

Neoprávněná stavba

Ke vzniku práva užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby podle zákona č. [123/1975](#) Sb. nebylo zapotřebí zápisu tohoto práva do evidence nemovitostí. Právo užívání půdy pozemku vzniklé podle tohoto zákona obsahovalo i právo zřídit na pozemku stavbu.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1964/2010, ze dne 22.5.2012)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: a) M. S., a b) O. S., zastoupených Mgr. L.H., advokátem se sídlem v B., proti žalované S. MĚLNÍK společnost s ručením omezeným, se sídlem v M., zastoupené JUDr. P.P., advokátem se sídlem v P., o odstranění stavby, vedené u Okresního soudu v Mělníku pod sp. zn. 5 C 176/2007, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu Praze ze dne 5. srpna 2009, č. j. 28 Co 543/2009-301, tak, že dovolání se odmítá.

Z odůvodnění :

„V odůvodnění usnesení, jímž bylo dovolání odmítnuto nebo jímž bylo zastaveno dovolací řízení, dovolací soud pouze stručně vyloží důvody, pro které je dovolání opožděné, nepřijatelné, zjevně bezdůvodné nebo trpí vadami, jež brání pokračování v dovolacím řízení, nebo pro které muselo být dovolací řízení zastaveno“ [§ 243c odst. 2 občanského soudního řádu („o. s. ř.“)].

Okresní soud v Mělníku jako soud prvního stupně rozsudkem ze dne 5. srpna 2009, č. j. 5 C 176/2007-185, zamítl „žalobu ze dne 18. 7. 2007, kterou se žalobci domáhali odstranění stavby skleníku a pařeniště nacházející se na pozemku dle PK parc. č. 2973 k. ú. M., a předání tohoto pozemku ze strany žalovaného žalobcům“. Krajský soud v Praze jako odvolací soud rozsudkem ze dne 4. února 2010, č. j. 28 Co 543/2009-301, rozsudek soudu prvního stupně (s formulační úpravou) potvrdil. Šlo o žalobu na odstranění neoprávněné stavby; tu soudy zamítly s tím, že stavba byla zřízena na základě práva užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby podle zákona č. [123/1975](#) Sb.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání. Přípustnost opírají o § 237 odst. 1 písm. c) občanského soudního řádu (o. s. ř.) a odůvodňují podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., podle obsahu však i podle § 241a odst. 3 o. s. ř. Obsah rozsudků soudů obou stupňů, obsah dovolání i vyjádření k němu jsou účastníkům známy a dovolací soud na ně pro stručnost odkazuje.

Dovolání není přípustné.

V dané věci by připadala přípustnost dovolání do úvahy jen podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., tedy v případě, že by dovolací soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam [odstavec 1 písm. c)] zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je soudy rozhodována rozdílně, nebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak; k okolnostem uplatněným dovolacími důvody podle § 241a odst. 2 písm. a) a § 241a odst. 3 o. s. ř. se nepřihlíží.

Nevybral-li žalobce v dovolání (jehož přípustnost by se mohla opírat jen o uvedené ustanovení)

právní otázku, jejíž řešení by mohlo navodit zásadní právní význam napadeného rozsudku, a tedy i přípustnost dovolání, pak dovolací soud dovolání jako nepřipustné odmítne (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. ledna 2004, sp. zn. 28 Cdo 1996/2003, Soubor civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu - dále jen „Soubor č. C 2463).

Dovolatelé výslovně takovou otázku, která by mohla založit přípustnost dovolání ve smyslu uvedeném shora, nevymezili; z obsahu dovolání se však podává, že zpochybňují právní závěr, podle kterého ke vzniku práva užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby podle zákona č. [123/1975](#) Sb. nebylo zapotřebí zápisu tohoto práva do evidence nemovitostí. Odvolací soud uvedl, že zápis užívacího práva k nemovitostem ve smyslu § 14 zákona č. [123/1975](#) Sb. nebyl podmínkou pro vznik tohoto práva. Přiklonil se též k závěru, že právo užívání pro zajištění zemědělské výroby vzniklo předchůdci žalovaného ze zákona - podle § 5 odst. 1 tohoto zákona.

I když otázka, zda ke vzniku práva užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby podle zákona č. [123/1975](#) Sb. bylo zapotřebí zápisu tohoto práva do evidence nemovitostí, nebyla v judikatuře výslovně řešena, lze jak z judikatury, tak i ze zákona jasně dovodit, že názor odvolacího soudu je správný. Jeho správnost vyplývá již z toho, že od 1. 1. 1951, kdy nabyl účinnosti občanský zákoník č. 141/1950 Sb., opustilo platné právo intabulační princip, který byl opětně zaveden až zákonem č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem; to se týkalo nejen vlastnického práva, ale i jiných práv k nemovitostem. Evidence nemovitostí v této době měla čistě administrativně statistický (evidenční) charakter a nesplnění povinnosti ohlášení změny vlastnického práva k nemovitosti nebylo na překážku nabytí práva (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. února 2009, sp. zn. 28 Cdo 2836/2008, Soubor č. C 6937). Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu publikovaného jako R 27/1996 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek platí: „Od 1. 1. 1951 zápis převodu vlastnictví k věcem nemovitým nemá již konstitutivní význam a byl v zákoně ponechán „jen z důvodu potřebné kontroly a evidence“ (viz důvodová zpráva k § 111 až § 113 dříve platného zákona č. 141/1950 Sb.).“

Obdobná otázka je řešena nálezem Ústavního soudu České republiky ze dne 14. června 1995, sp. zn. Pl. ÚS 1/95, publikovaným ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, ročník 1995, č. 32, na který lze plně odkázat. Ústavní soud dospěl k závěru, že „ustanovením § 114 občanského zákoníku z roku 1950 pozbyl zápis v pozemkové knize konstitutivní povahu i v případech přechodu vlastnictví výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy. Ústavní soud má proto za to, že vzhledem k těmto ustanovením byl v našem právním řádu dnem účinnosti občanského zákoníku z roku 1950, tj. dnem 1. 1. 1951, výslovně opuštěn intabulační princip.“ Přitom povinnost evidovat vlastnické právo ve veřejných knihách nebyla nijak dotčena, neměla však již konstitutivní účinky. Uvedený právní názor plně platí i pro nabývání jiných práv k nemovitostem.

Ostatně ani tehdejší judikatura se o zápisu do evidence nemovitostí jako o podmínce vzniku tohoto práva nezmiňovala (viz např. Zprávu o rozhodování soudů ve věcech týkajících se zemědělskodružstevních vztahů a ve věcech souvisících se zemědělskou půdou, publikovanou jako R 1/1980 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Je tak správný právní názor odvolacího soudu, že ke vzniku práva užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby podle zákona č. [123/1975](#) Sb. nebylo zapotřebí zápisu tohoto práva do evidence nemovitostí. Právo užívání půdy pozemku vzniklé podle tohoto zákona obsahovalo i právo zřídit na pozemku stavbu.

Ke skutečnostem týkajícím se stavebního povolení se uvádí, že „stavba je neoprávněná tehdy, stavěl-li někdo na cizím pozemku, aniž by mu svědčil právní titul, umožňující na cizím pozemku zřídit stavbu. Pro klasifikaci stavby jako neoprávněné je nerozhodné, zda stavebník měl stavební povolení“ (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. dubna 2004, sp. zn. 22 Cdo 2612/2003, Soubor č. C 2660).

Další dovolací námitka, kterou žalobci zpochybňují vznik práva užívání pozemku právním

předchůdcem žalované, je nesouhlasem se skutkovým zjištěním, které učinil odvolací soud z dopisu podniku SEMPRA z 10. 8. 1980; je uplatněním dovolacího důvodu podle § 241a odst. 3 o. s. ř., kterým však přípustnost dovolání založit nelze.

Argumentace dovolatelů judikaturou Nejvyššího soudu (rozsudek sp. zn. 31 Cdo 606/2004) a Ústavního soudu (nález sp. zn. I. ÚS 187/03) není namístě. Vyplyvá z nich, že i socialistická organizace mohla před 1. 1. 1992 zřídit neoprávněnou stavbu na cizím pozemku a soud může provést její vypořádání podle § 135c obč. zák. Soudy obou stupňů se uvedeným právním názorem řídily, v tomto konkrétním případě však dospěly k závěru, že se o neoprávněnou stavbu nejedná.

Z uvedeného vyplývá, že dovolatelé nepředložili k řešení otázku, která by mohla založit zásadní význam napadeného rozsudku po právní stránce. Vzhledem k tomu není dovolání v dané věci přípustné a dovolací soud je odmítl podle § 243b odst. 5 věty první a § 218 písm. c) o. s. ř.

(zdroj: www.nsoud.cz)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ochrana spotřebitele \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovněprávní vztah \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určení otcovství \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Jméno v obchodní firmě právnické osoby](#)
- [Dokazování](#)
- [Bolestné](#)
- [Blankosměnka](#)