

Vydání pozemku

Ve smyslu § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb. se pozemek, k němuž bylo zřízeno právo osobního užívání, oprávněné osobě nevydá pouze tehdy, pokud by jeho vydáním mohlo dojít ke vzniku křivdy nové, tzn. pokud by věc měla vydat fyzická osoba, jež ji nenabyla od státu v rozporu s tehdy platnými předpisy, či na základě protiprávního zvýhodnění osoby nabyvatele, či pokud by věc měly za těchto podmínek vydat osoby blízké této osobě, jestliže na ně byla touto osobou převedena.

Ve smyslu § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb. se pozemek, k němuž bylo zřízeno právo osobního užívání, oprávněné osobě nevydá pouze tehdy, pokud by jeho vydáním mohlo dojít ke vzniku křivdy nové, tzn. pokud by věc měla vydat fyzická osoba, jež ji nenabyla od státu v rozporu s tehdy platnými předpisy, či na základě protiprávního zvýhodnění osoby nabyvatele, či pokud by věc měly za těchto podmínek vydat osoby blízké této osobě, jestliže na ně byla touto osobou převedena. Za případy protiprávního zvýhodnění či nabytí v rozporu s tehdy platnými předpisy je však vždy třeba považovat takové případy, kdy k získání práva osobního užívání pozemku došlo v souvislosti s nabytím vlastnického práva ke stavbě na pozemku stojící a vlastnické právo ke stavbě vzniklo za podmínek uvedených v § 4 odst. 2 zák. č. [87/1991](#) Sb. Ustanovení § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb. nelze chápat jako absolutní překážku vydání pozemku, nýbrž pouze jako překážku obecnou, která však za splnění podmínek § 4 odst. 2 zák. č. [87/1991](#) Sb. nemůže bránit vydání pozemku.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25.7.2000, sp.zn. 28 Cdo 762/2000, v souvislosti s názorem pléna Ústavního soudu ze dne 31.3.1999, sp.zn. Pl.ÚS 15/98)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci o uzavření dohody o vydání věci, vedené u Okresního soudu v Blansku pod sp.zn. 3 C 790/95, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. října 1999, č.j. 44 Co 633/98 - 129, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 11. října 1999, č.j. 44 Co 633/98 - 129, i rozsudek Okresního soudu v Blansku ze dne 31. července 1998, č. j. 3 C 790/95 - 88 zrušil a věc vrátil Okresnímu soudu v Blansku k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Blansku rozsudkem ze dne 31.7.1998, č. j. 3 C 790/95-88, uložil žalovaným uzavřít se žalobcem dohodu o vydání nemovitosti v katastrálním území B. a to domu č.p. 1214 na pozemku p.č.1359 a zamítl žalobu na stanovení povinnosti žalovaným 1/ až 3/ uzavřít se žalobcem dohodu o vydání pozemků a to p.č. 1359 - zastavěné plochy, p.č. 674/20 - ostatní plochy a p.č. 674/26 - zahrady, všech v katastrálním území B. Dále soud rozhodl o nákladech řízení mezi účastníky i ve vztahu ke státu.

Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že žalobce a jeho manželka F. M. byli podílovými spoluvlastníky každý id. 1/2 pozemků a domu, který postavili, blíže specifikovaných výše. Předmětné nemovitosti přešly v rozhodném období na stát tak, že manželé J. a F. M. byli odsouzeni rozsudkem

Okresního soudu v Blansku ze dne 21. května 1971, č.j. 1 T 92/71 - 73, pro trestný čin opuštění republiky mimo jiné k trestu propadnutí majetku ve prospěch státu. Usnesením Okresního soudu v Blansku ze dne 27. března 1990, sp.zn. Rt 6/90, bylo trestní stíhání manželů M. zastaveno a soud konstatoval, že jsou účastní soudní rehabilitace. Vzhledem k ustanovení § 23 odst. 3 zák. č. [119/1990](#) Sb. musela oprávněná osoba svůj restituční nárok uplatnit podle zvláštního zákona (zák. č. [87/1991](#) Sb.). Soud dovodil, že žalobce se stal, vzhledem k úmrtí F. M. před účinností zák. č. [87/1991](#) Sb., oprávněnou osobou dle § 19 odst. 1 a § 3 odst. 1 a 4, písm. c) téhož zákona jako původní vlastník a jako manžel osoby, která zemřela, a jejíž věc přešla do vlastnictví státu. Dle závěrů soudu prvního stupně žalobce uplatnil svůj nárok vůči povinným osobám včas podanou výzvou k vydání věci a následně podal ve lhůtě žalobu u soudu. Soud rovněž považoval za prokázanou pasivní legitimaci žalovaných, které lze považovat za povinné osoby podle § 20 a § 4 odst. 2 zák. č. [87/1991](#) Sb., neboť stát získal oprávnění k předmětným nemovitostem soudními rozhodnutími a od něj nemovitosti získaly fyzické osoby (B. a F. P.), které je později převedly na osoby blízké, kterými jsou žalovaní. Pokud jde o B. a F. P. soud dovodil že nabyli nemovitosti tj. dům č.p. 1214 od státu v rozporu s tehdy platnými předpisy i na základě protiprávního zvýhodnění, a to proto, že státní orgán v rozporu s vyhl. č. [104/1966](#) Sb. o správě národního majetku a jejím prováděcím předpisem - směrnicí MF ze dne 2.4.1964, č.j. 314/17.756/1964, publikovanou pod č. 10 ve Věstníku MF č. 5 /1964, sjednal nižší kupní cenu, než jakou byl oprávněn sjednat. Dále se státní orgán, dle závěrů soudu prvního stupně, dopustil pochybení tím, že nenabídl předmětné nemovitosti veřejným způsobem i jiným zájemcům. Konečně soud dovodil, že manželé P. nebylo možno v roce 1971 považovat za uživatele bytu v předmětném domě, neboť dům nebyl do roku 1974 kolaudován, a že tedy nebyl dán důvod k jejich upřednostnění při výběru zájemců o koupi domu z hlediska předpisů o hospodaření s národním majetkem, a jakékoliv jeho užívání bylo protiprávní a v rozporu s ust. § 62 zák. č. [41/1964](#) Sb. o hospodaření s byty, s ust. § 5 odst.1 zák. č. [87/1958](#) Sb. o správním řádu a s prováděcí vyhláškou č. 144/1959 Ú.l. Soud za tohoto stavu uzavřel, že nabytí domu č.p. 1214 manželé P. předcházelo nejen porušení směrnice MF, ale i několika obecně závazných předpisů, přičemž tato porušení měla k nabytí přímý vztah, a proto žalobě na uložení povinnosti uzavřít dohodu o vydání domu vyhověl. Naopak své zamítavé rozhodnutí, týkající se dohody o vydání pozemků, které manželé P. získali od státu do osobního užívání, soud prvního stupně odůvodnil tím, že na žalované v souvislosti s nabytím vlastnictví k domu přešlo i právo osobního užívání pozemků, přičemž teprve od 1.1.1992, tj. od nabytí účinnosti zák. č. [509/1991](#) Sb., k nim získali právo vlastnické. Vydání pozemků dle názoru soudu proto bránilo ustanovení § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb., dle kterého pozemek, k němuž bylo zřízeno právo osobního užívání, se oprávněné osobě nevydává a které nedoznalo výše uvedené novelou občanského zákoníku žádné změny. Soud prvního stupně v této souvislosti vyslovil právní názor, že v případě restituce více nemovitostí jako samostatných věcí ve smyslu ust. § 118 odst. 1 obč. zák. lze ohledně každé z nich uzavřít samostatnou dohodu o vydání, a proto jestliže žalobce požadoval vydání více věcí v jediné dohodě, nelze z toho dovozovat, že žádal navrácení vlastnických práv jen ke všem věcem současně a nebyl by ochoten akceptovat navrácení pouze některých z nich, pokud by u ostatních nebyly splněny zák. podmínky k jejich vydání.

K odvolání všech účastníků, kteří navrhovali, aby žalobě bylo buď zcela vyhověno, nebo, aby byla zcela zamítnuta, Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 11. října 1999, č.j. 44 Co 633/98-129, změnil ve věci samé rozsudek Okresního soudu v Blansku ve výroku I. tak, že zamítl žalobu, aby žalovaným byla uložena povinnost uzavřít dohodu o vydání nemovitosti - domu č.p. 1214 v k.ú. B. - v rozsudku blíže specifikované a potvrdil výrok II., ve kterém byla zamítnuta žaloba na uzavření dohody na vydání pozemků v rozsudku blíže specifikovaných. Krajský soud vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, ovšem s jeho právními závěry se ztotožnil jen zčásti a to v otázce, že nelze vydat pozemky, které byly dány do osobního užívání a do vlastnictví se dostaly až v důsledku novely občanského zákoníku. Krajský soud však dospěl odlišně od soudu prvního stupně k závěru, že je nepřijatelný zásah soudu do dohody o vydání věci tím, že namísto smlouvy o určitém obsahu

rozhodne o smlouvě o obsahu jiném. Uvedeným postupem se soud prvního stupně, dle názoru krajského soudu, dostal do rozporu s ust. § 153 odst.2 o. s. ř., které je nutno vykládat tak, že rozhodnutím "nad návrh" není jen to rozhodnutí, kde se přisoudí více, než je žádáno, ale i takové, kde se přisoudí něco jiného, než bylo požadováno. Krajský soud proto dovedl, že soud prvního stupně pochybil, když uložil povinnost uzavřít dohodu jiného znění, než žalobce navrhl.

Žalobce napadl pravomocný rozsudek odvolacího soudu ve věci samé dovoláním, přičemž přípustnost dovolání odůvodnil ust. § 238 odst.1 písm. a) o. s. ř. a důvody dovolání spatřoval v tom, že napadené rozhodnutí krajského soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř.).

Žalobce vytýká odvolacímu soudu, že nesprávně posoudil procesní otázku, že nelze vyhovět restituční žalobě na uzavření dohody o vydání věcí jen zčásti. Má za to, že odvolací soud rozhodl v rozporu s právními předpisy i s judikaturou Nejvyššího soudu ČR. Dále vytýká soudům obou stupňů nesprávné právní posouzení ve věci vydání pozemků, kdy soudy s odkazem na ust. § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb. dospěly k závěru, že pozemky nelze vydat, neboť tomu brání ta skutečnost, že k nim bylo zřízeno právo osobního užívání. Žalobce s tímto názorem polemizuje, neboť v době podání restituční žaloby již byli žalobci vlastníky uvedených pozemků a to od 1.1.1992, tj. od účinnosti novely občanského zákoníku č. [509/1991](#) Sb., § 872, a tím i odpadla překážka uvedená v § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb., aniž by bylo třeba novely tohoto ustanovení. Protože není pochyb o tom, že právo k pozemkům nabyly osoby blízké žalovaným spolu s domem za stejných podmínek, tj. v rozporu s tehdy platnými předpisy a na základě protiprávního zvýhodnění, měly být pozemky vydány spolu s domem.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Po zjištění, že dovolání bylo v dané věci podáno včas, oprávněným účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) , zastoupeným advokátem, že splňuje formální i obsahové znaky předepsané v ustanovení § 241 odst. 2 o. s. ř. a opírá se o způsobilý dovolací důvod dle ust. § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. se dovolací soud zabýval nejprve otázkou přípustnosti dovolání. V dané věci se jedná o rozsudek odvolacího soudu, kterým byl částečně změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé, ovšem za měnící rozsudek je v tomto případě nutno považovat celý rozsudek odvolacího soudu, neboť pro určení, zda rozsudek je měnící, není rozhodné to, jak jej odvolací soud označil, ale totožnost skutkových zjištění i právního posouzení. Důvodem posouzení rozsudku odvolacího soudu jako rozsudku měnícího ve smyslu ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř. je v tomto případě okolnost, že odvolací soud upravil právní vztahy účastníků způsobem, který vycházel z právního názoru, že navržená restituční dohoda o vydání více věcí je nedělitelná a proto potvrdil zamítající výrok soudu prvního stupně o povinnosti uzavřít dohodu o vydání pozemků a změnil rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku, kterým Okresní soud v Blansku žalovaným uložil povinnost uzavřít dohodu o vydání domu tak, že žalobu zamítl, zatímco soud prvního stupně při rozhodování vycházel z odlišného právního názoru, totiž že dohoda o vydání více věcí je dělitelná.

Rozsah přezkumné činnosti dovolacího soudu je vymezen v ustanovení § 242 o.s.ř. Podle odstavce prvního tohoto ustanovení dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden. Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Z úřední povinnosti posuzuje dovolací soud pouze vady vyjmenované v § 237 o. s. ř. , a pokud je dovolání přípustné, i jiné vady řízení, pokud měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly uplatněny v dovolání.

Vzhledem k tomu, že dovolací soud nezjistil ze spisu vady řízení uvedené v ust. § 237 ani jiné vady řízení, zůstává předmětem přezkumu správnost právních závěrů odvolacího soudu o nedělitelnosti restituční dohody o vydání více věcí. Dovolací soud konstatuje, že závěr Krajského soudu v Brně opírající se o ustanovení § 153 odst.2 o. s. ř., o tom, že nepřichází v úvahu zasahovat do projevů vůle účastníků tím, že namísto smlouvy o určitém obsahu soud rozhodne o smlouvě o obsahu jiném a tím přisoudí něco jiného, než žalobce požadoval, je v obecné rovině správný, ale není použitelný pro případ restitučních žalob na uzavření dohody o vydání věcí podle zákona č. [87/1991](#) Sb.. Tento zákon o mimosoudních rehabilitacích je zákonem speciálním k občanskému zákoníku a funkce žalob na uzavření dohod o vydání věci je jiná, než funkce ochrany vlastnických práv upravených v § 126 obč. zák. Rozsudek ukládající povinnost uzavřít dohodu o vydání věci nemá povahu právního prostředku ochrany práva oprávněné osoby proti tomu, kdo neoprávněně zasahuje do jejího vlastnického práva (jak má na mysli ust. § 126 obč. zák.). Jde tu o zvláštní právní institut restituce práv vlastníka za splnění určitých zákonem stanovených předpokladů. Účelem restitučních předpisů je zmírnit alespoň některé majetkové a jiné křivdy, jak je uvedeno v § 1 zmíněného zákona, vzniklé oprávněným osobám nebo jejich předchůdcům v rozhodném období za splnění dalších podmínek, uvedených v zákoně. Zmírnění majetkových následků spočívá zejména ve vydání věci, teprve, nelze-li věc vydat, nebo v určitých případech, požádá-li o to oprávněná osoba, poskytuje se finanční náhrada. Z kontextu jednotlivých ustanovení uvedeného zákona vyplývá, že vydání věci má přednost před jiným uspokojením nároku. Z těchto závěrů také vycházel ve svých rozhodnutích Nejvyšší soud ČR, kde uvedl, že pro nároky vzniklé oprávněným osobám podle zákona o mimosoudních rehabilitacích je především určující, že jejich realizace má vést ke zmírnění následků křivd způsobených těmito osobám (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.3.1997, sp.zn. 3 Cdon 344/96 a ze dne 17.7.1997, sp.zn. 3 Cdon 554/96). Navíc soudní praxe již dříve dovodila, že žaloba na uzavření dohody na vydání věci i žaloba na vydání věci jsou rovnocennými způsoby uplatnění restitučních nároků (nález bývalého Ústavního soudu ČSFR č. 16/92 a stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR Cpjn 50/93). Proto v případech, kdy předmětem restitučního řízení bylo uložení povinnosti žalovaným uzavřít s žalobcem dohodu o vydání většího počtu nemovitostí, je třeba vycházet z toho, že každou nemovitost lze považovat za samostatnou věc ve smyslu ust. § 118 odst.1 obč. zák., ohledně které také může být uzavřena samostatná dohoda o vydání věci. Z tohoto pohledu také nemůže obstát argument, že žalobce měl úmysl uzavřít dohodu buď na vydání všech věcí uvedených v dohodě nebo žádné, a naopak se dá uzavřít, že jeho projev vůle směřoval k uzavření dohody o vydání i každé věci zvlášť. Tedy je možné, aby soud zčásti žalobě vyhověl a zčásti ji zamítl. Za této situace právní závěry odvolacího soudu, podle nichž není možno vyhovět restituční žalobě na vydání věci jen zčásti, jsou nesprávné a je dán dovolací důvod dle § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř.

Dovolací soud přezkoumal rozhodnutí odvolacího soudu k dovolání žalobce i z hlediska správnosti právního posouzení otázky, týkající se vydání pozemků, které přešly na stát spolu se stavbou - domem č. p. 1214 a které byly dány do osobního užívání právním předchůdcům žalovaných a později žalovaným. Dovolací soud vycházel z právních závěrů Ústavního soudu ČR, který se uvedenou problematikou zabýval v nálezů pléna ze dne 31. března 1999, sp. zn. Pl. ÚS 15/98, a dále v senátním nálezů, vycházejícím ze stejných právních závěrů, ze dne 2. června 1999, sp. zn. I. ÚS 118/98. Plénum Ústavního soudu ČR ve svém nálezů výše, jímž byl zamítnut návrh na zrušení ustanovení § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb. ve znění pozdějších předpisů, dospělo k závěru, že není důvod rušit napadené ustanovení, neboť je lze interpretovat ústavně konformním způsobem, v souladu se smyslem výše uvedeného restitučního zákona a v kontextu s dalšími ustanoveními, zejména s ustanovením § 4 odst. 2 citovaného zákona. Za ústavně konformní interpretaci ustanovení § 8 odst. 4 zák. č. [87/1991](#) Sb. pak považuje Ústavní soud takovou interpretaci dle níž pozemek, k němuž bylo zřízeno právo osobního užívání se oprávněné osobě nevydá pouze tehdy, pokud by jeho vydáním mohlo dojít ke vzniku křivdy nové, tedy pokud by věc měla vydat fyzická osoba, jež ji nenabyla od státu v rozporu s tehdy platnými předpisy, či na základě protiprávního zvýhodnění osoby nabyvatele,

či pokud by věc měly za těchto podmínek vydat osoby blízké této osobě, jestliže na ně byla touto osobou převedena. Za případy protiprávního zvýhodnění či nabytí v rozporu s tehdy platnými předpisy je však dle názoru Ústavního soudu sdíleného dovolacím soudem vždy třeba považovat takové případy, kdy k získání práva osobního užívání pozemku došlo v souvislosti s nabytím vlastnického práva ke stavbě na pozemku stojící a vlastnické právo ke stavbě vzniklo za podmínek uvedených v § 4 odst. 2 zák. č. 87/1991 Sb. Dále Ústavní soud ČR v této souvislosti dovodil, že ustanovení § 8 odst. 4 výše uvedeného zákona nelze chápat jako absolutní překážku vydání pozemku, nýbrž pouze jako překážku obecnou, která však za splnění podmínek § 4 odst. 2 uvedeného zákona, nemůže bránit vydání pozemku.

Ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, ze kterých vycházel i odvolací soud, je patrné, že právo osobního užívání k uvedeným pozemkům (stavební ploše, přilehlé zahradě a ostatní ploše) bylo získáno nepochybně v souvislosti s převodem domu. Pokud bylo vlastnické právo k domu získáno za splnění zákonných podmínek, uvedených v § 4 odst. 2 zák. č. 87/1991 Sb., vztahují se na vydání pozemků závěry výše uvedeného plenárního nálezu Ústavního soudu ČR (čl. 89 odst. 2 zák. č. 1/1993 Sb.), s nimiž se dovolací soud ztotožňuje. Odvolací soud i soud prvního stupně v posuzované věci zaujaly opačný názor a vykládaly ustanovení § 8 odst. 4 uvedeného zákona odlišně od závěrů pléna Ústavního soudu ČR tj. jako absolutní překážku vydání pozemku a tím upřely žalobci právo na jejich vydání přesto, že byly získány stejnými osobami a v souvislosti se stavbou.

Jen pro úplnost dovolací soud konstatuje, že senátní nález Ústavního soudu ČR ze dne 7. září 1995, sp.zn. I. ÚS 142/94, publikovaný pod č. 45, sv. 4, r.1995 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, jehož se soudy dovolávaly byl překonán citovaným odlišným názorem pléna Ústavního soudu ze dne 31. března 1999, sp.zn. Pl. ÚS 15/98.

Protože odvolací soud vycházel z právních názorů, které dovolací soud shledal nesprávnými, pokládá dovolací soud dovolání žalobce z hlediska uplatněného dovolacího důvodu podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. za důvodné, rozsudek odvolacího soudu proto zrušil a spolu s ním (se zřetelem k tomu, že důvody zrušení platí i pro rozsudek soudu prvního stupně) též rozsudek soudu prvního stupně podle § 243b odst. 1 a 2 o. s. ř. a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

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

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](#)