

Pozemek, nutný k provozu stavby

Pouhé konstatování jedinečnosti provozu a jeho možného narušení není skutečností, která by mohla ovlivnit vydání pozemků a neodpovídá smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 654/2009, ze dne 11.11.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce X., a. s., zastoupeného advokátem, proti žalovanému F. K., zastoupenému advokátem, za účasti P. f. ČR, jako vedlejšího účastníka na straně žalovaného, o žalobě proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství – P. ú. K. ze dne 15. 9. 2005, č. j. PÚ 1695/91-V, vedené u Okresního soudu v Klatovech pod sp. zn. 7 C 284/2005, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 22. července 2008, č. j. 13 Co 255/2008-355, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 22. července 2008, č. j. 13 Co 255/2008-355, a rozsudek Okresního soudu v Klatovech ze dne 19. prosince 2007, č. j. 7 C 284/2005-323, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Klatovech k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Rozsudkem ze dne 19. 12. 2007, č. j. 7 C 284/2005-323, rozhodl Okresní soud v Klatovech v řízení podle části páté o. s. ř. o žalobě, v níž se žalobce domáhal změny rozhodnutí Ministerstva zemědělství – P. ú. K. ze dne 15. 9. 2005, č. j. PÚ 1695/91-V, kterým bylo rozhodnuto o vydání v rozhodnutí blíže vymezených pozemků žalovanému. Soud toto rozhodnutí nahradil výrokem I. stanovícím, že do vlastnictví žalovaného se nevydávají pozemky v k. ú. O. u T., a to části pozemků parc. č. 128, 129, 132, 133, 135 a 136, vedených podle pozemkového katastru, a tomu odpovídající pozemky podle katastru nemovitostí parc. č. 132/6, 132/24, 132/16, 132/22, 132/36, 132/38, 132/15, 132/34, 132/19, 132/33, 132/31, 132/14, 140/4, 141/3. Soud zároveň rozhodl o náhradě za nevydané pozemky (výrok II.), dále o tom, že tento rozsudek nahrazuje výše uvedené rozhodnutí Ministerstva zemědělství – P. ú. K. (výrok III.) a o náhradě nákladů řízení (výrok IV.). Námitky žalobce spočívající v postavení žalovaného jako oprávněné osoby, v předčasném uplatnění restitučního nároku vůči Okresnímu úřadu v K., v nedostatečích oznámení o nároku žalovaného směřujícího vůči právnímu předchůdci žalobce, v pochybnostech o doručení tohoto oznámení a dále pak v narušení jedinečnosti provozu žalobce v důsledku vydání těchto pozemků podle soudu důvodnost žaloby založit nemohly. Soud ovšem shledal důvodnou námitku žalobce upozorňující na to, že se v projednávaném případě uplatní ustanovení § 14a zákona č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě), podle něž nelze věc vydat, byla-li po 1. 9. 1993 nabyta do vlastnictví jiné osoby než státu nebo byl-li ohledně této věci schválen privatizační projekt nebo schváleno rozhodnutí o její privatizaci. Oprávněná osoba má pak nárok na náhradu podle § 18a odst. 2 cit. zák. S přihlédnutím k tomuto nahradil soud příslušné rozhodnutí správního orgánu svým rozsudkem.

K odvolání žalovaného přezkoumal toto rozhodnutí Krajský soud v Plzni a rozsudkem ze dne 22. 7. 2008, č. j. 13 Co 255/2008-355, změnil rozsudek soudu I. stupně tak, že žalobu zamítl (výrok I.), a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výroky II. a III.). Odvolací soud se při posouzení většiny žalobních námitek ztotožnil s názorem soudu I. stupně, přihlédl však k tomu, že § 14a byl do zákona o půdě přidán až zákonem č. [30/1996](#) Sb., jeho aplikace v této věci by tudíž byla retroaktivní a toto ustanovení nelze uplatnit. Uvedl rovněž, že je třeba naopak zohlednit § 5 odst. 3 zákona o půdě

zakazující pod sankcí neplatnosti právního úkonu dispozice s půdou, která je předmětem nároku podle uvedeného zákona. Ten dopadal i na společnost X. a. s, neboť na ni jako na právního předchůdce žalobce byly ke dni 31. 3. 1991 rozhodnutím Ministerstva zemědělství ze dne 29. 3. 1991, č. j. 2097/91-550, převedeny mimo jiné i předmětné pozemky a byla tedy povinnou osobou ve smyslu zákona o půdě. Odvolací soud dále uvedl, že v době schvalování privatizačního projektu týkajícího se těchto nemovitostí platil zákon č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění zákona č. [92/1992](#) Sb., účinného od 28. 2. 1992, jenž výslovně zařadil mezi majetek vyloučený z privatizace i ten, na jehož vydání mohl vzniknout nárok fyzické osoby podle zvláštních předpisů. Na tento zákonný zákaz nemůže mít vliv to, zda tyto pozemky byly schváleny rozhodnutím ministerstva ze dne 23. 4. 1992 jako součást privatizačního projektu. S ohledem na uvedené skutečnosti shledal odvolací soud žalobu nedůvodnou a v tomto smyslu změnil rozhodnutí soudu I. stupně.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost s přihlédnutím k měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu spatřuje v § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a důvodnost v nesprávném právním posouzení podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

Dovolatel upozorňuje především na nesprávné posouzení otázky přechodu vlastnického práva na jeho právního předchůdce. Uvádí, že z vlastnictví D. p., s. p. b., t. a o. s., přešel majetek včetně žalobcem požadovaných pozemků na právního předchůdce žalobce společnost X. a. s., rozhodnutím Ministerstva zemědělství ke dni 31. 3. 1991. Z takto vzniklé společnosti na základě schválení privatizačního projektu dne 23. 4. 1992, č. j. 30/32/1498/92, posléze vznikla (mimo jiné společností) i společnost X. a. s.. Dovolatel uvádí, že vzhledem k tomu, že k privatizaci došlo již dne 29. 3. 1991, tedy v době, kdy ještě nebyl v platnosti zákon č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, nemohou se v daném případě uplatnit blokační ustanovení § 3 cit. zák. ve vztahu k majetku, jenž mohl být předmětem restitučních nároků. Následným privatizačním projektem – již za účinnosti zákona č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, pak byla privatizována pouze majetková účast státu v již existující a uvedeným ustanovením nezatížená akciové společnosti. V tomto privatizačním projektu byla vytvořena rezerva pro uspokojení práv restituentů, byla však vyčerpána. Dovolatel se domnívá, že za této situace žalovanému přísluší náhrada podle zákona o půdě, neboť vydání pozemků z majetku společnosti by odporovalo schválenému privatizačnímu projektu a zároveň by poškozovalo společnost i její akcionáře s ohledem na snížení hodnoty akcií.

Dovolatel je dále toho názoru, že na daný případ je třeba vztáhnout ustanovení § 14a zákona o půdě, které řeší právě střet nabyvatelů podle privatizačního projektu a oprávněných osob podle zákona o půdě. Zároveň zdůrazňuje, že k privatizaci dochází již okamžikem převodu na F. n. m., a s ohledem na tuto skutečnost je třeba se zabývat tím, kdo je povinnou osobou, a tím, zda závazek existoval již v době vzniku právního nástupce povinné osoby. Nebyl-li pak nárok uplatněn před zánikem povinné osoby, na právního nástupce závazek nepřešel a o povinné osobě má být rozhodnuto podle § 20 odst. 7 zákona o půdě. S ohledem na tyto skutečnosti při použití citovaného ustanovení § 14a je pak vyloučena aplikace ustanovení § 4 zákona o půdě (dovolatel má zřejmě na mysli § 5), které by zavazovalo právního předchůdce žalobce jako povinnou osobu.

Dovolatel dále zmiňuje nedostatky vedení správního řízení a vady doručování v jeho průběhu, které omezovaly žalobce na jeho právech účastníka řízení a jsou uvedeny ve vyjádření právního zástupce žalobce ze dne 10. 10. 2007. Upozorňuje rovněž na to, že v napadeném rozhodnutí P. ú.v K. nebylo přihlédnuto k ustanovení § 11 zákona o půdě, v rozporu s tímto ustanovením došlo i k vydání pozemků, na nichž se nacházejí inženýrské sítě zásobující zemědělské stavby žalobce.

Závěrem pak dovolatel uvádí, že považuje rozhodnutí odvolacího soudu za rozporné s principy zákona o půdě, když napravuje vznik jedné křivdy vznikem křivd dalších, a s ohledem na uvedené

skutečnosti navrhuje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, účastníkem řízení, zastoupeným advokátem ve smyslu § 241 odst. 1 o. s. ř., přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 242 odst. 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání, které je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., je i důvodné.

Při přezkumu rozhodnutí odvolacího soudu je dovolací soud vázán důvody, které byly dovoláním uplatněny; je-li dovolání přípustné – jako v projednávaném případě – přihlédne dovolací soud z úřední povinnosti též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, odst. 2 písm. a), b) a odst. 3 o. s. ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.). Ze spisu se tyto vady nepodávají a nelze je spatřovat ani v dovolatelem uváděných skutečnostech. Považuje-li dovolatel za vady nedostatky v doručování a nesprávně určený okruh účastníků v průběhu správního řízení, nelze je posuzovat jako vady řízení přezkoumávaného dovolacím soudem. Dovolatel opomíjí skutečnost, že předmětem řízení podle části páté o. s. ř. ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, není přezkum rozhodnutí správního orgánu, ale jde o projednání a meritorní rozhodování věcí, o nichž bylo již dříve rozhodnuto správním orgánem. Dovolatelem uváděná pochybení správního orgánu v průběhu řízení tak nemohou mít vliv na správnost rozhodnutí soudů v této věci.

Dovolatel zpochybňuje správnost právního posouzení věci odvolacím soudem, který vycházel z toho, že k privatizaci právního předchůdce žalobce došlo na základě privatizačního projektu ze dne 23. 4. 1992, tedy v době, kdy tehdy účinné znění zákona č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, vylučovalo v § 3 z privatizace majetek, na který mohl vzniknout nárok fyzické osobě. Podle dovolatele ovšem mělo dojít k privatizaci již okamžikem, kdy z D. p., s. p. b., t. a o. s., přešel majetek včetně požadovaných pozemků na právního předchůdce žalobce společnost X. a. s., jejímž jediným akcionářem byl stát, rozhodnutím Ministerstva zemědělství ke dni 31. 3. 1991, tedy v době, kdy uvedená úprava ještě nebyla v platnosti, a jakákoliv blokační ustanovení se proto nemohou na tento případ vztahovat. Dovolatel přitom v tomto ohledu přehlíží legislativní vymezení pojmu „privatizace“. Zákon č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v § 1 odst. 1 zavádí legislativní zkratku „privatizace“ pro převod majetku státu, k němuž mají právo hospodaření státní podniky, státní peněžní ústavy a jiné státní organizace nebo který je ve správě P. f., včetně jejich majetkových účastí na podnikání jiných právnických osob, jakož i podmínky převodu majetkových účastí státu na tomto podnikání, a to na české nebo zahraniční právnické nebo fyzické osoby (tomu odpovídá i názor Ústavního soudu, že privatizace znamená převod majetku státu na subjekt nestátní - nikoliv tedy pouze na jakýkoliv jiný právně samostatně existující subjekt, srov. náleží Ústavního soudu ze dne 24. 5. 2000, sp. zn. IV. ÚS 310/99). Byl-li rozhodnutím Ministerstva pro správu národního majetku ze dne 23. 4. 1992, č. j. 30/32/1498/92, schválen privatizační projekt, na jehož základě byla privatizována pouze účast státu na již existující akciové společnosti a na jehož základě zároveň přešel majetek původní společnosti (včetně předmětných pozemků) na nově vzniklou akciovou společnost, není tím vyloučena aplikace blokačního ustanovení zakotveného v § 3 cit. zák. pro tento převod. Pokud pak žalovaný svůj nárok uplatnil v zákonné lhůtě (jak bylo zjištěno v průběhu řízení) u akciové společnosti X. a. s., (povinné osoby ve smyslu § 5 odst. 1 zák. o půdě), existoval tak v době jejího zániku a na základě privatizace majetkového podílu státu v této společnosti přešla povinnost tyto pozemky vydat společně s majetkem původní společnosti na nově vzniklou společnost X. a. s. Tento závěr odpovídá i názoru, který již dříve vyslovil Nejvyšší soud ohledně přechodu restitučních nároků na právního nástupce privatizované právnické osoby (srov. stanovisko NS ze dne 19. 12. 1995, sp. zn. Cpjn 36/95, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 16, svazek 4/1996).

Zahrnutí pozemků do privatizačního projektu nemůže ovlivnit to, že šlo o pozemky podle § 3 odst. 2 zákona č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, privatizaci nepodléhající. Privatizace těchto pozemků pak pro rozpor se zákonem nemohla vést k platnému nabytí vlastnického práva k pozemkům (k tomu srov. např. rozsudek NS ze dne 1. 3. 1999, sp. zn. 23 Cdo 185/98, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek 6/2000 pod číslem 42, nebo rozsudek NS ze dne 24. 8. 2005, sp. zn. 28 Cdo 1535/2005). Pochybení při privatizaci majetku podléhajícímu režimu zákona o půdě přitom nemůže být vykládáno v neprospěch oprávněných osob (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2002, sp. zn. II. ÚS 6/2001, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 3, svazek 25, ročník 2002).

Odvolací soud nepochybil rovněž ve svém závěru o neaplikovatelnosti § 14a zákona o půdě v projednávané věci. Ústavní soud ve svých nálezech opakovaně formuloval závěr, že bylo-li toto ustanovení do zákona o půdě vloženo až novelou provedenou zákonem č. [30/1996](#) Sb., nelze uvažovat o jeho retroaktivním působení i na restituční nároky vzniklé dříve. Ústavní soud rovněž zdůraznil, že jde o ustanovení spojené s nálezem Ústavního soudu publikovaným pod č. [29/1996](#) Sb., a s ohledem na smysl zákona o půdě - směřující k odstranění některých majetkových křivd - je třeba považovat restituční nároky za nároky primární, i za cenu zásahu do již provedených majetkových posunů, i těch realizovaných podle zákona č. [92/1991](#) Sb. (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 11. 12. 1997, sp. zn. IV. ÚS 195/97, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 161, svazek 9, ročník 1997, nebo náleží Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2002, sp. zn. II. ÚS 6/01, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 3, svazek 25, ročník 2002). V souladu s těmito nálezi je pak závěr odvolacího soudu o uplatnění blokačního ustanovení zakotveného v § 5 odst. 3 zákona o půdě v projednávané věci, z něhož § 14a cit. zák. představuje pouze výjimku, která - jak vyplývá z výše uvedeného - není v tomto případě aplikovatelná.

Lze-li souhlasit se závěrem odvolacího soudu, že žalobce je povinnou osobou (nástupcem původní povinné osoby) ve smyslu § 5 zákona o půdě, jež je povinna vydat žalovanému předmětné pozemky, je třeba ovšem rovněž náležitě zhodnotit, zda se v této věci neuplatní výjimka podle § 11 zákona o půdě. Dovolatel ve svém žalobním návrhu zdůrazňoval význam vydaných pozemků pro fungování jeho provozu nacházejícím se částečně i na pozemcích, které jako zastavěné žalovanému vydány nebyly. Soud I. stupně, jehož závěr byl v této otázce převzat i soudem odvolacím, nepovažoval možné narušení provozu za důvod, pro který by mohlo být vydání odmítnuto. Soudy obou stupňů se ovšem blíže nezabývaly tím, zda žalobcem tvrzené skutečnosti nenaplnují některou z výjimek uvedených v § 11 zákona o půdě, na jehož ustanovení dovolatel upozorňuje. Dovolateli lze dát za pravdu v tom, že pouhé konstatování, že jedinečnost provozu a jeho možné narušení není skutečností, která by mohla ovlivnit vydání pozemků žalovanému, neodpovídá dikci zákona o půdě. Podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě nelze totiž vydat část pozemku se stavbou bezprostředně související, jež je nezbytně nutná pro provoz stavby. Přestože původní ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) takové omezení práva na vydání původního pozemku neobsahovalo a bylo do něj vloženo až novelou zákona o půdě, provedenou zákonem č. [183/1993](#) Sb., účinnou od 1. 7. 1993, dovolací soud již dříve dospěl k závěru, že toto ustanovení se vztahuje na případy, kdy k vydání pozemku ještě ke dni 1. 7. 1993 nedošlo (srov. rozsudek NS ze dne 8. 11. 2006, sp. zn. 28 Cdo 767/2006). Ač Ústavní soud i Nejvyšší soud zároveň vycházejí z toho, že toto ustanovení je třeba vykládat restriktivně (srov. např. náleží Ústavního soudu ze dne 14. 7. 2004, sp. zn. IV. ÚS 176/03, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 96, svazek 34, ročník 2004, rozsudek NS ze dne 28. 1. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2796/2008), je nutné se s ním při právním posouzení věci náležitě vypořádat, zvláště pak za situace, kdy skutková tvrzení žalobce již v podané žalobě bezpochyby směřovala k naplnění tohoto ustanovení. Nezabýval-li se dostatečně soud odvolací (ani soud I. stupně) možným naplněním citovaného ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) a jeho aplikací na projednávanou věc, nelze jeho právní posouzení věci považovat za správné, neboť nezohledňuje veškerá relevantní hmotněprávní ustanovení.

Z uvedeného důvodu se dovolací soud neztotožnil se závěrem odvolacího soudu a jeho rozhodnutí zrušil podle § 243b odst. 2, část věty za středníkem, o. s. ř. Stejně důvody se týkají i soudu prvního stupně, jehož rozsudek byl proto rovněž zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení podle § 243b odst. 3 o. s. ř.

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

Další články:

- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)