

## Restituce a právní jistota

Z pohledu požadavku právní jistoty subjektivních práv osob, dlouhodobé stability a předvídatelnosti těchto práv, a zejména při respektu k obecnému principu spravedlnosti je v případě dlouholeté nečinnosti restituenta při uplatnění jeho nároku třeba učinit závěr, že vlastnické právo k němu, kdo věc nabyl v dobré víře.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 4041/2011, ze dne 8.8.2012)

Nejvyšší soud rozhodl v právní věci žalobce: hl.m. P., se sídlem P., zastoupeno JUDr. Ing S.S.Z., advokátkou v P., proti žalované: M., s. r. o., se sídlem P., zastoupena Dr. M. J., advokátkou v P., o určení vlastnického práva, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 19 C 353/2009, o dovolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 6. 2011, č. j. 20 Co 210/2011-105, tak, že dovolání žalobce se zamítá.

Z odůvodnění:

Rozsudkem Městského soudu v Praze výše označeným byl ve výroku I. potvrzen rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 9. 12. 2010, č. j. 19 C 353-2009-58, kterým byl návrh žalobce na určení vlastnického práva k pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 574 m<sup>2</sup> a budově, postavené na pozemku, vše v kat. úz. N. M., zapsaných na LV u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště P. (dále též „věci“ nebo „nemovitosti“), zamítnut. Ve výroku II. rozsudku odvolacího soudu byla žalobci uložena povinnost zaplatit žalované náklady odvolacího řízení ve výši 24.720,- Kč.

Předmětem řízení byla žaloba, kterou se žalobce domáhal určení, že je vlastníkem předmětných nemovitostí. Žalobce svůj nárok opíral o ustanovení § 2 a § 2a zákona č. [172/1991](#) Sb. s tvrzením, že nemovitosti mu byly jako konfiskát podle dekretu prezidenta republiky č. 108/45 Sb. přiděleny rozhodnutími Osídlovacího úřadu a Fondu národní obnovy ze dne 31. 12. 1949 (v rozsahu  $\frac{3}{4}$  spoluvlastnického podílu) a 29. 6. 1954 (v rozsahu  $\frac{1}{4}$  podílu); ke dni účinnosti zákona č. [172/1991](#) Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, tj. dne 24. 5. 1991, na něho přešlo vlastnické právo v rozsahu  $\frac{3}{4}$  a ke dni účinnosti zákona č. [114/2000](#) Sb., tj. dne 1. 7. 2000, vlastnické právo v rozsahu  $\frac{1}{4}$  spoluvlastnického podílu k nemovitostem. Žalovaná však dne 26. 7. 2006 nemovitosti vydražila a nabyla k nim dne 25. 10. 2006 úhradou dražební ceny ve výši 139 mil. Kč vlastnické právo. V katastru nemovitostí je jako vlastník předmětných věcí zapsána žalovaná.

Soud prvního stupně žalobu zamítl s odůvodněním, že žalobce měl vzhledem k nabytí spoluvlastnických podílů nerušenou možnost domáhat se svých práv ode dne účinnosti zákona č. [172/1991](#) Sb., tedy od 24. 5. 1991, a po jeho novelizaci provedené zákonem č. [114/2000](#) Sb. opět ode dne účinnosti, tj. od 1. 7. 2000. Od konstruovaného přechodu vlastnictví k věcem ze státu na obec do doby, než věci nabyla žalovaná, uplynula doba více než 15 let; žalobce nečinil žádné kroky ani proti vydražení věcí ve veřejné dobrovolné dražbě v roce 2006. Vyhovění návrhu, kterým žalobce napravuje své letité opomenutí, by bylo nepřijatelné z hlediska práv třetí osoby.

Odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, ačkoliv upozornil na některé nesrovnalosti

při hodnocení provedených důkazů. Proto přikročil k zopakování některých důkazů, mj. výměru ministerstva dopravy ze dne 31. 12. 1953, podle něhož bylo dne 19. 7. 1954 vloženo vlastnické právo k nemovitostem pro Československý stát - Československé státní dráhy - Správa Pražské dráhy. Odvolací soud se však ztotožnil se závěry soudu prvního stupně ve věci samé, zejména pokud jde o okolnost dlouhodobé nečinnosti žalobce, a to i v případě dražby nemovitostí. Soud zdůraznil povinnost žalobce podle ustanovení § 8 zákona č. [172/1991](#) Sb., podle něhož je obec povinna do jednoho roku od nabytí vlastnictví nemovitosti učinit návrh na její zápis do katastru nemovitostí. I když se nejedená o lhůtu prekluzivní, žalobce tuto svou povinnost bezdůvodně nesplnil.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost odvodil od tvrzeného zásadního právního významu napadeného rozhodnutí a jako důvod dovolání označil nesprávné právní posouzení věci. Jako otázku zásadního právního významu uvedl posouzení existence vlastnického práva žalobce ve vztahu k nabytí vlastnického práva žalovanou ve veřejné dražbě v dobré víře od nevlastníka. Navrhl zrušení rozsudků obou nižších instancí a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

K dovolání se prostřednictvím právního zástupce vyjádřila žalovaná. Napadené rozhodnutí odvolací instance označila za správné a navrhla dovolání jako nepřípustné odmítnout.

Nejvyšší soud zjistil, že žalobce, zastoupený advokátem, podal dovolání v zákonné lhůtě (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.). Žalobce dovozoval přípustnost dovolání z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c), odst. 3 o. s. ř. a dovolací důvod, který by dovolací soud přezkoumal v případě přípustnosti dovolání, byl uplatněn podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

Přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. je dána, jestliže nemůže nastoupit přípustnost podle § 237 odst. 1 písm. a), b) o. s. ř. (změna rozhodnutí soudu prvního stupně odvolacím soudem, vázanost soudu prvního stupně předchozím odlišným právním názorem odvolacího soudu) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí ve věci samé má po právní stránce zásadní význam.

Podle § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé po právní stránce zásadní význam 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 otázka posouzena jinak.

Dovolání je přípustné, neboť právní otázka konkurence potenciálního nabytí vlastnictví obcí podle zákona č. [172/1991](#) Sb. a nabytí vlastnictví jinou osobou od státu na základě zákonného titulu dosud nebyla v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu (i s ohledem na konkrétní okolnosti nyní posuzované věci) v úplnosti řešena.

Dovolání však není důvodné.

Podle nálezu Ústavního soudu ze dne 7. 9. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 34/09, Ústavní soud považuje za samozřejmé a určující pro nalézání práva, že vždy je nezbytné vycházet z individuálních rozměrů každého jednotlivého případu, které jsou založeny na konkrétních skutkových zjištěních. Mnohé případy a jejich specifické okolnosti mohou být - jako v dané věci - značně komplikované a netypické; to však nevyvazuje obecné soudy z povinnosti udělat vše pro spravedlivé řešení, jakkoliv se to může jevit složité, přičemž v rovině jednoduchého práva je nutné za účelem dodržení shora uvedených principů posuzovat individuální okolnosti daného případu též prizmatem kogentního ustanovení § 3 odst. 1 OZ, které je v rovině jednoduchého - podústavního - práva odrazem shora vymezeného ústavního požadavku nalezení spravedlivého řešení z hlediska vyvážené ochrany základních práv dotčených osob. Garance vlastnického práva podle čl. 11 Listiny se sice bezprostředně týká toliko

vztahu mezi jednotlivcem a veřejnou mocí, avšak kromě toho, že tato ustanovení zajišťují povinnost veřejné moci jednat tak, aby do vlastnického práva jednotlivce sama nezasahovala, zavazují veřejnou moc ve smyslu povinnosti poskytovat vlastníkovu ochranu v případě, kdy je jeho vlastnické právo rušeno či omezováno ze strany třetích subjektů. Při střetu dvou základních práv, tak jako je tomu v daném případě, musí obecné soudy nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. též obecný princip.

V projednávané věci jsou proti sobě postavena dvě základní práva stejného druhu - vlastnická práva k totožným nemovitostem. V případě žalobce je vlastnické právo k předmětným nemovitostem dovozováno z přidělových rozhodnutí a tedy z existence tzv. historického vlastnictví obce, u žalované vyplývá vlastnické právo z vydražení totožných nemovitostí. Poněvadž nelze zachovat toto právo současně oběma subjektům, bylo nutné přistoupit k závěru o existenci vlastnického práva pouze jedné ze stran sporu.

Je žádoucí zopakovat, že žalovaná nabyla vlastnické právo k předmětným nemovitostem dne 25. 10. 2006 na základě uhrazení dražební ceny v dobrovolné veřejné dražbě konané dne 26. 7. 2006. Od této doby je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastníka těchto nemovitostí. Žalobci je podle zjištění nižších instancí potenciální vlastnický (restituční) titul k nemovitostem založen rozhodnutími Osídlovacího úřadu a Fondu národní obnovy ze dne 31. 12. 1949 (v rozsahu  $\frac{3}{4}$ ) a 29. 6. 1954 (v rozsahu  $\frac{1}{4}$  spoluvlastnického podílu); ke dni účinnosti zákona č. [172/1991](#) Sb. (24. 5. 1991) na něho mělo přejít vlastnické právo ke  $\frac{3}{4}$  podílu na nemovitostech, ke dni účinnosti zákona č. [114/2000](#) Sb. (1. 7. 2000) vlastnické právo k  $\frac{1}{4}$  podílu.

Na straně žalobce však nelze dovozovat jakoukoliv dřívější snahu o výkon vlastnických oprávnění. Nemovitosti nebyly podle ustanovení § 8 zákona č. [172/1991](#) Sb. na jeho návrh zapsány do katastru nemovitostí ve lhůtě jednoho roku od nabytí vlastnictví. Jako jedinou aktivitu lze zaznamenat, že žalobce (s uvedeným právem hospodaření s věcmi) uzavřel v roce 1998 s Českými drahami, s. o., smlouvu o zřízení věcného břemene, spočívajícím v právu přístupu ke vzduchotechnickému objektu, nacházejícím se v budově. Na straně žalované lze od roku 2006 dovést dobrou víru v nabytí vlastnictví vzhledem k jejich vydražení i zápisu do katastru nemovitostí. Žalobce podal žalobu o určení vlastnického práva k nemovitostem až dne 21. 12. 2009.

Při nabytí věci, dojde-li k němu na základě řádného, pravomocného a nezrušeného individuálního právního aktu opřeného o zákon, lze nabyvateli přiznat dobrou víru v takto nabyté vlastnické právo a v důsledku toho i vlastnické právo samotné. Je třeba tu interpretovat relevantní právo obdobně, jako při nabytí vlastnictví v dobré víře v platnost aktu orgánu veřejné moci (srov. též nálezy Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11 či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2012, sp. zn. 28 Cdo 276/2011). V nyní posuzované věci přitom nelze bez dalšího dovést, že by šlo o nabytí od nevládníka.

Podle ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách, je dobrovolná dražba prováděna na návrh vlastníka (v pozici vlastníka vystupovala Česká republika). Podle odst. 4 téhož ustanovení se vlastníkem rozumí též osoba, která je oprávněna s předmětem dražby hospodařit a je vlastníkem zmocněna nebo na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět dražby zcizit, dále též likvidátor a správce konkursní podstaty. Podle § 20 odst. 1 téhož zákona dražebník vyhlásí konání dražby dražební vyhláškou, kterou uveřejní způsobem vzhledem k předmětu dražby v místě obvyklým nejméně 15 dnů před zahájením dražby, není-li dále stanoveno jinak (§ 20 odst. 2). Je-li předmětem dražby nemovitost, podnik nebo jeho organizační složka, uveřejní dražebník dražební vyhlášku způsobem vzhledem k předmětu dražby v místě obvyklém i na centrální adrese

nejméně 30 dnů před zahájením dražby (odst. 3).

S ohledem na náležitosti veřejné dražby je zřejmé, že řadu let trvající nečinnost žalobce nelze opomenout tím spíše, že se o konání veřejné dražby – pokud by o předmětné nemovitosti projevoval zájem, hospodařil s nimi či jinak s nimi nakládal – mohl dozvědět. V takovém případě by přícházel v úvahu postup podle ustanovení § 22 odst. 1 písm. b) zákona č. [26/2000](#) Sb. - „dražebník upustí od dražby nejpozději do jejího zahájení, je-li dražebníkovi doloženo, že navrhovatel není oprávněn navrhnout provedení dražby“.

Nejvyšší soud poukazuje též na rozsudek ze dne 18. 1. 2006, sp. zn. 21 Cdo 32/2005, ve kterém dovodil, že „veřejná dobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud“ a že „neplatnost této dražby soud nemůže posuzovat v jiném řízení, než v řízení podle ustanovení § 24 odst. 3 zákona č. [26/2000](#) Sb., a to ani jako otázku předběžnou“. Soud „může vyslovit neplatnost veřejné dobrovolné dražby jen v případě, že byl splněn některý z důvodů neplatnosti dražby, jež jsou taxativně uvedeny v ustanovení § 24 odst. 3 téhož zákona, jestliže žalobu o určení neplatnosti podala osoba, která je k návrhu podle tohoto ustanovení oprávněna (legitimována) a byla-li žaloba podána v prekluzivní lhůtě uvedené v tomto ustanovení“.

Veřejná dražba však nebyla žádným z výše uvedených způsobů napadena a nedošlo tak ani k jejímu zrušení. Jde tak o stále platný úkon – nabývací titul, na jehož základě žalovaná nabyla vlastnické právo k předmětným nemovitostem s vědomím a vírou, že jejich vlastníkem v době konání dražby byla Česká republika.

Nejvyšší soud dospěl k závěru, že žalovaná věci nabyla v dobré víře, jako vlastníkem s nimi nakládala a vykazovala tak znaky řádného výkonu vlastnického oprávnění od roku 2006. Žalobce uplatnil způsobem předvídaným v rozhodné restituční právní normě, jíž je zákon č. [172/1991](#) Sb., nárok teprve v roce 2009. Podal tedy žalobu až po 18, resp. 9 letech od nabytí účinnosti zákona a jeho změny v roce 2000, aniž bral ohled na svou zákonnou oznamovací povinnost podle ustanovení § 8 téhož zákona, vázanou navíc lhůtou v délce jednoho roku. Důvody, které vedly k časově tak podstatnému odkladu uplatnění nároku, nutno interpretovat k tíži žalobce, ať již šlo o důvody jakékoli (například nesrovnalosti v listinných podkladech apod.).

Z pohledu požadavku právní jistoty subjektivních práv osob, dlouhodobé stability a předvídatelnosti těchto práv, a zejména při respektu k obecnému principu spravedlnosti je podle Nejvyššího soudu nutné s ohledem na výše uvedená zjištění učinit závěr, že vlastnické právo k předmětným nemovitostem náleží nikoli žalobci, ale žalované.

Nejvyšší soud shledal právní posouzení věci odvolacím soudem jako správné. Dovolání tak nenaplnuje dovolací důvod spočívající v tvrzeném nesprávném právním posouzení věci. Dovolací soud proto podle ustanovení § 243b odst. 2 věty před středníkem o. s. ř. dovolání strany žalující zamítl.

( zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) )

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://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](#)