům čp. 783“ nepodléhá režimu restitučního navrácení proto, že stavebními činnostmi v první polovině 70. let vznikla (oproti stavbě původní, existující ku dni 31.3.1948) věc nová.

Právní posouzení věci ve smyslu § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval (z

podřazení skutkových zjištění hypotéze právní normy vyvodil nesprávné závěry).

Podle ustanovení § 2 zákona č. 173/1990 Sb. ve znění zákona č. 247/1991 Sb. (dále jen zákona č. 173/1990 Sb.) platí, že majetková práva dobrovolných organizací, která jim byla odňata zákony č. 187/1949 Sb., č. 71/1952 Sb. a č. 68/1956 Sb. se navracejí dle stavu ke dni 31.3.1948 Československé obci sokolské a ostatním znovu vzniklým dobrovolným organizacím, které uplatní své nároky u právního nástupce organizace uvedené v § 2 zákona č. 68/1956 Sb. do 31.12.1991. Bližší úpravu podmínek a způsobu navracení těchto majetkových práv obsahuje zákon č. 232/1991 Sb. ve znění zákona č. 312/1991 Sb. (dále jen zákon č. 232/1991 Sb.), který shodně upravuje i osobu oprávněného a povinného subjektu (§ 1 odst. 2 a § 2 odst. 1). Ustanovení § 4 stanoví, že majetková práva v rozsahu podle § 1 se navracejí oprávněným organizacím ve stavu, v němž jsou movité i nemovité věci ke dni uzavření dohody.

Soudní praxe se sjednotila v závěru, že slovy „dle stavu ku dni 31.3.1948“ má ustanovení § 2 zákona č. 173/1990 Sb. a § 4 zákona č. 232/1991 Sb. na mysli stav majetkových práv, a nikoli fyzický stav věcí, jichž se tato práva týkají. Také Nejvyšší soud sdílí názor (a konstantně jej vyjadřuje), že výsledky následné (po 31.3.1948) stavební činnosti, byť vedly k fyzické (stavební) změně původní stavby, jsou z hlediska úpravy restitučních nároků podle zákonů č. 173/1990 Sb. a č. 232/1991 Sb. nerozhodné, jestliže jimi nebyla dotčena identita původní stavby jakožto věci, tvořící jediný (nepřímý) předmět příslušného (nyní navraceného) práva. Platí, že restituční žalobu lze zamítnout jen tehdy, je-li možné na základě skutkových zjištění uzavřít, že původní stavba jako věc „ve smyslu práva“ zanikla, a namísto ní později vznikla věc nová.

V otázce vzniku stavby jako nemovité věci judikatura (zejména k zákonu č. 87/1991 Sb.) dovodila, že pro posouzení, kdy ke v zniku stavby dochází - nejde-li o některou z tzv. speciálních staveb, jako jsou např. stavby podzemní, stavby pro energetiku a dopravu, důlní díla apod. - je rozhodný okamžik, v němž je stavba vybudována minimálně do takového stadia, od něhož počínaje všechny další stavební práce směřují jen k dokončení takto druhově i individuálně určené věci. Tím je stav, kdy je již jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrno alespoň dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží; od tohoto okamžiku, kdy se již vytvořila i vlastnická práva ke stavbě, jsou pro ně veškeré další stavební práce bezvýznamné, neboť vše, co následně ke stavbě „přiroste“, stává se její součástí a vlastnicky náleží tomu, komu patřila stavba jako věc v okamžiku jejího vzniku.

Obdobné platí při posuzování okamžiku zániku stavby; nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí v právním smyslu tehdy, není-li již patrno dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby, tj. zpravidla destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím, obvykle při současném odstranění zdiva příček (srov. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 31.1.1994, sp. zn. 3 Cdo 95/92, uveřejněný v časopise Právní rozhledy 4/1994, str. 124-127, ze dne 28.1.1994, sp. zn. 3 Cdo 375/93 /Právní rozhledy 3/1994, str. 98-101/, ze dne 31.1.1995, sp. zn. 3 Cz 57/92 /Právní rozhledy 7/1995, str. 281-284/, ze dne 25.4.1994, sp. zn. 3 Cdo 37/93, /Bulletin Vrchního soudu v Praze č. 20/1994/, a četné rozsudky Nejvyššího soudu, kupř. ze dne 30.9.1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98, ze dne 24.2.2000, sp. zn. 20 Cdo 521/98, a další).

Není pochyb, že součást věci, tj. to, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila (§ 120 občanského zákoníku), není způsobilým předmětem občanskoprávních vztahů (pokud zákon nestanoví jinak), a sdílí právní osud věci hlavní. Neoddělitelnost od věci hlavní

ve smyslu § 120 občanského zákoníku se spojuje nejen se znehodnocením fyzickým, ale i hodnotovým, funkčním či estetickým.

Pokud při stavebních úpravách původní stavba nezanikla, potom logicky platí, že vše, co k ní k důsledku těchto úprav přiroste, a jinak splňuje podmínky citovaného § 120 obč. zák., („přístavba“, „nadstavba“, „vestavba“), se stává součástí původní stavby, a není rozhodné, jaká byla cena provedených stavebních úprav, z jakých zdrojů byla hrazena a v jakém rozsahu tyto úpravy kvantitativně či kvalitativně původní stavbu rozšířily resp. změnily. Rozsah a úroveň stavební obměny při přístavbě, právě proto, že původní stavba jako věc nezanikla, na trvání její existence coby věci v právním smyslu vliv nemá; stavba existuje kontinuálně, byť posléze jako věc změněné povahy (k tomto názoru se Nejvyšší soud přihlásil kupř. v rozsudcích ze dne 17.10.1996, sp. zn. 2 Cdon 755/96, ze dne 31.3.1998, sp. zn. 3 Cdon 460/96, ze dne 26.6.1998, sp. zn. 2 Cdon 862/97, ze dne 30.6.1999, sp. zn. 2 Cdon 1735/97, ze dne 28.2.2001, sp. zn. 20 Cdo 931/99, ze dne 27.9.2001. sp. zn. 2394/99 a 20 Cdo 2679/99).

Okolnosti „přebudování“ původní stavby, „rekonstrukce“, „výstavby nových částí budov“, stejně jako „změny půdorysných rozměrů“ původní stavby a nedostatek „totožnosti“ s původní stavbou, na něž povinní v restitučních sporech zhusta poukazují, jsou tedy v sledovaných souvislostech (samy o sobě) nevýznamné.

Odvolací soud, jak se podává z odůvodnění jeho rozsudku, byť zřejmě tyto zásady měl na mysli, je vadně aplikoval potud, že - ačkoli je vztahoval pouze k části původní stavby - dovodil, že výsledkem pozdější stavební činnosti byla nová věc (dům čp. 783) jako celek. Závěr o důsledcích jiného dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží a jiných svislých i vodorovných konstrukcí, který tak učinil (že vznikla věc nová), by byl možný za (zvláštního) předpokladu, že po havárii části domu čp. 783 (sloužící k tělovýchovným účelům) byla část nedotčená (restaurační a ubytovací) oddělena, a na místě havárií postižené části (kvalifikovaně demolované) byla postavena nová - a samostatná - stavba.

To však ze skutkových zjištění, k nimž oba soudy dospěly, neplyne; i kdyby tomu bylo jinak, bylo nutné navrácení majetkových práv posuzovat odlišně ve vztahu k původní (zbylé, oddělené) části restaurační a ubytovací, a odlišně k věci nově vzniklé (sloužící tělovýchovným účelům), což se z jejich rozhodnutí nepodává.

Jestliže tedy i nadále jde v případě domu čp. 783 o věc jedinou, pak - ve smyslu uvedených právních názorů - nemůže být (primárně) rozhodné nic jiného než to, zda původní věc (jako celek) z jim odpovídajících hledisek zanikla; je tomu tak právě proto, že jen zánik původní věci mohl být předpokladem vzniku (cestou stavební činnosti) věci nové. To je ovšem podmíněno zánikem té části původního domu čp. 783, již představovala část restaurační a ubytovací. Jestliže ta nezanikla (a soudy neučinily závěr opačný), pak se naopak prosadí výše uvedené závěry o rekonstrukci, přístavbě apod. coby těch důsledcích následné stavební činnosti, jež představují právně (toliko) součásti věci původní, kdy kvantitativní rozsah stavební obnovy (oproti názoru odvolacího soudu) je z hledisek právně vlastnických, a potažmo restitučních, nevýznamný.

V takovém případě platí, že nově postavené části, funkčně a provozně technicky propojené s původní

stavbou (která jako věc nezanikla), nepředstavují samostatný předmět občanskoprávních vztahů, a neupírají identitu původní stavbě, včetně způsobilosti být předmětem posuzovaných restitučních vztahů.

Jelikož oba soudy založily své závěry na právním názoru odlišném, resp. na jeho odlišné (a nesprávné) aplikaci, je jejich právní posouzení věci nutně nesprávné, a dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. byl tudíž uplatněn důvodně.

Nejvyšší soud proto dovoláním napadený rozsudek zrušil, a poněvadž toutéž vadou (nesprávným právním posouzením) je zatížen i rozsudek soudu prvního stupně, zrušil i jej, a soudu prvního stupně věc vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, 2 o.s.ř.).

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Judikatura: smluvní sjednání prekluzivní lhůty je obecně platné (FIDIC)
- Civilněprávní prostředky ochrany při koupi falzifikátu
- Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů
- Konec zákonné koncentrace řízení? Návrh Nejvyššího soudu před Ústavním soudem
- Soudní poplatky v řízení o rozvodu manželství a úpravy poměrů k nezletilému dítěti po tzv. rozvodové novele
- Imise ve stavebním řízení aneb kde končí veřejný zájem a začíná soukromé právo?
- Užívání prostoru nad pozemkem třetí osobou
- Přístup k nemovitosti přes pozemek třetí osoby
- PŘEHLEDNĚ: Jak funguje předkládání plné moci? Postačí soudu jen její „fotokopie“? Aneb vývoj právní úpravy požadavků na plnou moc v našem právním systému.
- Využívání nástrojů umělé inteligence: proč je GDPR relevantní?
- Transfer Pricing: Na co si dát pozor s blížícím se koncem roku