

13. 8. 2009

ID: 57541

## Státní příspěvek na bytovou výstavbu

V případě smluv o poskytnutí státního příspěvku na individuální bytovou výstavbu podle vyhl. č. [136/1985](#) Sb. ve znění vyhl. č. [74/1989](#) Sb., šlo o podmíněně nenávratné finanční prostředky poskytované státem za účelem podpory snah občanů zajistit si vlastní bydlení. Podmínky, za kterých stát, zastoupený příslušným státním orgánem, občanům příspěvek poskytl (čerpat finanční prostředky jen na úhradu nákladů spojených s výstavbou, dosáhnout právní moci kolaudačního rozhodnutí nejpozději do 10 let od uzavření smlouvy, užívat dům k trvalému bydlení a nepřevést jej na jiného po stanovenou dobu), představovaly odkládací podmínku – porušením příslušného závazku došlo k naplnění odkládací podmínky a poskytovateli příspěvku vzniklo právo na vrácení poskytnutého příspěvku.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Cdo 1337/2007, ze dne 28.5.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně České republiky – Ú. p. z. s. ve v. m., proti žalovaným 1) L. Š. a 2) H. Š., zastoupeným advokátem, o příslušenství z částky 68.000,- Kč, vedené u Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou pod sp. zn. 12 C 206/2004, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 7. listopadu 2006, č. j. 15 Co 53/2006-73, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 7. listopadu 2006, č. j. 15 Co 53/2006-73, ve výroku, jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 23. listopadu 2005, č. j. 12 C 206/2004-51, ve spojení s doplňujícím rozsudkem ze dne 16. prosince 2005, č. j. 12 C 206/2004-55, tak, že se žaloba o zaplacení 11% úroku z prodlení z částky 68.000,- Kč od 9. 9. 1999 do 30. 4. 2004 a o zaplacení 9% úroku z prodlení z této částky od 1. 5. 2004 do zaplacení zamítá, a ve výroku o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů se zrušuje a věc se v tomto rozsahu vrací Krajskému soudu v Brně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Žďáru nad Sázavou (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 23. listopadu 2005, č. j. 12 C 206/2004-51, ve spojení s doplňujícím rozsudkem ze dne 16. prosince 2005, č. j. 12 C 206/2004-55, uložil žalovaným povinnost zaplatit společně a nerozdílně žalobkyni částku 68.000,- Kč s 11% úrokem z prodlení od 9. 9. 1999 do zaplacení a rozhodl o nákladech řízení. Vyšel ze zjištění, že žalovaným byla tato částka poskytnuta na základě smlouvy o poskytnutí státního příspěvku na individuální bytovou výstavbu zajištěného omezením převodu nemovitosti, kterou uzavřeli dne 9. 8. 1989 s právním předchůdcem žalobkyně – O. ve Ž. n. S. – registrovanou Státním notářstvím ve Ž. n. S. dne 23. 8. 1989 pod č. R III 1384/89-5 (dále jen „smlouva“). V ní se mimo jiné zavázali, že stavbu rodinného domku, na kterou byl příspěvek poskytnut, dokončí tak, aby kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci nejpozději do 10 let ode dne uzavření smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti se zavázali příspěvek vrátit. Kolaudační rozhodnutí č. j. Výst/2249/2003-Ja, bylo vydáno M. ú. v N. M. n. M. dne 24. 9. 2003 a nabylo právní moci 14. 10. 2003. Dopisem ze dne 22. 4. 2004 vyzvala žalobkyně žalované k vrácení příspěvku ve lhůtě do 30. 4. 2004 s odůvodněním, že nedodrželi závazek získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí do 9. 8. 1999. Na tomto skutkovém základě cituje § 58, § 61, § 109 občanského zákoníku ve znění platném do 31. 12. 1991, a § 17 a § 18 vyhlášky č. [136/1985](#) Sb. dospěl k závěru, že v důsledku porušení shora uvedeného závazku, jsou žalovaní povinni příspěvek vrátit, a to včetně úroku z prodlení ve výši 11% od 9. 9. 1999 do zaplacení.

Krajský soud v Brně rozsudkem dne 7. listopadu 2006, č. j. 15 Co 53/2006-73, změnil rozhodnutí soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku tak, že každému ze žalovaných uložil povinnost zaplatit žalobkyni částku 34.000,- Kč spolu s 2% úrokem z prodlení od 1. 5. 2004 do zaplacení (výrok I.), zamítl žalobu o zaplacení 11% úroku z prodlení z částky 68.000,- Kč od 9. 9. 1999 do 30. 4. 2004 a 9% úroku z prodlení z téže částky od 1. 5. 2004 do zaplacení; zároveň rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Ztotožnil se zcela se závěrem soudu prvního stupně o skutkovém stavu věci a mimo posouzení okamžiku prodlení se přihlásil i k jeho právnímu posouzení věci. Z čl. VI. smlouvy vyplývá, že při nedodržení některé z podmínek uvedených v odst. 3 a 4 smlouvy se občané zavazují tuto skutečnost národnímu výboru neprodleně oznámit a příspěvek do 30-ti dnů poté národnímu výboru vrátit. Souhlasili zároveň s tím, že národní výbor bude oprávněn vrácení příspěvku požadovat, zjistí-li nedodržení některé z podmínek sám, a to i když občané nesplní výše uvedenou oznamovací povinnost. Žalovaní nesplnili oznamovací povinnost ve vztahu k závazku vydání kolaudačního rozhodnutí, a proto nelze 30denní lhůtu ke vrácení příspěvku vztáhnout i na tuto situaci. Žalovaným tak vznikla povinnost vrátit příspěvek do 30. 4. 2004, tj. až na základě výzvy žalobkyně ze dne 22. 4. 2004. Dne 1. 5. 2004 se žalovaní dostali poprvé do prodlení; tento den je zároveň rozhodující pro určení výše diskontní sazby a od ní se odvíjející výši úroků z prodlení.

V dovolání, jehož přípustnost žalobkyně (dále též „dovolatelka“) dovozuje z § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., odvolacímu soudu vytýká, že ta část rozhodnutí, jíž změnil rozsudek soudu prvního stupně a zamítl žalobu o zaplacení 11% úroku z prodlení z částky 68.000,- Kč od 9. 9. 1999 do 30. 4. 2004 a 9% úroku z prodlení z téže částky od 1. 5. 2004 do zaplacení, spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Na základě vlastního rozboru ujednání v čl. VI. smlouvy má zato, že jím byla dohodnuta doba plnění (vrácení) pro případ porušení závazku dosáhnout v 10leté lhůtě pravomocného kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke stavbě, aniž byl příspěvek poskytnut. Oproti odvolacímu soudu prosazuje názor, že povinnost žalovaných vrátit příspěvek nastala již 9. 9. 1999. Není srozuměna s tím, že splatnost závazku (do 30 dnů) byla dohodnuta jen pro případy oznámení porušení podmínek smlouvy a v jiných případech nastává až výzvou žalobkyně. Třicetidenní lhůtu k vrácení příspěvku je proto potřeba počítat již od okamžiku porušení podmínek smlouvy, v daném případě od uplynutí 10ti let od uzavření smlouvy, ve které žalovaní nezískali pravomocné kolaudační rozhodnutí. Jestliže den 9. 9. 1999 je prvním dnem prodlení žalovaných se splněním povinnosti vrátit příspěvek, potom výše úroků z prodlení uplatněná v žalobě odpovídá dvojnásobku diskontní sazby platné k tomuto dni. S tímto odůvodněním dovolatelka navrhla zrušit rozsudek odvolacího soudu a vrátit mu věc k dalšímu řízení.

Dovolání bylo podáno včas k tomu oprávněnou osobou a je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a je i důvodné.

Protože žalobkyně nenamítá, že by řízení bylo postiženo některou z vad uvedených v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř. nebo jinou vadou řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, k nimž dovolací soud přihlédne, i když nebyly v dovolání uplatněny, a nic takového neplyne ani z obsahu spisu, zabýval se dovolací soud pouze výslovně uplatněným dovolacím důvodem, jak jej žalobkyně vymezila.

Podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. lze dovolání podat z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Nesprávným právním posouzením je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo sice aplikoval správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popřípadě ze skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Naplnění tohoto dovolacího důvodu spatřuje žalovaná v nesprávně určeném okamžiku, ke kterému nastala povinnost žalovaných vrátit poskytnutý příspěvek na individuální bytovou výstavbu, a v na to navazující otázce počátku jejich prodlení.

Smlouvou o poskytnutí státního příspěvku na individuální bytovou výstavbu ze dne 9. 8. 1989 registrovanou Státním notářstvím v Ž. n. S. dne 23. 8. 1989 pod sp. zn. R III 1384/89 (dále opět jen „smlouva“) získali žalovaní 68.000,- Kč na výstavbu rodinného domku na parcele č. 1226/6 v k. ú. R. S. Zavázali se přitom, že finanční prostředky použijí pouze na úhradu nákladů spojených s výstavbou (bod 3. smlouvy) a že stavbu provedou v souladu s platným stavebním povolením a dokončí ji tak, aby kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci nejpozději do 10 let ode dne uzavření smlouvy; současně se zavázali nepřevést rodinný domek po dobu 10 let od uzavření smlouvy, nejméně 8 let od kolaudace, na jiného bez souhlasu národního výboru a po tuto dobu jej užívat k trvalému bydlení (bod 4. smlouvy). Pro případ vzniku povinnosti vrátit státní příspěvek (tj. při nedodržení některé z výše vyjmenovaných podmínek) vzali na sebe s právními účinky i pro dědice povinnost podle § 58 a násl. obč. zák. nepřevést nemovitost – stavbu rodinného domu na parcele č. 1226/6 v k. ú. R. S. - bez souhlasu národního výboru na jiného, dokud státní příspěvek nevrátí (bod 5. smlouvy). Pod bodem 6. smlouvy se zavázali, že při nedodržení některé z podmínek uvedených v odst. 3 a 4 smlouvy a v případě, že před uplynutím doby stanovené v odst. 4 smlouvy přestanou být vlastníky rodinného domku, ... tuto skutečnost národnímu výboru neprodleně oznámit a příspěvek do 30 dnů poté národnímu výboru vrátit. Souhlasili s tím, že národní výbor je oprávněn vrácení příspěvku požadovat, zjistí-li nedodržení některé z podmínek sám, a to i když sami nesplní svou oznamovací povinnost vpředu uvedenou. Žalovaní prokazatelně nesplnili podmínku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí v dohodnuté desetileté lhůtě od okamžiku uzavření smlouvy.

Je nutno mít na paměti, že v případě smluv o poskytnutí státního příspěvku na individuální bytovou výstavbu podle vyhl. č. [136/1985](#) Sb. ve znění vyhl. č. [74/1989](#) Sb., šlo o podmíněně nenávratné finanční prostředky poskytované státem za účelem podpory snah občanů zajistit si vlastní bydlení. Podmínky, za kterých stát zastoupený příslušným státním orgánem občanům příspěvek poskytl (čerpání finančních prostředků jen na úhradu nákladů spojených s výstavbou, dosáhnout právní moci kolaudačního rozhodnutí nejpozději do 10 let od uzavření smlouvy, užívat dům k trvalému bydlení a nepřevést jej na jiného po stanovenou dobu), představovaly odkládací podmínku (§ 36 obč. zák.), neboť až do doby porušení smluvních povinností žalovanými je povinnost vrátit poskytnutý příspěvek netížila. Pro vyřešení otázky splatnosti závazku vrátit poskytnutý státní příspěvek je stěžejní obsah smluvního ujednání v bodu 6. smlouvy. Bylo-li ujednáno, že do 10 let od uzavření smlouvy mají žalovaní získat pravomocné kolaudační rozhodnutí, potom porušením tohoto závazku došlo k naplnění odkládací podmínky (na kterou bylo případné vrácení příspěvku vázáno) a žalobkyni vzniklo (bez dalšího) dnem 10. 8. 1999 (tj. dnem následujícím po uplynutí dohodnuté 10leté lhůty) právo na vrácení poskytnutého příspěvku a žalovaným tomu odpovídající povinnost (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. března 2009, sp. zn. 33 Cdo 310/2007). Jestliže žalovaní tuto povinnost nesplnili, ocitli se následujícího dne, tj. 11. 8. 1999 v prodlení (§ 517 odst. 1 obč. zák.).

Vycházel-li odvolací soud z toho, že žalobkyni právo na vrácení poskytnutého příspěvku vzniklo podle § 563 obč. zák. až na základě výzvy uplynutím 30. 4. 2004, stanovil počátek prodlení žalovaných v rozporu s § 36 odst. 1 a odst. 2 větou první, § 122 odst. 2 a § 517 odst. 1 větou první obč. zák. Jelikož odvolací soud chybně určil počátek prodlení žalovaných, není správné jeho rozhodnutí ani v otázce výše úroků z prodlení. Podle § 517 odst. 2 části věty za středníkem obč. zák. a podle § 1 vládního nařízení č. [142/1994](#) Sb. ve znění účinném do 27. dubna 2005 (čl. II vládního nařízení č. [163/2005](#) Sb.) činila ke dni 10. 8. 1999 jejich výše 26 % (dvojnásobek diskontní sazby 13 %). Rozhodnutí tak spočívá ve shora vymezeném rozsahu na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolatelce se tak prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. podařilo zpochybnit správnost napadeného rozhodnutí. Nejvyššímu soudu proto nezbylo, než napadený rozsudek v dovolání dotčené části a v závislém výroku o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o. s. ř. zrušit a věc v tomto rozsahu vrátit odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta první o.s.ř.).

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)