14. 1. 2014

ID: 93379

Restituce, vydání nemovitosti

Výrok pravomocného soudního rozhodnutí, kterým bylo povinné osobě uloženo, aby uzavřela s oprávněnou osobou dohodu o vydání nemovitosti, je - jak vyplývá z ustanovení § 159a odst. 1 a 4 občanského soudního řádu - závazný pro účastníky řízení (a jejich právní nástupce) a v tomto rozsahu také pro všechny orgány (včetně katastrálních úřadů a jiných správních úřadů). Řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož výsledek by byl závazně předurčen pravomocným rozhodnutím soudu, je nejen zbytečné, ale i nezákonné. Ve vztahu k "restitučním nárokům" oprávněné osoby by názor soudů rovněž znamenal nepřípustné oddálení okamžiku nabytí vlastnického práva oprávněnou osobou až ke dni podání návrhu na vklad, přestože již právní mocí rozhodnutí soudu byl právní stav vlastnictví k nemovitosti nastolen závazným a nezměnitelným způsobem.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 31 Cdo 2060/2010, ze dne 11.12.2013)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců a) D. P., b) J. K., c) E. S., a d) H. K., všech zastoupených JUDr. TJ., advokátem se sídlem v P., za účasti 1) J. P., (jako dědičky po J. P.) a 2) J. F., (též jako dědičky po J. P.), zastoupené Mgr. J.B.M., advokátkou se sídlem v P., o zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí vkladem, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 27 C 3/2007, o dovolání J. P. a účastnice 2) proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 18.9.2008 č.j. 11 Cmo 99/2008-54, tak, že rozsudek vrchního soudu a rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3.3.2008 č.j. 27 C 3/2007-40 se zrušují a věc se vrací Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobci podali dne 7.12.2006 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, návrh, kterým se domáhali, aby byl v jejich prospěch povolen vklad vlastnického práva podle dohody o vydání nemovitostí ze dne 18.10.2006, u níž byl projev vůle J. P. a účastnice 2) nahrazen rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29.1.2004 č.j. 9 C 13/2001-409, který byl potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 23.3.2005 č.j. 58 Co 279/2004-477 a který nabyl právní moci dnem 3.5.2005.

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, rozhodnutím ze dne 25.4.2007 č.j. V-56670/2006-101-11/KA návrh žalobců na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle "dohody o vydání nemovitostí ze dne 18.10.2006" zamítl. Dovodil, že předmět převodu není v dohodě o vydání nemovitostí vymezen v souladu s ustanovením § 5 odst.1 písm.c) zákona č. 344/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), neboť převáděná budova nebyla označena rovněž označením pozemku, na němž je postavena. Návrhu na vklad vlastnického práva proto nemohlo být vzhledem k ustanovení § 5 odst.1 písm.c) zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) vyhověno.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze dne 4.7.2007 se žalobci domáhali, aby jejich návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo vyhověno "s právními účinky vkladu práva ke dni 7.12.2006". Uvedli, že "rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29.1.2004 č.j. 9 C 13/2001-409 ve znění opravného usnesení téhož soudu ze dne 22.3.2004 č.j. 9 C 13/2001-431 a ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 23.3.2005 č.j. 58 Co 279/2004-477" byla J. P. a účastnici 2) uložena povinnost uzavřít se žalobci dohodu o vydání nemovitostí podle zákona č.

87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), jejíž znění bylo uvedeno ve výroku rozhodnutí soudu, a že "tento rozsudek se stal listinou", která je "podkladem pro zápis do katastru nemovitostí". Nesouhlasí se závěrem katastrálního úřadu, že by "označení budovy (předmětu dohody o vydání) v soudním rozhodnutí nebylo dostatečně určité"; i když (podle původního znění výroku rozhodnutí před jeho opravou) nebyla budova (dům čp.) "označena také pozemkem, na němž je postavena", byla označena číslem popisným, uvedením katastrálního území M., v němž se nachází, a uvedením čísla listu vlastnictví 2178 pro uvedené katastrální území, na němž jiná budova, nežli předmětná, zapsána není. V dohodě o vydání je rovněž označen nabývací titul vydávajících účastnic k budově. Předmět dohody o vydání je proto označen dostatečně určitě; není zde rozhodné, že jeho označení neodpovídá ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 3.3.2008 č.j. 27 C 3/2007-40 rozhodl, že se "povoluje vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k domu čp. na pozemku parc.č. 3052, zapsaného na LV č. 2178, pro katastrální území M., obec P., vedeného u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha" (dále též "předmětná budova"), a to pro každého ze žalobců "k jedné čtvrtině", že "účinky vkladu nastávají ke dni 7.12.2006" a že tímto rozsudkem "se nahrazuje rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha ze dne 25.4.2007 č.j. V-56670/2006-101-11/KA"; současně rozhodl, že J. P. a účastnice 2) jsou povinny zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení 11.306,- Kč k rukám advokáta JUDr. TJ. Uzavřel, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětné budově ve prospěch žalobců byl předložen spolu s "dohodou o vydání nemovitosti podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, v níž jako oprávněné osoby vystupují" žalobci a povinnými osobami jsou účastnice J. P. a J. F., že tato dohoda byla dne 18.10.2006 podepsána oprávněnými osobami "a je nedílně spojena s pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29.1.2004 č.j. 9 C 13/2001-409 ve znění opravného usnesení téhož soudu ze dne 22.3.2004 č.j. 9 C 13/2001-431 a ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 23.3.2005 č.j. 58 Co 279/2004-477", jimiž bylo rozhodnuto o povinnosti účastnic J. P. a J. F. uzavřít dohodu o vydání věci - předmětné budovy se žalobci ve znění totožném se zněním dohody "podepsané dne 18.10.2006 žalobci, nedílně spojené s uvedenými rozsudky". Podle soudu prvního stupně bylo uvedenými rozhodnutími ve smyslu ustanovení § 161 odst. 3 o.s.ř. "nahrazeno prohlášení vůle povinných osob a nedílným spojením dohody o vydání nemovitosti podepsané oprávněnými osobami došlo k uzavření dohody o vydání nemovitosti", čímž však "nedošlo ještě k převodu vlastnického práva, neboť vlastnické právo k nemovitostem se nabývá teprve vkladem do katastru nemovitostí". Označení předmětné budovy v dohodě soud prvního stupně považoval za dostatečně určité, když "určitost označení budovy je v daném případě zcela naplněna uvedením listu vlastnictví, na němž je nemovitost vedena, jakož i označením katastrálního území, ve kterém se nachází"; tyto údaje představují takové identifikační znaky, kterými je "předmětná nemovitost dostatečně identifikována tak, že její záměna s jinou nemovitostí nepřichází v úvahu", a "formální lpění na splnění všech náležitostí označení budovy" uvedených v ustanovení § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), "by v tomto případě znamenalo nenaplnění smyslu soudního řízení o uplatněném restitučním nároku".

K odvolání J. P. a účastnice 2) Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 18.9.2008 č.j. 11 Cmo 99/2008-54 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně rozhodl, že J. P. a účastnice 2) jsou povinny společně a nerozdílně zaplatit žalobcům "oprávněným rovněž společně a nerozdílně" na náhradě nákladů odvolacího řízení 3.332,- Kč k rukám advokáta JUDr. T.J. Na základě zjištění soudu prvního stupně uzavřel, že soud prvního stupně správně posuzoval určitost označení předmětné budovy ve smyslu obecných hledisek občanského práva a, byla-li předmětná budova identifikována "číslem popisným, údajem o číslu listu vlastnictví 2178 pro katastrální území M., jakož i údajem o příslušném katastrálním úřadu, je dostatečně identifikována, nelze ji zaměnit". S odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11.12.2006 sp. zn. 22 Cdo 3148/2005 odvolací soud dále dovodil, že "pravomocný rozsudek, jímž soud vyhověl žalobě o uložení povinnosti uzavřít s oprávněnou osobou

dohodu o vydání věci ve smyslu restitučních zákonů, nahrazuje projev vůle povinné osoby směřující k uzavření této dohody v navrženém znění", a že rozsudek ukládající povinnost uzavřít "přesně označenou smlouvu má za následek", že dnem právní moci rozsudku je smlouva uzavřena. Námitky odvolatelek o "formulační nepřesnosti" soudních rozhodnutí nahrazujících jejich projevy vůle odvolací soud odmítl s odůvodněním, že by šlo "o nepřípustný formalismus, který by zcela negoval výsledek soudního řízení".

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podaly J. P. a účastnice 2) dovolání. Namítají, že předmětná budova nebyla označena pro účely řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v rozsudku, ukládajícím jim povinnost uzavřít dohodu o vydání, dostatečně určitě, když žalobcům "nic nebránilo" splnit povinnost budovu již v žalobě v uvedeném řízení označit v souladu s požadavky ustanovení § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů). Údaje, které jsou "nutně zákonem vyžadovány" pro vklad práva do katastru nemovitostí (v dané věci identifikace budovy), "byly od samého počátku žalobcům známé". Dovolatelky současně (s odkazem na "nález Ústavního soudu IV. ÚS 702/2000") namítají, že, kdyby mělo být rozhodnutí soudů "považováno za nahrazení vůle povinné osoby, bylo by nutné, aby výrok byl takto formulován, tj. že se vůle stran nahrazuje dohodou ve znění, které bude výrok rozsudku obsahovat". Rozhodnutí soudů o uložení povinnosti účastnicím uzavřít se žalobci dohodu o vydání jsou tedy "pouze titulem pro uzavření dohody o vydání nemovitosti, vůli stran nenahrazují, a nemohou být tedy podkladem pro vklad práva do katastru nemovitostí". Přípustnost dovolání dovolatelky dovozují z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) občanského soudního řádu a navrhují, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek a aby věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Po vydání rozsudku odvolacího soudu účastnice J. P. dne 7.8.2012 zemřela a pravomocným usnesením Nejvyššího soudu ze dne 11.12.2013 č.j. 31 Cdo 2060/2010-118 bylo rozhodnuto, že na jejím místě bude v řízení pokračováno s účastnicí 2) a s J. P.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) věc projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 30.6.2009 (dále jen "o.s.ř."), neboť dovoláním je napaden rozsudek odvolacího soudu, který byl vydán před 1.7.2009 (srov. Čl. II bod 12 zákona č. 7/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů a další související zákony). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnými osobami (účastnicemi řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o.s.ř.).

Podmínky přípustnosti dovolání proti rozsudku odvolacího soudu jsou obsaženy v ustanovení § 237 o.s.ř.

Dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé [§ 237 odst.1 písm.a) o.s.ř.] nebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 237 odst.1 písm.b) o.s.ř.], anebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle ustanovení § 237 odst.1 písm.b) o.s.ř. a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam [§ 237 odst.1 písm.c) o.s.ř.].

Dovolatelky napadají rozsudek odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Podle ustanovení § 237 odst.1 písm.b) o.s.ř. dovolání není přípustné, a to již proto, že ve věci samé nebylo soudem prvního stupně vydáno rozhodnutí, které by bylo odvolacím soudem

zrušeno. Dovolání proti rozsudku odvolacího soudu tedy může být přípustné jen při splnění předpokladů uvedených v ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř.

Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam ve smyslu ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř. zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem (§ 237 odst.3 o.s.ř.).

Dovolací soud je při přezkoumání rozhodnutí odvolacího soudu zásadně vázán uplatněnými dovolacími důvody (srov. § 242 odst.3 o.s.ř.); vyplývá z toho mimo jiné, že při zkoumání, zda napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve smyslu ustanovení § 237 odst.3 o.s.ř. ve věci samé po právní stránce zásadní význam, může posuzovat jen takové právní otázky, které dovolatel v dovolání označil.

Přípustnost dovolání podle ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř. není založena již tím, že dovolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přípustnost dovolání nastává tehdy, jestliže dovolací soud za použití hledisek, příkladmo uvedených v ustanovení § 237 odst.3 o.s.ř., dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé po právní stránce zásadní význam skutečně má.

Odvolací soud v napadeném rozsudku dospěl - jak vyplývá z jeho odůvodnění - se soudem prvního stupně ke shodnému právnímu závěru v tom, že pravomocným rozhodnutím soudu, kterým by byla povinné osobě uložena povinnost uzavřít s oprávněnou osobou podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) dohodu o vydání věci, je ve smyslu ustanovení § 161 odst. 3 občanského soudního řádu nahrazen projev vůle povinné osoby směřující k uzavření takové dohody, a že proto, jde-li o vydání nemovitosti evidované v Katastru nemovitostí ČR [srov. § 2 zákona č. 344/1992 Sb.(ve znění pozdějších předpisů)], dochází k nabytí vlastnictví na základě pravomocného rozhodnutí soudu ukládajícího tímto způsobem prohlášení vůle vkladem vlastnického práva oprávněné osoby do katastru nemovitostí (§ 133 odst.2 občanského zákoníku), neboť právním titulem nabytí vlastnictví je zde dohoda o vydání věci, v níž byl projev vůle povinné osoby "nahrazen" pravomocným rozhodnutím soudu, a způsobem (modem) jeho nabytí je vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dovolatelky v této souvislosti namítají, že pravomocné rozhodnutí soudu ukládající povinnost uzavřít dohodu o vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) je "pouze titulem pro uzavření dohody o vydání nemovitosti, vůli stran nenahrazuje a nemůže být podkladem pro vklad práva do katastru nemovitostí".

V podstatě stejný právní názor jako odvolací soud zaujal již dříve Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 9.1.2002 sp. zn. 22 Cdo 812/2000, v rozsudku ze dne 11.12.2006 sp. zn. 22 Cdo 3148/2005 a v dalších rozhodnutích, v nichž dospěl k závěru, že "nahrazení vůle povinné osoby v dohodě o vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) nemá za následek nabytí vlastnictví k vydávané věci" a že "k tomu je zapotřebí vkladu do katastru nemovitostí". Vzhledem k tomu, že soudní oddělení (senát) 21 Cdo Nejvyššího soudu ČR, jež mělo podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu ČR dovolání v této věci projednat a rozhodnout o něm, dospěl k odlišnému právnímu názoru, než jaký byl zaujat ve výše uvedených rozhodnutích, a že uvedená právní otázka je v rozhodování odvolacích soudů posuzována rozdílně (srov. například právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 24.3.2010 sp. zn. 21 Cdo 530/2009), dospěl dovolací soud k závěru, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu je přípustné podle ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř. a že dovolání proti tomuto rozsudku přísluší projednat a rozhodnout o něm ve smyslu ustanovení § 20 odst.1 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích), ve znění pozdějších předpisů velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu.

Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 o.s.ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst.1 věta první o.s.ř.), Nejvyšší soud dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

V projednávané věci bylo soudy (z pohledu uplatněných dovolacích důvodů) mimo jiné zjištěno (správnost skutkových zjištění soudů dovolatelky nezpochybňují - srov. § 242 odst.3 o.s.ř.), že pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29.1.2004 č.j. 9 C 13/2001-409 ve znění opravného usnesení téhož soudu ze dne 22.3.2004 č.j. 9 C 13/2001-431, potvrzeným rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 23.3.2005 č.j. 58 Co 279/2004-477, byla J. P. a účastnici 2) jako povinným osobám uložena podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) povinnost uzavřít se žalobci jako oprávněnými osobami dohodu o vydání věci, jejíž obsah byl blíže vymezen ve výroku rozsudku; předmět vydání byl označen jako "dům čp. zapsaný na LV č. 2178, vedený u Katastrálního úřadu Praha - město, katastrální území M." (dovolání povinných osob proti rozsudku městského soudu Nejvyšší soud usnesením ze dne 31.5.2006 č.j. 28 Cdo 2868/2005-538 odmítl). Na návrh žalobců, podaný po zahájení řízení o vklad práva do katastru nemovitostí (dne 25.5.2007), Obvodní soud pro Prahu 4 usnesením ze dne 11.12.2007 č.j.9 C 13/2001-573 opravil svůj rozsudek ze dne 29.1.2004 č.j. 9 C 13/2001-409 tak, že za předmět vydání označil "dům čp. na pozemku č. parc. 3052", který je zapsán "na LV č. 2178, vedeném u Katastrálního úřadu Praha - město, katastrální území M."; opravné usnesení bylo potvrzeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.3.2008 č.j. 58 Co 95/2008-590 a dovolání podané povinnými osobami proti tomuto usnesení městského soudu Nejvyšší soud usnesením ze dne 21.5.2009 č.j. 28 Cdo 2990/2008-602 odmítl.

K nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo s účinky věcného práva, jakož i další práva, pokud to stanoví zvláštní zákon [srov. § 1 odst. 1 a 2 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)]; zápisem se rozumí vklad, záznam, poznámka nebo jejich výmaz [srov. § 1 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)].

Vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva se zapisují do katastru nemovitostí zápisem vkladu práva nebo výmazu vkladu práva, pokud tento zákon nestanoví jinak [srov. § 2 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)], a vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru nemovitostí, pokud občanský zákoník nebo jiný zákon nestanoví jinak [srov. § 2 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)]. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu [srov. § 2 odst. 3 věta první zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)].

Vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují do katastru nemovitostí záznamem údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy [srov. § 7 odst. 1 věta první zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)].

Povinná osoba, která byla včas vyzvána podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) k vydání věci, uzavře s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci a věc jí vydá nejpozději do třiceti dnů po uplynutí lhůty uvedené v ustanovení § 5 odst.2 zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) [srov. § 5 odst.3 věta první zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)]; nevyhoví-li povinná osoba výzvě, může oprávněná osoba uplatnit své nároky u soudu ve lhůtě jednoho roku [srov. § 5 odst.4 zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)].

Vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního

orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem (§ 132 odst.1 občanského zákoníku). Nabývá-li se vlastnictví rozhodnutím státního orgánu, nabývá se vlastnictví dnem v něm určeným, a není-li určen, dnem právní moci rozhodnutí (srov. § 132 odst. 2 občanského zákoníku).

Převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak (§ 133 odst.2 občanského zákoníku); totéž platí, uzavře-li povinná osoba s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a je-li předmětem dohody nemovitost [srov. § 5 odst.3 větu druhou zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)].

Smyslem právní úpravy obsažené v zákoně č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) je zmírnění následků některých majetkových a jiných křivd vzniklých občanskoprávními a pracovněprávními úkony a správními akty, učiněnými v období od 25.2.1948 do 1.1.1990, které spočívá ve vydání věci nebo v poskytnutí finanční náhrady nebo ve zrušení některých správních aktů, popřípadě v úpravách v oblasti sociálního zabezpečení [srov. § 1 odst.1 a § 2 odst.1 zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)].

Vydáním věci oprávněné osobě dochází k obnově (restituci) vlastnického práva. Byla-li předmětem restituce nemovitost a došlo-li mezi oprávněnou a povinnou osobou k "dobrovolnému" uzavření písemné dohody o vydání věci, obnovuje se vlastnické právo bez ingerence soudu na základě právního úkonu; právní skutečností restituce vlastnictví tu je tedy dohoda (dvoustranný právní úkon) a k obnově vlastnictví tu dochází - jak bez pochybností vyplývá z ustanovení § 5 odst.3 věty druhé zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) - na základě vkladu práva do katastru nemovitostí.

V případě, že povinná osoba nevyhověla výzvě oprávněné osoby k vydání věci a že tedy s ní "dobrovolně" neuzavřela písemnou dohodu o vydání věci, může se oprávněná osoba - jak vyplývá zejména z ustanovení § 5 odst.4 zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) - domáhat svých nároků proti povinné osobě u soudu žalobou o vydání věci. Pravomocné rozhodnutí soudu, kterým bylo takové žalobě vyhověno, je veřejnou listinou dokládající právní opodstatněnost obnovy (restituce) práv vlastníka věci; pravomocné rozhodnutí, jímž soud uloží povinné osobě povinnost vydat nemovitost, je - jak dovodila již ustálená judikatura soudů - jednak titulem, který navrací vlastnictví oprávněné osobě a na základě kterého příslušný katastrální úřad provede v její prospěch záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí, jednak podkladem pro nařízení a provedení výkonu rozhodnutí (exekuce) vyklizením této nemovitosti (srov. například stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15.7.1993 sp. zn. Cpjn 50/93, které bylo uveřejněno pod č. 34 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1993, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.5.1998 sp. zn. 2 Cdon 1361/97, který byl uveřejněn pod č. 24 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1999).

Soudní a právní praxe nebyla dlouho jednotná, jakým způsobem (prostřednictvím jakých právních nástrojů) může oprávněná osoba uplatnit u soudu své "restituční nároky". Judikatura soudů posléze připustila, že oprávněná osoba se obnovy vlastnického práva (uspokojení svého "restitučního nároku") může úspěšně domáhat jak žalobou o vydání věci, tak i žalobou o uložení povinnosti povinné osobě uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci (o určitém obsahu), a dovodila, že v obou těchto případech jde o uspokojení "restitučního nároku" prostřednictvím ingerence soudu (na základě rozhodnutí soudu) zásadně rovnocenným (adekvátním) způsobem, neboť rozlišování mezi nimi by zakládalo neodůvodněnou nerovnost mezi oprávněnými osobami z hlediska postupu při obnově jejích vlastnických práv cestou rozhodování soudu (srov. například stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15.7.1993 sp. zn. Cpjn 50/93, které bylo uveřejněno pod č. 34 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1993).

Z uvedeného mimo jiné vyplývá, že tu není žádný rozumný důvod k tomu, aby při obnovení vlastnického práva oprávněné osoby podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) mělo pravomocné rozhodnutí soudu, jímž by bylo povinné osobě uloženo uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání nemovitosti, jiné právní účinky než pravomocné rozhodnutí soudu, kterým by bylo povinné osobě uloženo vydat oprávněné osobě nemovitost. V obou případech jde o obnovu (restituci) vlastnického práva oprávněné osoby na základě pravomocného rozhodnutí soudu a je zřejmé, že v obou případech se má vlastnictví oprávněné osoby obnovit jen na základě účinků právní moci soudního rozhodnutí, aniž by tu měla být jakkoliv významná "formálně procesní" formulace žalobního petitu a výroku rozhodnutí soudu. Pravomocné rozhodnutí soudu o vydání nemovitosti a pravomocné rozhodnutí soudu o uložení povinnosti uzavřít dohodu o vydání věci shodně představují způsob nabytí vlastnictví k vydávané věci na základě právní skutečnosti - rozhodnutí státního orgánu, kdy se (obecně) vlastnictví nabývá dnem v něm určeným, a není-li určen, dnem právní moci rozhodnutí (srov. § 132 odst. 2 občanského zákoníku). Rozhodnutí soudu, jímž se ukládá povinné osobě uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání nemovitosti, tedy nemá povahu rozhodnutí ukládajícího prohlášení vůle ve smyslu ustanovení § 161 odst. 3 občanského soudního řádu; ve skutečnosti jde o rozhodnutí státního orgánu o nabytí vlastnictví (§ 132 občanského zákoníku), podle něhož je katastrální úřad ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) povinen zapsat vlastnické právo oprávněné osoby k vydávaným nemovitostem do katastru nemovitostí záznamem.

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí před svým rozhodnutím zkoumá, zda a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru, b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin, c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný, d) právní úkon je učiněn v předepsané formě, e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu, f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu, g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu [srov. § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)]. Podle ustálené judikatury soudů katastrální úřad v řízení ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí zkoumá právní úkon, na jehož podkladě má být právo do katastru zapsáno, jen z hledisek taxativně vypočtených v ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů). Předmětem zkoumání katastrálního úřadu tedy nejsou všechny aspekty platnosti posuzovaného právního úkonu (srov. zejména § 37 a násl. občanského zákoníku), ale pouze ty z nich, které jsou uvedeny v ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), a katastrální úřad neposuzuje ani platnost právního úkonu, na základě kterého již bylo v katastru nemovitostí zapsáno právo subjektu zkoumaného právního úkonu. Podmínky vymezené v ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), jejichž splnění je předpokladem povolení vkladu, zkoumá katastrální úřad ke dni podání návrhu na vklad [§ 5 odst. 1 věta druhá zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů)]; k tomuto dni se pak také váží účinky vkladu (srov. též stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.6.2000 sp. zn. Cpjn 38/98, které bylo uveřejněno pod č. 44 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2000, nebo usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.1.2009 sp. zn. 21 Cdo 39/2008, které bylo uveřejněno pod č. 110 v časopise Soudní judikatura, roč. 2009).

Zatímco katastrální úřad - jak uvedeno výše - zkoumá v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí věc jen z hledisek uvedených v ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), soud se v řízení, jehož předmětem je uložení povinnosti povinné osobě uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci, zabývá všemi hledisky, které jsou významné pro rozhodnutí o "restitučním nároku" oprávněné osoby. Bude-li pravomocným rozhodnutím vyhověno žalobě o uložení povinnosti povinné osobě uzavřít s oprávněnou osobou

dohodu o vydání nemovitosti, znamená to, že soud shledal "restituční nárok" naplněný ze všech hledisek významných podle hmotného a procesního práva, tedy také z pohledu ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).

Výrok pravomocného soudního rozhodnutí, kterým bylo povinné osobě uloženo, aby uzavřela s oprávněnou osobou dohodu o vydání nemovitosti, je - jak vyplývá z ustanovení § 159a odst.1 a 4 občanského soudního řádu - závazný pro účastníky řízení (a jejich právní nástupce) a v tomto rozsahu také pro všechny orgány (včetně katastrálních úřadů a jiných správních úřadů). Kdyby oprávněná osoba měla vlastnické právo založené tímto pravomocným soudním rozhodnutím nabýt - jak se domnívají soudy - teprve na základě vkladu do katastru nemovitostí, uvedené by ve svých důsledcích nutně znamenalo také to, že návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí by muselo být vždy vyhověno, neboť jiným rozhodnutím by katastrální úřad nerespektoval závaznost příslušného soudního rozhodnutí pro "všechny orgány", popřípadě by nepřípustně přezkoumával správnost pravomocného rozhodnutí soudu; ustanovení Čl. 36 odst.2 Listiny základních práv a svobod zaručuje tomu, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen rozhodnutím orgánu veřejné správy, aby se obrátil na soud s návrhem na přezkoumání zákonnosti takového rozhodnutí, nestanoví-li zákon jinak, neumožňuje však (a ani jiné zákonné ustanovení), aby orgán veřejné správy přezkoumával zákonnost rozhodnutí soudu.

Řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož výsledek by byl závazně předurčen pravomocným rozhodnutím soudu, je nejen zbytečné, ale i nezákonné. Ve vztahu k "restitučním nárokům" oprávněné osoby by názor soudů rovněž znamenal nepřípustné oddálení okamžiku nabytí vlastnického práva oprávněnou osobou až ke dni podání návrhu na vklad, přestože již právní mocí rozhodnutí soudu byl právní stav vlastnictví k nemovitosti nastolen závazným a nezměnitelným způsobem.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný. Nejvyšší soud České republiky proto rozsudek odvolacího soudu zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o.s.ř.). Jelikož důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí též pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně (Městskému soudu v Praze) k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

(zdroj: www.nsoud.cz)

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

Další články:

- 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)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)