

Privatizační projekt

V rámci privatizace nebylo možné převést jiný majetek než ten, který byl vymezen v privatizačním projektu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 1818/2008, ze dne 17.6.2008)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Č. s. s., s. p. „v l.“, zastoupeného advokátem, proti žalované Č. s., a. s., zastoupené advokátem, o vyklizení nemovitosti a určení vlastnického práva, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 28 C 242/2006, o dovolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 12. 2007, č. j. 69 Co 426/2007-68, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. prosince 2007, č. j. 69 Co 426/2007-68, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I., II., a III, jímž byla zamítnuta žaloba, prostřednictvím níž se žalobce domáhal uložení povinnosti žalované vyklidit nemovitost blíže specifikovanou v uvedeném výroku (I.), a jímž bylo určeno, že žalovaná je vlastnící téže nemovitosti (výrok II.). Odvolací soud taktéž potvrdil výrok soudu prvního stupně týkající se nákladů řízení před tímto soudem (výrok III.) a rozhodl o náhradě nákladů řízení odvolacího. Odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně dospěl k závěru, že vlastníkem veškerého majetku privatizované Č. s. s., s. p., se stala žalovaná bez ohledu na to, že sporné nemovitosti nebyly zaneseny v seznamu nemovitého majetku privatizačního projektu, ani nebyly uvedeny v jeho přílohách, dodatcích či v jeho opravě. S privatizačního projektu byl toliko na základě zákona vyňat majetek, vůči němuž byl uplatněn restituční nárok, avšak ten není předmětem souzeného sporu. Žalobkyně byla privatizována na základě zákona č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (dále jen „zákon č. [92/1991](#) Sb.“), a to na základě privatizačního projektu zpracovaného dne 14. 9. 1991, aktualizovaného ke dni 25. 11. 1991 a dále ke dni 31. 12. 1991. Z privatizovaného subjektu byl vyňat veškerý nemovitý majetek, s výjimkou taxativně vyjmenovaných nemovitostí určených k uspokojení restitučních nároků. Tento privatizační projekt schválilo Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci dne 27. 12. 1991. Předmětné nemovitosti, jež žalobkyně nabyla kupní smlouvou ze dne 5. 12. 1991, registrovanou státním notářstvím pro P. 2 dne 5. 12. 1991 pod č. j. 2 RI 142/91, nebyly zapsány do seznamu tvořícího přílohu privatizačního projektu Č. s. s. Tento nedostatek však nemůže převážit nad záměrem dosavadního vlastníka převést „veškerý majetek“ na jiný subjekt. Otázka záznamu jednotlivých nemovitostí do seznamu v privatizačním projektu má význam pouze deklaratorní. Pokud jde o námitku žalobkyně týkající se údajné neplatnosti části Zakladatelského plánu, jímž byla založena Č. s., a. s. (konkrétně čl. 2), není tato námitka opodstatněná. Pouze v případě, že by na Fond národního majetku přešel veškerý majetek privatizovaného podniku, muselo by být založení obchodní společnosti, v daném případě žalované, časově shodné se zrušením podniku bez likvidace (§ 11 odst. 7 zákona č. [92/1991](#) Sb., ve znění ke dni 31. 12. 1991). V projednávané věci je však nepochybné, že na Fond národního majetku nepřešel veškerý majetek žalobkyně, ale pouze ten, na který nebyly uplatněny restituční nároky. I když v čl. 2 Zakladatelského plánu je uvedeno, že žalovaná jako nově zakládaná akciová společnost přebírá veškerý majetek žalobkyně, je nutné při posuzování obsahu listiny vycházet z projevu vůle na tomto aktu zúčastněných subjektů. Všechny strany předpokládaly, že veškerý majetek k datu privatizace přechází na žalovanou, která se tak

stala právním nástupcem Č. s. s. Mimo jakoukoliv pochybnost zůstává, že pokud žalobkyně získala nemovitosti na základě kupní smlouvy ze dne 5. 12. 1991 do svého vlastnictví, byly ke dni její privatizace součástí jejího majetku. Pouhé opomenutí zanesení nemovitostí do seznamu v privatizačním projektu, nemůže mít vliv na to, že tyto nemovitosti byly součástí privatizovaného majetku, který přešel na žalovanou. Jak správně dovodil soud prvního stupně, na straně žalované byl dán naléhavý právní zájem na určení, že je vlastníci sporných nemovitostí podle § 80 písm. c) zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“). Určením totiž nepochybně dojde k odstranění stavu právní nejistoty obou stran sporu a k dosažení shody mezi stavem právním a stavem zapsaným v katastru nemovitostí. Soud prvního stupně tedy správně určil k vzájemné žalobě žalované její vlastnické právo k předmětné nemovitosti.

Proti tomuto rozsudku podal žalobce dovolání s tím, že napadené rozhodnutí je zásadně právně významné, neboť v rozhodování dovolacího soudu nebyly právní otázky v tomto řízení předestřené dosud vyřešeny. Dovolací důvod pak žalobce vymezuje tak, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.), neboť odvolací soud dospěl k závěru, že vlastnické právo k předmětné nemovitosti přešlo platně na žalovaného, přestože tato nemovitost nebyla výslovně zanesena do seznamu tvořícího přílohu privatizačního projektu. Dovolatel zpochybňuje též platnost zakladatelského plánu, jímž byla založena Č. s., a. s., neboť se v něm výslovně stanoví, že „společnost přebírá veškerý majetek Č. s. s., s. p. a že založení společnosti je provedeno bez likvidace“. Zákona č. [92/1991](#) Sb. ale určil pouze dvě možnosti, jak s majetkem naložit, a to buď převést na Fond národního majetku (dále jen FNM) veškerý majetek privatizovaného podniku a tento zrušit bez likvidace, nebo vyjmout a převést jen část majetku privatizovaného podniku. V daném případě se jednalo o druhou variantu, čemuž ale neodpovídá zmíněný zakladatelský plán, a navíc bylo nutné převáděnou část majetku přesně specifikovat, což se též nestalo. Vůle privatizovaného podniku převést předmětné nemovitosti nebyla projevována, jak se mylně domnívá odvolací soud. Privatizovaný podnik projevili vůli převést jen tu část svého majetku, který byl dostatečně určen v příloze privatizačního projektu. Navíc v době jeho zpracování (ke dni 27. 9. 1991), ani v době jeho první aktualizace (ke dni 25. 11. 1991) nebyl dovolatel vlastníkem předmětné nemovitosti. Tu do svého vlastnictví nabyt až uzavřením kupní smlouvy a její registrací u státního notářství dne 5. 12. 1991. K platnému převodu uvedené nemovitosti nemohlo dojít také z toho důvodu, že tato nebyla v privatizačním projektu vůbec určena, nebyly dodrženy náležitosti označení nemovitosti ve smyslu obecné úpravy práva občanského. Dovolatel má tak zato, že na základě zjištěného skutkového stavu učinil soud odvolací nesprávný právní závěr, když nesprávně posoudil vůli dovolatele a dále neseznal, že nedošlo k platnému převodu daných nemovitostí. Navrhuje proto, aby Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Jak zjistil Nejvyšší soud jako soud dovolací, dovolání bylo podáno řádně a včas, osobou oprávněnou, zastoupenou advokátem.

Podle ust. § 236 odst.1 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „o. s. ř.“) lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže to zákon připouští.

Jelikož napadený rozsudek odvolacího soudu není měnícím [ust. § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř.], ani potvrzujícím poté, co předchodí rozsudek soudu prvního stupně (jímž rozhodl „jinak“) byl odvolacím soudem zrušen [ust. § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř.], přichází v úvahu přípustnost dovolání toliko na základě ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Pro dovození přípustnosti dovolání ve smyslu tohoto ustanovení by dovolací soud musel dospět k závěru, že napadené rozhodnutí je ve věci samé po právní stránce zásadně významné. Dle ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam zejména

tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu nebyla dosud vyřešena, nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, anebo řeší-li tuto otázku v rozporu s hmotným právem.

Takové podmínky napadené rozhodnutí ve spojení s dovoláním žalobce splňuje, neboť předkládá dovolacímu soudu k řešení otázku, která v jeho dosavadní rozhodovací praxi nebyla řešena a může mít zajisté dopad i do jiných před soudy České republiky řešených sporů. Navíc soud odvolací posoudil pro daný spor rozhodující právní otázku v rozporu s hmotným právem. Jedná se o otázku, zda podle zákona č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění účinném do 27. 2. 1992, mohl být převeden i takový majetek, jenž nebyl uveden ve schváleném privatizačním projektu.

Je-li tedy dovolání přípustné, 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.). V daném případě však nebyly dovolatelem žádné vady řízení namítány a nevyplývají ani z obsahu spisu. Nejvyšší soud se proto dále zabýval věcným řešením již výše vyložené problematiky předmětného sporu.

Ve vztahu k výše vymezené otázce zásadního právního významu odvolací soud dovodil, že „nemovitosti, jež žalobkyně nabyly kupní smlouvou ze dne 5. 12. 1991, registrovanou státním notářstvím pro P. 2 dne 5. 12. 1991 pod č. j. 2 RI 142/91 (mezi nimiž se nacházela i nemovitost jsoucím předmětem daného řízení), nebyly zapsány do seznamu tvořícího přílohu privatizačního projektu Č. s. s. Tento nedostatek však nemůže převážit nad záměrem dosavadního vlastníka převést „veškerý majetek“ na jiný subjekt. Otázka záznamu jednotlivých nemovitostí do seznamu v privatizačním projektu má význam pouze deklaratorní.“

Pro posouzení vymezené právní otázky jsou rozhodující zejména následující ustanovení citovaného zákona č. [92/1991](#) Sb. ve znění účinném do 27. 2. 1992:

§ 1 odst. 1, jenž stanoví, že tento zákon upravuje podmínky převodu majetku státu, k němuž mají právo hospodaření státní podniky, státní peněžní ústavy, státní pojišťovny a jiné státní organizace (dále jen "podnik"), včetně jejich majetkových účastí na podnikání jiných právnických osob, jakož i podmínky převodu majetkových účastí státu na tomto podnikání, a to na československé nebo zahraniční právnické nebo fyzické osoby (dále jen "privatizace"),

§ 2, jenž stanoví, že majetkem podniku pro účely tohoto zákona je souhrn věcí a finančních prostředků, ke kterým má podnik právo hospodaření nebo které jsou v jeho vlastnictví, jakož i souhrn práv, jiných majetkových hodnot a závazků podniku,

§ 5, jenž stanoví, že převod majetku podle tohoto zákona se provádí podle schváleného privatizačního projektu podniku nebo podle schváleného privatizačního projektu majetkové účasti státu na podnikání,

§ 6 odst. 1 písm. a), jenž stanoví, že privatizační projekt podniku je souhrn ekonomických, technických, majetkových, časových a dalších údajů, který obsahuje (rozuměj mimo jiné) označení podniku a vymezení majetku určeného k privatizaci podle tohoto projektu (dále jen "privatizovaný majetek"),

§ 10, jenž stanoví, že

(1) Privatizační projekt podniku a privatizační projekt účastí schvaluje a zveřejňuje

a) federální ministerstvo financí, je-li zakladatelem podniku nebo vykonává-li práva státu týkající se majetkových účastí právnických osob federální ústřední orgán státní správy,

b) příslušný orgán státní správy republiky v ostatních případech.

(2) Vláda České a Slovenské Federativní Republiky nebo vlády republik si mohou vyhradit schválení privatizačního projektu podniku a privatizačního projektu účastí.

(3) Schválení podle odstavce 2 podléhá privatizační projekt vždy, když se jedná o přímý prodej mimo veřejnou soutěž nebo veřejnou dražbu.

(4) Na schvalování privatizačních projektů se nevztahuje správní řád.

§ 11 odst. 1, jenž stanoví, že v souladu se schváleným privatizačním projektem podnikatel zruší podnik bez likvidace nebo vyjme část majetku podniku,

§ 15 odst. 1, jenž stanoví, že prodejem privatizovaného majetku nebo jeho vložím do základního kapitálu obchodní společnosti přechází na nabyvatele ke dni účinnosti smlouvy vlastnické právo k věcem, jakož i jiná práva a závazky související s privatizovaným majetkem.

Z těchto citovaných ustanovení jednoznačně vyplývá závěr, že privatizační projekt je dokumentem určujícím rozsah privatizovaného majetku, jenž podléhá schválení příslušným státním orgánem podle § 10 zákona č. [92/1991](#) Sb. To vyplývá zejména z již citovaného § 6 odst. 1, jenž za privatizovaný majetek považuje výslovně majetek vymezený v privatizačním projektu. Jen takový majetek se pak buď dále prodává, nebo je vkládán do základního kapitálu obchodní společnosti, jak tomu bylo v daném případě (§ 15 odst. 1). Stejně tak je možné poukázat i na § 5, jenž zdůrazňuje, že převod majetku podle tohoto zákona se provádí podle schváleného privatizačního projektu podniku. Zakladatel privatizovaného podniku (v daném případě Ministerstvo financí ČR) pak při vyjímání části majetku z takového podniku musí postupovat v souladu se schváleným privatizačním projektem (§ 11 odst. 1).

Privatizační projekt sice podle judikatury Nejvyššího soudu představuje pouze přípravnou fázi v procesu privatizace a teprve na jeho základě se privatizace realizuje právně závaznými formami (způsoby) – viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 1. 2007, sp. zn. 29 Odo 1239/2006 – avšak ani to neodporuje závěru, že privatizační projekt má zcela zásadní význam při určení rozsahu privatizovaného majetku a že nelze v rámci privatizace převést jiný majetek než ten, který je v něm vymezen. Obdobně posoudil Nejvyšší soud charakter privatizačního projektu ve vztahu k subjektu, na nějž měl být privatizovaný majetek převeden, když konstatoval, že Fond národního majetku mohl předmětný majetek převést pouze v souladu s privatizačním projektem, a to na žalobce (jenž byl uveden jako nabyvatel ve schváleném privatizačním projektu) a nikoliv na subjekt jiný, jenž nebyl jako nabyvatel v privatizačním projektu uveden (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. července 2000, sp. zn. 29 Cdo 1645/99).

Privatizační projekt byl hlavním institutem privatizace podle zákona č. [92/1991](#) Sb., a to do novely tohoto zákona provedené zákonem č. [210/1993](#) Sb., jenž nabyl účinnosti dne 13. srpna 1993. Tento stav byl změněn právě citovanou novelou ve prospěch institutu rozhodnutí o privatizaci (viz i důvodová zpráva k citované novele). Státní orgán rozhodující o privatizaci získal možnost privatizační projekt svým rozhodnutím upravit, případně změnit (například tak, že rozhodl o privatizaci jen části majetku řešeného návrhem privatizačního projektu – § 10 odst. 5). Avšak přílohou privatizačního projektu vybraného rozhodnutím o privatizaci k realizaci musí být počínaje výše uvedenou novelou soupis nemovitého majetku podle údajů katastru nemovitostí České republiky (§ 10a odst. 5). V předmětném sporu navíc odvolací soud nezkoumal, zda státní orgán rozhodující o privatizaci majetku žalobce nějakým způsobem privatizační projekt změnil či upravil. Argumentace odvolacího soudu se v tomto bodě zřejmě upíná k zakladatelskému plánu ze dne 27. 12. 1991, jímž byla založena žalovaná a v němž se v bodě 2 stanoví, že „společnost přebírá veškerý majetek Č. s. s.“, avšak tento dokument je ve vztahu k posouzení rozsahu privatizovaného majetku žalobce irelevantní.

Jestliže tedy předmětná nemovitost nebyla ve schváleném privatizačním projektu či v jeho přílohách uvedena, nestala se součástí majetku určeného k privatizaci (privatizovaného majetku) Č. s. s., s. p. ve smyslu uvedeného zákona. Nemohla být tedy podle tohoto zákona převedena na žalovaného. Argumentaci odvolacího soudu, že nedostatek spočívající v opomenutí zanesení konkrétní

nemovitosti do privatizačního projektu nemůže převážit nad záměrem dosavadního vlastníka převést „veškerý majetek“ na jiný subjekt, dovolací soud nepovažuje za přílehu, neboť právě privatizační projekt je oním vyjádřením „záměru“ dosavadního vlastníka (státu) převést určitý majetek na jiný subjekt (nabyvatele). Jestliže je takový projekt schválen a následně příslušný majetek podle tohoto projektu vyjmut a převeden na nabyvatele, není možné namítat, že na nabyvatele byl převeden i majetek jiný, ve schváleném privatizačním projektu neuvedený. Není totiž dost dobře možné dovodit, že by státní orgán příslušný ke schválení privatizačního projektu takový projekt skutečně schválil, kdyby v něm byl zanesen i další majetek. Schválení privatizačního projektu je přitom esenciálním předpokladem uskutečnění privatizace (§ 5, § 11 odst. 1 zákona č. [92/1991](#) Sb.)

Nad rámec odůvodnění Nejvyšší soud konstatuje, že závěru, že na žalovanou předmětná nemovitost převedena nebyla, nasvědčuje i rozhodnutí Ministerstva financí ČR, jakožto zakladatele Č. s. s., s. p., ze dne 27. 12. 1991, v němž se uvádí, že se vyjímá majetek Č. s. s. ve specifikaci vyplývající z privatizačního projektu. Jednalo se přitom o privatizační projekt schválený Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR dne 27. 12. 1991. Nejvyšší soud pak jen připomíná, že podle § 19 odst. 3 zákona č. [92/1991](#) Sb., ve znění účinném do 27. 2. 1992, byla k nabytí vlastnického práva k nemovitostem vyžadována registrace podle zákona č. [95/1963](#) Sb.

Další články:

- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělků \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [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](#)
- [Nájem](#)