3. 6. 2003

ID: 21729

Protiprávní zvýhodnění

Pojem protiprávního zvýhodnění nelze zužovat jen na jednání v rozporu s právními předpisy, ale je třeba vykládat jej s ohledem na tehdejší politickou a často protiprávní situaci ve smyslu popření zásad rovnosti občanů a spravedlivého přístupu k nim.

Pojem protiprávního zvýhodnění nelze zužovat jen na jednání v rozporu s právními předpisy, ale je třeba vykládat jej s ohledem na tehdejší politickou a často protiprávní situaci ve smyslu popření zásad rovnosti občanů a spravedlivého přístupu k nim.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 1330/2002, ze dne 20.11.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců A/ J. V., B/ J. K., C/ M. K., a D/ F. V., všech zastoupených advokátem, proti žalovaným 1/ L. A., 2/ J. S., a 3/ Z. A., všem zastoupeným advokátkou, o přechod vlastnického práva k nemovitostem, vedené u Okresního soudu v Písku pod sp.zn. 2 C 557/94, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 23.11.2001, čj. 8 Co 1959/2001-205, tak, že zrušil rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 23.listopadu 2001, čj. 8 Co 1959/2001-205, a rozsudek Okresního soudu v Písku ze dne 28.května 2001, čj. 2 C 557/94-186, a věc postoupil k dalšímu řízení Okresnímu soudu v Písku.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Písku rozsudkem ze dne 28.5.2001, čj. 2 C 557/94-186, zamítl návrh na přechod vlastnického práva k domu čp. 9 s pozemkem č. 559 v katastrálním území Ž. z žalovaných na žalobce; náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků. Šlo již o třetí rozhodnutí soudu prvního stupně, neboť jeho předchozí rozsudky, kterými byl návrh žalobců rovněž zamítnut, byly odvolacím soudem zrušeny a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení (jednalo se o rozsudek Okresního soudu v Písku ze dne 28.11.1994, čj. 2 C 557/94-21, - zrušen usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 18.4.1995, čj. 8 Co 190/95-35, a o rozsudek téhož soudu ze dne 27.6.1997, čj. 557/94-53, - zrušen usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 28.2.1998, čj. 5 Co 2515/97-64).

Na základě odvolání žalobců i žalovaných Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 23.11.2001, čj. 8 Co 1959/2001-205, potvrdil třetí rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o zamítnutí návrhu na určení přechodu vlastnického práva a ve výroku o nákladech státu, a změnil jej ve výroku o náhradě nákladů řízení tak, že uložil žalobcům povinnost nahradit žalovaným náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně, že nedošlo k naplnění skutkové podstaty § 8 odst. 1 zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“). Podle nich právní předchůdce žalovaných nenabyl předmětné nemovitosti za cenu nižší, než cenu odpovídající tehdy platným cenovým předpisům. Podle znaleckého posudku znalce B. měla nemovitost v době prodeje cenu 151.561 Kč, přičemž její zhodnocení právním

předchůdcem žalovaných mělo hodnotu 126.561 Kč. Cena, za niž měla být nemovitost prodána, byla tedy 25.129 Kč, ve skutečnosti byla prodána za 19.934 Kč. Podle názoru odvolacího soudu nejde o rozdíl tak podstatný, jenž by odůvodňoval závěr o nabytí nemovitosti právním předchůdcem nabyvatele za cenu nižší, než která odpovídala tehdy platným cenovým předpisům. Podle soudní judikatury nelze totiž považovat jakýkoli rozdíl oproti ceně zjištěné posudkem za cenu nižší, ale je nutno připustit určitou toleranci rozdílných znaleckých posudků, pokud je dán odborným posouzením znalce. V každém konkrétním případě je třeba přihlédnout ke všem podstatným okolnostem, včetně důvodnosti rozdílu zjištěných cen. Odvolací námitku žalobců, týkající se protiprávnosti započtení vynaložených nákladů na kupní cenu, z hlediska nabytí nemovitosti v rozporu s tehdy platnými předpisy, neshledal odvolací soud důvodnou. Přisvědčil argumentaci žalovaných, že ustanovení § 73 tehdy platného hospodářského zákoníku míří na situaci, kdy k započtení dochází nikoliv dvoustranným, ale pouze jednostranným právním úkonem a dále proto, že námitku promlčení je třeba považovat za právo účastníka občanskoprávního vztahu (byť by jím byl stát), nikoli za jeho povinnost; neuplatnění námitky promlčení lze přitom logicky vysvětlit tím, že tehdejší MNV, zastupující stát, pochybil při neregistraci původní kupní smlouvy, uzavřené mezi účastníky v roce 1967, a v důsledku toho nastala situace, kdy právní předchůdci žalovaných investovali v rámci rekonstrukce do cizí nemovitosti. To bylo také důvodem, proč účastníci kupní smlouvy provedené investice, jejichž výši určili dohodou, započetli. Odvolací soud rovněž neshledal naplnění třetí podmínky ustanovení § 8 odst. 1 zákona o půdě, totiž nabytí nemovitosti právním na základě protiprávního zvýhodnění nabyvatele A. Š. v době uzavření smlouvy v roce 1988. Protiprávnost nemůže být dovozována ze skutečnosti, že A. Š. vystupoval jako svědek v trestním řízení vedeném proti F. V. staršímu v roce 1953. Odvolací soud přitom zdůraznil i odstup více než třiceti let od doby svědectví v roce 1953 a nabytí vlastnictví právním předchůdcem žalovaných v roce 1988, kdy ani nelze dovodit příčinnou souvislost mezi oběma právními skutečnostmi. Zamítnutí navrženého důkazu trestním spisem z roku 1953 soudem prvního stupně považuje odvolací soud za správné, neboť uvedený důkaz dle jeho názoru by nemohl přinést žádné nové právní posouzení třetí skutkové podstaty ustanovení § 8 odst. 1 zákona o půdě.

Rozsudek odvolacího soudu napadli žalobci v celém rozsahu včasným dovoláním. Vytýkají v něm soudům obou stupňů, že nepřihlédly k jejich námitce o protiprávnosti postupu bývalého MNV v Ž., který ohledně pohledávky fyzické osoby vůči státu nenamítl promlčení. Neuplatnění této námitky považují za „porušení tehdy platného práva (v r. 1988 – 1989) o hospodaření s majetkem státu bez ohledu na to, že tato námitka podle předpisů tehdejšího občanského práva nebyla povinná, resp. byla založena pouze článkem II tehdejších zásad občanskoprávních vztahů“. Podle žalobců měly soudy přihlédnout rovněž k jejich námitce nepřípustnosti započtení podle § 73 tehdy platného hospodářského zákoníku. Obě uvedené otázky jsou, podle žalobců, po právní stránce zásadního významu a v souvislosti s restitučními spory o nich dosud nebylo judikováno. Rovněž zásadního významu je podle nich otázka, „ zda je možné posoudit jednání osoby, která v postavení předsedy MNV a funkcionáře KSČ v obci vystoupí jako svědek obžaloby v trestním řízení v procesu proti svému sousedovi, prohlášeném později zákonem č. 119/1990 Sb. za proces v rozporu s principy demokratické společnosti respektující občanská politická práva, a jehož svědectví je podkladem odsuzujícího rozsudku, jako jednání, které ve spojení s dalšími skutečnostmi může zakládat protiprávní zvýhodnění ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 zákona o půdě. Žalobci se domnívají, že řízení trpělo vadami a věc byla nesprávně právně posouzena; k prokázání důvodnosti dovolání považují za potřebné připojení trestního spisu v trestní věci proti F. V. Navrhli zrušení rozsudků soudů obou stupňů.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Dovolání splňuje formální náležitosti stanovené v § 241 a v § 241a odst. 1 OSŘ a opírá se o možné dovolací důvody ve smyslu § 241a odst. 2 OSŘ. Jeho přípustnost není dána ustanovením § 237 odst. 1 písm.a) nebo b) OSŘ, protože napadeným rozsudkem odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, který ve věci sice rozhodl opakovaně, ale vždy stejně. Dovolací soud však dospěl k závěru, že rozsudek odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam pokud jde o posouzení nabytí nemovitosti na základě protiprávního zvýhodnění, a dovolání proto je podle § 237 odst. 1 písm.c) OSŘ přípustné.Přitom dospěl k závěru, že dovolání je částečně důvodné.

Pokud jde o započtení nákladů, vynaložených kupujícím před uzavřením kupní smlouvy na opravy a úpravy kupované nemovitosti, na kupní cenu, zastává dovolací soud názor, že tyto náklady nelze při stanovení kupní ceny brát v úvahu, lze je však zohlednit při zúčtování mezi účastníky (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.2.1999, čj. 28 Cdo 208/99-352). Tak tomu bylo v daném případě, kdy cena byla při prodeji v roce 1988 stanovena podle skutečného stavu nemovitosti a náklady byly odečteny v rámci vyúčtování kupní ceny. Právní závěry odvolacího soudu o tom, že prodávající stát nejednal protiprávně, považuje dovolací soud za správné. Současně však spatřuje souvislost mezi provedeným vyúčtováním kupní ceny a posouzením nabytí nemovitosti z hlediska případného protiprávního zvýhodnění. Odvolací soud posuzoval tuto podmínku uvedenou v § 8 odst. 1 zákona o půdě hlavně z časového hlediska, daného uzavřením kupní smlouvy v roce 1988. Takový postup je vesměs správný, projednávaný případ se však od běžné situace liší. Dovolací soud spatřuje tuto odlišnost v tom, že mezi prodávajícím státem a kupujícím právním předchůdcem žalovaných došlo již v roce 1967, tedy 21 let předtím, k uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě kupující do nemovitosti investoval, za užívání zřejmě neplatil, a po všech stránkách jednal jako vlastník. Stalo se tak v situaci, kdy již řadu let v domě bydlel poté, co jako funkcionář místního orgánu svědčil v trestním řízení proti původnímu vlastníkovi nemovitosti, do níž se poté nastěhoval. Lze tedy protiprávní zvýhodnění při nabytí nemovitosti v dané věci posuzovat k okamžiku, kdy nemovitost získal právní předchůdce žalovaných fakticky, nikoli až po formálním převodu vlastnictví v důsledku druhé, registrované kupní smlouvy, kterou byl skutečný stav uveden do právního pořádku. V této souvislosti poukazuje dovolací soud na svou konstantní judikaturu, vyjadřující závěr, že zákon o půdě v druhé části neužívá pojmu nabytí vlastnictví, ale nabytí nemovitosti; pojem „nabytí nemovitosti“ podle části druhé zákona o půdě, vzhledem k tomu vykládá tak, že nemuselo ve všech případech jíti o nabytí vlastnictví.

Dovolací soud dále vyslovil v rozsudku ze dne 22.8.2002, sp.zn. 28 Cdo 2087/2001, že pojem protiprávního zvýhodnění nelze zužovat na jednání v rozporu s právními předpisy (jež představuje samostatnou skutkovou podstatu podle § 8 odst. 1 zákona o půdě), ale je třeba vykládat jej s ohledem na tehdejší politickou a často protiprávní situaci ve smyslu popření zásad rovnosti občanů a spravedlivého přístupu k nim. V rozsudku ze dne 17.11. 1999, sp.zn. 28 Cdo 1019/99, dovolací soud uzavřel, že jako protiprávní zvýhodnění je možno hodnotit nejen případy, kdy nabyvatel byl osobou zneužívající své postavení nebo politické smýšlení k vlastnímu prospěchu a obohacení, ale i případy, kdy jednání příslušného orgánu směřovalo k zvýhodnění osoby prospěšné dobovým snahám, podporujícím zájmy tehdejších politických představitelů. Z hlediska této judikatury považuje dovolací soud za nutné, aby byl v dané věci proveden důkaz spisem o trestním řízení proti původnímu vlastníkovi nemovitosti se zaměřením na postoje místních orgánů i svědka – právního předchůdce žalovaných. Pokud tento důkaz nebyl přes návrh žalobců proveden, nelze učinit zjištění potřebná pro posouzení skutkové podstaty nabytí nemovitosti na základě protiprávního zvýhodnění, a ostatně i pro rozhodnutí o nákladech řízení. To pak představuje vadu řízení ve smyslu § 242 odst. 3 OSŘ, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Dovolací soud proto rozsudek odvolacího soudu zrušil, a protože stejné závěry se týkají i rozsudku soudu prvního stupně, zrušil i jeho rozhodnutí a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

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

Další články:

- Odpovědnost za újmu
- Odměna advokáta
- Obydlí
- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)
- Žalobní argumentace (exkluzivně pro předplatitele)
- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)