31. 10. 2003

ID: 22201

Práva a povinnosti oprávněných osob podle zákona o půdě

Právo osoby oprávněné ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona o půdě je právem, kterému neodpovídá pouze povinnost původní pasivně legitimované osoby (tedy osoby, jíž byly nemovitosti vydány). Pokud tato osoba svoje nabyté vlastnické právo převede na další osobu, převádí tím zároveň i práva a závazky, které jsou k vlastnictví nemovitosti vázány, tedy i závazek nemovitost – eventuelně její ideální část – vydat podle uvedeného restitučního ustanovení.

Právo osoby oprávněné ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona o půdě je právem, kterému neodpovídá pouze povinnost původní pasivně legitimované osoby (tedy osoby, jíž byly nemovitosti vydány). Pokud tato osoba svoje nabyté vlastnické právo převede na další osobu, převádí tím zároveň i práva a závazky, které jsou k vlastnictví nemovitosti vázány, tedy i závazek nemovitost – eventuelně její ideální část – vydat podle uvedeného restitučního ustanovení.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 827/2002, ze dne 27.12.2002)

Nejvyšší soud rozhodl o dovolání V. U., zast. advokátem, podaném proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 23. října 2001, sp. zn. 22 Co 361/2001 (v právní věci žalobců A/ V. U., B/ V. U., oba zast. advokátem, proti žalované B. P., s.r.o., zast. advokátem, o vydání nemovitosti vedené u Okresního soudu v Kolíně pod sp.zn. 14 C 22/98), tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 23. října 2001, sp. zn. 22 Co 361/2001 se ve výroku, jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu v Kolíně ze dne 6. listopadu 2000, sp. zn. 14 C 22/98 (ve znění opravného usnesení ze dne 31. ledna 2001, č.j. 14 C 22/98-155), zrušuje a věc se vrací v tomto rozsahu Krajskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Kolíně rozsudkem ze dne 6. listopadu 2000 pod č.j. 14 C 22/98-145 (ve znění opravného usnesení ze dne 31. ledna 2001, č.j. 14 C 22/98-155 a doplňujícího usnesení ze dne 6. srpna 2001, č.j. 14 C 22/98-163) uznal žalovanou B. P., s.r.o., povinnou vydat žalobci V. U. ml. ideální polovinu nemovitostí specifikovaných ve výroku rozsudku. Ve vztahu k žalobkyni V. U. byl žalobní návrh zamítnut. Žalovaná B. P., s.r.o. byla dále zavázána zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 7.785,- Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Žalobkyni nebylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení.

Soud prvního stupně shledal, že právní předchůdce žalobce byl oprávněnou osobou podle zákona č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) a svůj nárok uplatnil řádně a včas, a to i proti osobě, která měla nemovitost v té době v držení, a které byla vydána, tj. proti původní žalované č. 1/ M. M. Ta tyto nemovitosti převedla darovací smlouvou roku 1994 na původní žalovanou č. 2/ M. P., která nemovitosti převedla na žalovanou (původně č. 3) B. P., s.r.o., která byla rozhodnutím soudu zavázána vydat ideální polovinu

nemovitostí žalobci V. U. ml. Žaloba proti původním žalovaným 1/ a 2/ byla zamítnuta, protože tyto nejsou vlastníky předmětných nemovitostí, a nejsou tudíž ani pasivně legitimovány k vydání. Ve vztahu k žalobkyni V. U. byl návrh zamítnut, neboť tato dohodou postoupila svoje nároky na vydání nemovitosti svému synovi, a soud měl za to, že tak není aktivně legitimována k vedení sporu.

Tento rozsudek Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 23. října 2001 pod č.j. 22 Co 361/2001-173 v odvoláním napadeném rozsahu tak změnil, že podanou žalobu na vydání ideální poloviny předmětných nemovitostí zamítl. Ve vztahu druhé žalobkyně k žalované B. P., s.r.o. byl rozsudek I. stupně ve věci samé potvrzen. Žalované nebyla přiznána náhrada nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Odvolací soud – i po doplnění řízení dalšími důkazy – plně odkázal na skutková zjištění provedená soudem prvního stupně. Neztotožnil se však s jeho právními závěry.

Krajský soud dospěl k názoru, že darovací smlouva ze dne 25.10.1994, kterou převedla M. M. nemovitosti na svou dceru M. P., je v části týkající se jedné ideální poloviny těchto nemovitostí neplatným právním úkonem, protože obchází ustanovení § 13 odst. 2 zákona o půdě. I další převod dotčených nemovitostí je potom v rozsahu ideální jedné poloviny neplatný, protože nikdo nemůže na jiného převést více práv než má sám, a M. P. se výlučným vlastníkem těchto nemovitostí nestala. Za vlastníka této jedné ideální poloviny nemovitostí je proto třeba považovat původní žalovanou č. 1/ M. M. Vůči ní (i vůči původní žalované č. 2/ M. P.) však byla žaloba pravomocně zmítnuta již prvním rozsudkem Okresního soudu v Kolíně ze dne 27.4.1999, č.j. 14 C 22/98-101. Na straně žalované zůstala pouze obchodní společnost B. P., s.r.o., která však není vlastníkem požadované ideální poloviny nemovitostí. Její nedostatek pasivní věcné legitimace proto odvolací soud vedl k zamítnutí žaloby na vydání ideální jedné poloviny nemovitostí vůči žalobci V. U. ml.

Krajský soud žalobu zamítl i ve vztahu k druhé žalobkyni. Jestliže původní žalobce V. U. st. jako oprávněná osoba v průběhu řízení zemřel, tak až do vypořádání dědiců pravomocným usnesením soudu jsou dědici považováni za vlastníky celého majetku patřícího do dědictví. Z právních úkonů týkajících se věcí nebo majetkových práv patřících do dědictví jsou oprávněni a povinni vůči jiným osobám společně a nerozdílně. Vlastníkem příslušné části majetku patřícího do dědictví se pak sice může stát jeden z nich, avšak až na základě pravomocného usnesení soudu. Z obsahu soudu I. stupně sice vyplývá, že nárok, který je předmětem sporu, nebyl předmětem dědického řízení, a proto jej nelze postoupit. Dohoda mezi žalobci ze dne 10.4.2000, ve které se dohodli, že nároky obou žalobců bude uplatňovat pouze první žalobce, je tak neplatná a žalobci jsou nerozlučnými společníky.

Proti změňujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu podal žalobce V. U. ml. včasné dovolání, ve kterém vyjadřuje svůj nesouhlas s právním názorem krajského soudu. Podle dovolatele je zřejmé, že zákon o půdě neobsahuje výslovné ustanovení, které by zakazovalo převod nemovitostí, ohledně nichž byl uplatněn nárok podle § 13 odst. 2 zákona o půdě. Okresní soud dospěl k závěru, že převod takového majetku je sice platný, avšak na nabyvatele přechází též povinnost vydat nemovitost nebo její část oprávněné osobě. Naopak nesprávný je názor odvolacího soudu, spočívajícího v závěru, že za dané situace není možno žalobu na vydání úspěšně uplatňovat vůči osobám, které na základě neplatného právního úkonu (převodu) věc nabyly. To by však vedlo ke společensky a právně nepřijatelným závěrům, neboť by to vedlo k zeslabení ochrany oprávněných osob proti těm, kteří bezdůvodně disponují majetkem, na který mají oprávněné osoby právní nárok.

Vyjádření k dovolání nebylo podáno.

Nejvyšší soud jako soud dovolací vycházel při posuzování dovolání z ustanovení části dvanácté, hlavy 1, bodu 17 zákona č. 30/2000 Sb., podle něhož dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu, vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních předpisů, se projednají a rozhodne se o nich podle dosavadních předpisů. Proto se dále uvádějí ustanovení občanského soudního řádu ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen o.s.ř.).

Dovolací soud zjistil, že dovolání bylo podáno včas a osobou k tomu oprávněnou zastoupenou advokátem (§ 240 odst. l o.s.ř., § 24l odst. l o.s.ř.), je přípustné (§ 238 odst. l písm. a/ o.s.ř.) a opírá se o zákonem stanovený dovolací důvod (§ 24l odst. 3, písm. b/, d/ o.s.ř.). Přezkoumal proto napadené rozhodnutí v rozsahu plynoucím z podaného dovolání (§ 242 odst. l, 3 o.s.ř.), když nezjistil žádné takové vady předchozího řízení, které by odůvodňovaly postup podle § 237 odst. l o.s.ř.

Nejvyšší soud ČR po projednání věci dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Předmětem dovolacího přezkumu v dané věci je – vzhledem k rozsahu, v jakém dovolatel rozsudek odvolacího soudu napadl – pouze posouzení nároku oprávněné osoby podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o půdě uplatněného proti osobě (subjektu), která je odlišná od osoby, jíž byla sporná část nemovitostí neoprávněně vydána. Otec dovolatele V. U. st. byl oprávněnou osobou podle zákona o půdě a svůj nárok na vydání ideální poloviny sporných nemovitostí uplatnil řádně a včas jak u osoby povinné (JZD O.), tak u pozemkového úřadu. Předmětné nemovitosti však na základě rozhodnutí Okresního úřadu v N., referátu pozemkového úřadu, ze dne 23.4.1992 byly vydány sestře V. U. st. – M. M.. V. U. st. proto v souladu s ustanovením § 13 odst. 2 zákona o půdě podal dne 25.5.1992 proti své sestře žalobu, kterou se domáhal vydání ideální poloviny nemovitosti. M. M. následně sporné nemovitosti darovala své dceři M. P., která je vložila do žalované obchodní společnosti, která je vlastníkem nemovitostí v současné době.

Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku si – podobně jako další předpisy restituční legislativy – kladl za cíl přispět ke zmírnění majetkových a jiných křivd, které vznikly v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Ustanovením § 13 odst. 2 zákona o půdě dal zákonodárce jasně najevo úmysl spravedlivě vypořádat vztahy mezi oprávněnými osobami zejména pro případ, že došlo k vydání nemovitostí jen jedné z oprávněných osob. Citované ustanovení výslovně zakotvuje právo oprávněné osoby, jejíž právo bylo opomenuto, aby její nárok uspokojila osoba, jíž nemovitosti vydány byly, a to v rozsahu převyšujícím její oprávněný nárok. Je pravdou, že zákon o půdě neřeší situaci, jak postupovat v případě, že se oprávněná osoba, jíž byly nemovitosti vydány, ještě před vydáním soudního rozhodnutí svého vlastnictví zbaví. Daný zákon však lze stěží vyložit způsobem, který by ve svém důsledku znemožnil oprávněné osobě uplatnit a realizovat právo, které pro ni explicitně konstituoval. V případě absence speciálního pravidla je proto namístě aplikovat předpisy obecné, zejména pokud upravují právní vztahy vznikající ze singulární sukcese.

Právo osoby oprávněné ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona o půdě je proto nutno chápat jako právo, kterému neodpovídá povinnost pouze původní pasivně legitimované osoby (tedy osoby, jíž byly

nemovitosti vydány). Pokud totiž tato osoba svoje nabyté vlastnické právo převede na další osobu, převádí tím zároveň i práva a závazky, které jsou k vlastnictví nemovitosti vázány, tedy i závazek nemovitost – eventuelně její ideální část – vydat podle citovaného restitučního ustanovení. Převede-li žalovaný nemovitost v průběhu sporu o její vydání podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přechází jeho povinnost nemovitost vydat na nabyvatele, který vstupuje z titulu procesního nástupnictví (za předpokladu, že bylo u soudu uplatněno) do řízení jako účastník na místo původního žalovaného. V projednávané věci došlo převodem vlastnictví až na žalovanou obchodní společnost k právnímu nástupnictví, které žalující strana zohlednila rozšířením žaloby i na další subjekty. Žaloba vůči žalované B., s.r.o. proto byla uplatněna v souladu s ustanovením § 13 odst. 2 zákona o půdě.

Dovolací soud proto dospěl k závěru, že v daném případě bylo namístě posoudit nárok na vydání ideální jedné poloviny sporných nemovitostí ve vztahu k žalované obchodní společnosti i z hlediska nastalé singulární sukcese. Protože odvolací soud z tohoto hlediska návrh žalobce V. U. ml. neposoudil, není jeho rozhodnutí správné (§ 243b odst. l o.s.ř.). Dovolacímu soudu proto nezbylo, než podle citovaného ustanovení rozhodnutí soudu druhého stupně v napadeném rozsahu zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

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

Další články:

- Nesprávné poučení
- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)