

Stav tísně

Jestliže vlastník nájemního domu nemohl rozhodovat o nájmu a měl povinnost odvádět nájemné na vázaný účet oprav, čímž mu bylo znemožněno brát z tohoto majetku užítky a fakticky s ním disponovat, pak tím mohl být vyvolán stav tísně.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, sp.zn. 28 Cdo 1507/2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl o dovolání I. L., zastoupené advokátkou, proti rozsudku Krajského soudu v Brně z 2.4.2002, sp. zn. 47 Co 34/2001, vydanému v právní věci vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 16 C 160/92 (žalobkyně I. L., zastoupené advokátkou, proti žalované Správě nemovitostí v B., s. p. v likvidaci, o uložení povinnosti k uzavření dohody o vydání nemovitostí), tak, že zrušil rozsudek Krajského soudu v Brně z 2.4.2002, sp. zn. 47 Co 34/2001 a věc vrátil Krajskému soudu v Brně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobou, podanou u soudu 31.3.1992 (v průběhu řízení upravovanou), se původní žalobce J. S. domáhal, aby žalovanému podniku bylo uloženo vydat žalobci ideální polovinu domu v B., N. ul. 254, která přešla na stát na základě rozsudku Městského soudu v Brně, vydaného v právní věci sp. zn. 19 C 42/75 (v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví). O vydání této nemovitosti učinil původní žalobce výzvu 26.9.1991, ale bezvýsledně.

Žalovaný státní podnik navrhl zamítnutí žaloby s tím, že tu nešlo o případ přechodu nemovitostí na stát, jež mají na zřeteli ustanovení zákona č. [87/1991](#) Sb., takže výzvě k vydání nemovitostí, uvedených v žalobě, nebylo možné vyhovět.

V průběhu řízení původní žalobce J. S. dne 22.3.1994 zemřel a v řízení bylo posléze jednáno dále s jeho dědičkou I. S.

Rozsudkem Městského soudu v Brně z 26.11.1997, čj. 16 C 160/92-41, byla žaloba žalobkyně I. L. zamítnuta, ale náhrada nákladů řízení nebyla žalovanému podniku přisouzena.

K odvolání žalobkyně I. L. byl uvedený rozsudek soudu prvního stupně zrušen ve výroku týkajícím se této žalobkyně a žalovaného podniku a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Odvolací soud vytýkal soudu prvního stupně, že nebylo v řízení objasněno, zda je žalovaný podnik v tomto řízení pasívně legitimován a nebyla také zjištěna velikost dědického podílu žalobkyně I. L. po původním žalobci J. S.

V dalším průběhu řízení byl vynesena rozsudek Městského soudu v Brně z 27.9.2000, čj. 16 C 160/92-99. Tímto rozsudkem bylo vyhověno žalobě žalobkyně I. L., aby „soud nahradil projev vůle - souhlas Správy nemovitostí v B. s uzavřením dohody o vydání věci podle zákona č. [87/1991](#) Sb.“ ohledně ideální poloviny domu čp 254 v B. a ideální poloviny pozemku parc. č. 564-zastavěné plochy (o výměře 693 m2) a pozemku parc. č. 565-zahrady (o výměře 316 m2). Žalované správě nemovitostí bylo uloženo zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení 6.575 Kč do 15 dnů od právní moci rozsudku.

V odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně bylo uvedeno, že se tento soud zabýval zejména tím, zda právní úkony týkající se převodu či přechodu vlastnického práva původního spoluvlastnice nemovitostí, uvedených v žalobě, tj. M. S., byly nebo nebyly činěny dobrovolně a svobodně. Na základě provedeného dokazování měl soud prvního stupně za to, že M. S. při nakládání se svým spoluvlastnickým podílem jednala pod tlakem tehdejšího Obvodního podniku bytového hospodářství B. I, který přes tíživou finanční situaci této spoluvlastnice prováděl za druhého spoluvlastníka nemovitostí (jímž byl stát) takové úpravy, opravy či rekonstrukce, které nebyla M. S. s to spolufinancovat, přičemž cena takových oprav, úprav a rekonstrukcí mnohdy až několikanásobně převyšovala hodnotu celé nemovitosti podle tehdejších cenových předpisů (jak bylo zjištěno ze znaleckých posudků). To vedlo M. S. k tomu, že 30.1.1975 podala sama u Městského soudu v Brně návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitostem v B., v N. ul. č. 254. Městský soud pak vydal 18.5.1977 rozsudek, kterým bylo zrušeno podílové spoluvlastnictví k domu čp. 24 v B., v N. ul. (s pozemkem parc. č. 369/72), s tím, že tyto nemovitosti připadly tehdejšímu OPBH B. I proti zaplacení částky 21.520 Kč navrhovatelce M. S. Na základě těchto zjištění dospěl soud prvního stupně k závěru, že je tu na místě posoudit přechod uvedených nemovitostí na stát podle ustanovení § 6 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [87/1991](#) Sb., protože bez uvedeného postupu podniku bytového hospodářství vůči spoluvlastnici ideální poloviny sporných nemovitostí by nikdy z její strany nebyl podán návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem. Proto bylo žalobě žalobkyně (jako právní nástupkyně po zemřelých M. S., k jejímuž úmrtí došlo 26.8.1986, a J. S., otci žalobkyně, k jehož úmrtí došlo 22.3.1994) vyhověno (vůči Správě nemovitostí města B., jako právnímu nástupci bývalého Obvodního podniku bytového hospodářství B. I.) a o nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ustanovení § 142 odst. 1 občanského soudního řádu.

O odvolání Správy nemovitostí města B. proti uvedenému rozsudku Městského soudu v Brně z 27.9.2000, čj. 16 C 160/1992-99, rozhodl Krajský soud v Brně rozsudkem z 2.4.2002, sp. zn. 47 Co 34/2001. Tímto rozsudkem odvolacího soudu byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žalobní návrh žalobkyně „aby byl nahrazen projev vůle – souhlas žalovaného s uzavřením dohody o vydání věcí podle zákona č. [87/1991](#) Sb. (ideální poloviny domu čp. 254 v B. a ideální poloviny pozemků parc. č. 564 a parc. č. 565) v žalobkynině navrženém znění dohody byl zamítnut. Bylo rozhodnuto, že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

V odůvodnění rozsudku odvolacího soudu bylo uvedeno, že odvolání žalovaného státního podniku (v likvidaci) bylo shledáno důvodným.

Odvolací soud poukazoval na to, že ke ztrátě spoluvlastnického podílu původní spoluvlastnice M. S. došlo v důsledku rozhodnutí soudu o vypořádání podílového spoluvlastnictví, existujícího mezi tehdejšími spoluvlastníky M. S. a státem – Obvodním podnikem bytového hospodářství B. I. Tento způsob pozbytí vlastnického práva není uveden v ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. [87/1991](#) Sb. Při úvaze o tom, zda tu lze projednávanou právní věc posuzovat podle ustanovení § 6 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [87/1991](#) Sb., zabýval se odvolací soud tím, zda v daném případě tu došlo k takové situaci a k takovému postupu orgánu státu nebo tehdejší socialistické organizace, který by bylo možné označit za postup porušující obecně uznávaná lidská práva a svobody. K takovému postupu však, podle názoru odvolacího soudu, v daném případě nedošlo. Spoluvlastnice M. S. byla sice fakticky (zejména s ohledem na svou finanční situaci) vyloučena z rozhodování o svém spoluvlastnictví, ale s ohledem na tehdy platnou úpravu užívání bytů v domech v soukromém vlastnictví, není možné tento fakt brát jako konkrétní a individuální postup vůči této spoluvlastnici. Návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví byl podán M. S. u soudu 30.1.1975, tedy ještě před vymáháním nároku bývalého OPBH B. I vůči ní. Odvolací soud v této souvislosti poukazoval na to, že uvedený podnik reagoval na tento návrh tak, že s ním nesouhlasí, a to právě s ohledem na dluhy M. S. vůči němu (přes 90.000 Kč); rozsudek soudu v této právní věci (zrušení a

vypořádání podílového spoluvlastnictví) nabyt právní moci až 18.1.1979, tedy více než jeden rok po pravomocném ukončení sporu o vypořádání investic na dům čp. 254 v Brně (které probíhalo u Městského soudu v Brně pod sp.zn 30 C 115/76 od 21.4.1976 do 2.12.1977, ale skončilo zamítnutím žaloby OPBH B. I. vůči žalované M. S.). Z toho odvolací soud dovozoval, že „M. S. si musela být vědoma, že Obvodní podnik bytového hospodářství B. I. již dlužnou částku za investice po ní požadovat nemůže a nic jí nebránilo v tomto období vzít zpět návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a zachovat si spoluvlastnický podíl na nemovitosti“; odvolací soud měl podle výsledků provedeného dokazování za to, že „rozhodnutí pokračovat v řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví učinila spoluvlastnice M. S. svobodně bez jakéhokoli nátlaku“. Proto se odvolací soud neztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že spoluvlastnice M. S. pozbyla svůj spoluvlastnický podíl v důsledku jednání státu, jež bylo v rozporu s obecně uznávanými lidskými právy a svobodami.

Odvolací soud tedy změnil podle ustanovení § 220 odst. 1 občanského soudního řádu rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobní návrh žalobkyně byl zamítnut. Výrok o nákladech řízení byl učiněn s poukazem na ustanovení § 224 odst. 2 a § 142 odst. 1 občanského soudního řádu.

Rozsudek odvolacího soudu byl doručen advokátce, která žalobkyni v řízení zastupovala, dne 23.5.2002 a dovolání ze strany žalobkyně bylo podáno u Městského soudu v Brně dne 19.6.2002, tedy ve lhůtě stanovené v § 240 odst. 1 občanského soudního řádu. Dovolatelka navrhovala, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a aby věc byla vrácena k dalšímu řízení. Dovolatelka poukazovala na to, že její dovolání je přípustné, protože směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé změněno. Jako dovolací důvod uplatňovala dovolatelka, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolatelka poukazovala na to, že v řízení bylo doloženo, že k převodu spoluvlastnického podílu původní spoluvlastnice M. S. došlo v soudním řízení, zahájeném na základě jejího návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jenž byl podán v tísní způsobené neúměrnými nároky státu - Obvodního podniku bytového hospodářství B. I. a nemovitost byla v tomto sporu i velmi podhodnocena. V řízení provedenými důkazy, zejména konstatováním obsahu dopisů M. S. z 3.2.1975 a z 27.3.1979, adresovanými tehdejší Generální prokuratuře ČSSR a prezidentu republiky ČSSR, bylo přesvědčivě doloženo, jakému nátlaku byla M. S. vystavena před tím, než podala návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem, které jí z jedné ideální poloviny patřily. Došlo totiž zejména k tomu, že se M. S. po dobu 26 let nepodařilo nastěhovat se do domu čp. 254 v B., i když zároveň bez jejího souhlasu došlo k navýšení bytových jednotek (ze šesti na osm) v tomto domě, nemohla spolurozhodovat o opravách a úpravách v domě, neměla přístup k účetnictví ohledně tohoto domu, nemohla se vyjadřovat k právním otázkám týkajícím se tohoto domu a byla odmítnuta její snaha o uzavření kupní smlouvy s bývalým OPBH B. I za cenu, jež by byla stanovena na základě řádně provedeného dohadu. V případě původní spoluvlastnice M. S. došlo tedy, podle názoru dovolatelky, k postupu porušujícím obecně uznávaná lidská práva a svobody.

Při posuzování tohoto dovolání vycházel dovolací soud z ustanovení dvanácté části, hlavy první, bodu 17 zákona č. [30/2000](#) Sb., podle něhož dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu, vydaným přede dnem nabytí účinnosti uvedeného zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů, se projednají a rozhodne se o nich podle dosavadních právních předpisů.

Také v bodu 15 uváděných přechodných ustanovení zákona č. [30/2000](#) Sb. je odvolacím soudům uloženo projednat odvolání proti rozhodnutím soudů prvního stupně, vydaným přede dnem nabytí účinnosti zákona č. [30/2000](#) Sb. (tj. před 1.1.2001), jako tomu bylo i v daném případě, a rozhodnout o těchto odvoláních podle dosavadních právních předpisů (zejména podle občanského soudního řádu - zákona č. [99/1963](#) Sb. ve znění před novelizací zákonem č. [30/2000](#) Sb.). Na to bylo také v

rozhodnutí odvolacího soudu z 2.4.2002 (sp. zn. 47 Co 34/2001 Krajského soudu v Brně) správně poukázáno.

Dovolání tu bylo přípustné podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu (ve znění před novelizací zákonem č. [30/2000](#) Sb.), protože směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

Dovolatelka uplatňovala jako dovolací důvod, že rozhodnutí odvolacího soudu, proti němuž směřuje její dovolání, spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ občanského soudního řádu ve znění před novelizací zákonem č. [30/2000](#) Sb.).

Nesprávné právní posouzení věci může spočívat buď v tom, že soud použije na projednávanou právní věc nesprávný právní předpis anebo si použitý právní předpis nesprávně vyloží (viz z rozhodnutí uveřejněného pod č. 3/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, vydávané Nejvyšším soudem, text na str. 13 /45/).

V daném případě posoudil odvolací soud projednávanou právní věc podle ustanovení § 6 odst. 1 a 2 zákona č. [87/1991](#) Sb. a podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [87/1991](#) Sb., která se nepochybně na projednávanou právní věc vztahovala a účastníci řízení na ně také v průběhu řízení poukazovali. V řízení o dovolání bylo tedy ještě třeba posoudit, zda si odvolací soud tato ustanovení také správně vyložil.

Podle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. [87/1991](#) Sb. se povinnost vydat věc podle tohoto zákona vztahuje i na další případy neuvedené v § 6 odst. 1 zákona č. [87/1991](#) Sb., jež spadají pod ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [87/1991](#) Sb., jakož i na případy, kdy stát převzal věc bez právního důvodu.

Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [87/1991](#) Sb. zmírnění následků majetkových křivd a jiných křivd, způsobených občanskoprávními úkony, správními akty nebo jinými protiprávními postupy, k nimž došlo v rozhodném období (25.2.1948 - 1.1.1990), spočívá ve vydání věci nebo v poskytnutí finanční náhrady nebo ve zrušení některých správních aktů, popřípadě v úpravách v oblasti sociálního zabezpečení, byly-li důsledkem politické perzekuce nebo postupu porušujících obecně uznávaná lidská práva a svobody.

Podle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. [87/1991](#) Sb. se postupem porušujícím obecně uznávaná lidská práva a svobody pro účely tohoto zákona rozumí takové jednání, které je v rozporu se zásadami uvedenými v § 1 odst. 1 zákona č. [87/1991](#) Sb. (rozpor se zásadami demokratické společnosti respektující práva občanů vyjádřená Chartou Organizace spojených národů, Všeobecnou deklarací lidských práv a navazujícími mezinárodními pakty o občanských, sociálních a kulturních právech).

Ve smyslu citovaných ustanovení zákona č. [87/1991](#) Sb. lze dospět podle názoru dovolacího soudu při jejich aplikaci a výkladu i k těmto závěrům:

1. Jestliže vlastník nájemního domu nemohl rozhodovat o nájmu a měl povinnost odvádět nájemné na vázaný účet oprav, čímž mu bylo znemožněno brát z tohoto majetku užítky a fakticky s ním disponovat, pak tím mohl být vyvolán stav tísně (shodně byl tento závěr uveden již v neuveřejněném rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 3 Cdo 317/96).

2. Ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [87/1991](#) Sb. lze aplikovat jak na případy správních aktů, vydaných v období od 25.2.1948 do 1.1.1990, v nichž je zamýšlená perzekuce pro příslušnost k určité sociální, majetkové nebo jiné vrstvě přímo deklarována, tak i na akty, které přes svou formální a věcnou „bezchybnost“ měly ve skutečnosti za cíl (nebo za jeden z cílů) zmíněnou represí (shodně byl tento závěr vyjádřen již i v neuveřejněném rozhodnutí Nejvyššího soudu 2 Cdo 778/96).

Vycházejí z těchto právních závěrů (týkajících se výkladu ustanovení § 6 odst. 2 i § 2 odst. 1 písm. c/ zákona č. [87/1991](#) Sb.) nemohl dovolací soud v daném případě se ztotožnit s právním závěrem odvolacího soudu, proti němuž směřuje dovolání dovolatelky, že není správný závěr soudu prvního stupně (vyjádřený v jeho rozsudku z 27.9.2000, čj. 16 C 16092-99 Městského soudu v Brně), že totiž původní spoluvlastnice M. S. pozbyla svého spoluvlastnického podílu v důsledku jednání státu, které bylo v rozporu s obecně uznávanými lidskými právy a svobodami. Podle názoru dovolacího soudu naopak je vyslovený právní závěr soudu prvního stupně (učiněný po zhodnocení všech okolností převzetí věcí, uvedených v žalobě žalobkyně státem) správný a odpovídající obsahu a účelu ustanovení § 6 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [87/1991](#) Sb. Neměl tedy odvolací soud bez dalšího měnit rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé.

Nemohl proto dovolací soud dospět k závěru, že je rozhodnutí odvolacího soudu správné (srov. § 243b odst. 1 občanského soudního řádu ve znění před novelizací zákonem č. [30/2000](#) Sb.) a přikročil ke zrušení rozsudku odvolacího soudu, proti němuž směřovalo dovolání dovolatelky, a věc mu vrátil k dalšímu řízení o odvolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Brně z 27.9.2000, čj. 16 C 160/92-99.

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

Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)