

# Vydání stavby podle zákona o mimosoudních rehabilitacích

Ztráta původního stavebně technického charakteru stavby připadá v úvahu tam, kde při zásadní stavební změně dojde k obměně (výměně) těch konstrukcí, které nejenže stavbu jako celek charakterizují, ale od nichž životnost (původní) stavby přímo odvisí, tzv. prvků dlouhodobé životnosti stavby. To za situace, kdy alespoň u některého z těchto prvků šlo o zásah reprezentující nadpoloviční objemový podíl všech konstrukcí daného prvku objektu. Prvky dlouhodobé životnosti stavby jsou přitom zejména hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce stavby, konstrukce střechy a v některých případech konstrukce schodiště (schodiště je prvkem dlouhodobé životnosti stavby za předpokladu, že tvoří součást nosného systému stavby). K vyslovení závěru o nevydání stavby z důvodu zásadní přestavby vedoucí ke ztrátě jejího stavebně technického charakteru je nutné bezpečně zjistit, že alespoň u jednoho z prvků dlouhodobé životnosti (základy, hlavní nosné vodorovné a svislé konstrukce, stropy, krov, schodiště) došlo k obměně reprezentující nadpoloviční objemový podíl všech konstrukcí daného prvku, avšak při současném zdůraznění spornosti a nerovnocennosti jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti (takže např. změna konstrukce střechy sama o sobě nemusí znamenat ztrátu původního stavebně technického charakteru). Každý jednotlivý případ je vždy třeba posuzovat individuálně a v souladu s účelem zákona o mimosoudních rehabilitacích.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 20 Cdo 565/2001, ze dne 3.7.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců A) M. W., B) L. K. a C) V. A., všech zastoupených advokátem, proti žalovanému městu S. n. S., zastoupenému advokátem, o uzavření dohody o vydání nemovitostí, vedené u Okresního soudu v Havlíčkově Brodě pod sp. zn. 5 C 1062/98, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. listopadu 2000, č. j. 23 Co 361/2000-173, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Havlíčkově Brodě rozsudkem ze dne 6. března 2000, č. j. 5 C 1062/98-144, ve znění doplňujícího rozsudku ze dne 27. března 2000, č. j. 5 C 1062/98?154, uložil žalovanému uzavřít se žalobci dohodu o vydání ve výroku specifikovaného domu a pozemku (stavební parcely), a to tak, že tyto nemovitosti vydá do jejich podílového spoluvlastnictví, každému v rozsahu jedné ideální třetiny. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že ohledně domu je naplněna restituční skutková podstata uvedená v ustanovení § 6 odst. 1 písm. j/ zákona č. [87/1991](#) Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon“), neboť rozhodnutí komise pro výstavbu při Městském národním výboru ve S. n. S. (dále též jen „komise“) ze dne 18. května 1964 nebylo rozhodnutím o výši náhrady za vyvlastnění (uzavřel, že tento odvolací orgán – ač jeho rozhodnutí znělo tak, že odvolání /žalobců/ se nevyhovuje – v důsledku změny cenového předpisu fakticky zrušil rozhodnutí o výši náhrady). Náhrada za vyvlastnění nebyla nikdy pravomocně stanovena a částky, které žalobci od státu převzali (každý obdržel 11.000,- Kč), za takovou náhradu proto nemohou být pokládány. Soud rovněž dospěl k závěru, že dům není (ve smyslu § 8 odst. 1 zákona) stavbou, která by zásadní přestavbou ztratila svůj původní stavebně technický charakter (a kterou by proto nebylo možné vydat). Z prvků dlouhodobé životnosti stavby se od roku 1964 změnilý v rozsahu

reprezentujícím nadpoloviční objemový podíl všech konstrukcí daného prvku stropy (53, 33%) a schodiště (64,46%). Stavba se však v základních stavebních prvcích výrazně nezměnila (při přestavbě přibyla sociální zařízení a šatny) a stejně jako před vyvlastněním (kdy šlo o hostinec) slouží pro potřeby veřejného stravování (školní jídelna). Ve vztahu ke stavební parcele odůvodnil soud vyhovující výrok odkazem na ustanovení § 6 odst. 2 zákona, s tím, že vyvlastňovací rozhodnutí označovalo jako předmět vyvlastnění pouze dům, takže pozemek stát převzal bez právního důvodu.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 7. listopadu 2000, č. j. 23 Co 361/2000-173, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o věci samé tak, že žalovaný je povinen uzavřít se žalobci dohodu o vydání věcí, podle které žalovaný vydává žalobcům do jejich podílového spoluvlastnictví, a to každému z nich jednu ideální třetinu tam označeného domu a pozemku a žalobci tyto nemovitosti do podílového spoluvlastnictví přijímají. Nad tento rámec (ohledně jiných ujednání obsažených v dohodě) žalobu zamítl. Odvolací soud přisvědčil právním závěrům soudu prvního stupně jak co do úvahy o absenci rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění, tak co do výkladu ustanovení § 6 odst. 2 a § 8 odst. 1 zákona.

Žalovaný podal proti rozsudku odvolacího soudu (a to zjevně proti té části jeho výroku, jíž byl zavázán k uzavření dohody o vydání nemovitostí) včas dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ a b/ o. s. ř., namítaje, že je dán dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., jehož prostřednictvím lze odvolacímu soudu vytýkat, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Konkrétně dovolatel odvolacímu soudu vytýká, že závěr o naplnění restitučního důvodu dle § 6 odst. 1 písm. j/ zákona formuloval na základě chybného posouzení vlastního průběhu vyvlastňovacího řízení. Dle jeho přesvědčení byla žalobcům přiznána náhrada za vyvlastněnou nemovitost ve výši odpovídající tehdy platným předpisům a v plné výši jim byla rovněž vyplacena. Žalobcům náležela vyvlastňovací náhrada ve výši 680,10 Kč, takže tím, že obdrželi 33.000,-Kč, došlo k výraznému zvýhodnění v jejich prospěch. Zabývala-li se komise možností zvýšení náhrady, nemělo to žádný vliv na obsah původního rozhodnutí, jež ani zčásti zrušeno nebylo. Dle dovolateleova přesvědčení bylo vyvlastňovací řízení skončeno již určením částky 737,90 Kč, proto úvahy o navýšení náhrady za vyvlastnění nepodléhaly režimu správního řízení. Nesprávný je podle dovolatele též závěr o zachování původního stavebně technického charakteru stavby, jenž odporuje znaleckému posudku i konstantní soudní judikatuře. Žalobcům podle dovolatele nesvědčí restituční podmínky ani ohledně pozemku, když z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdon 1003/96 (správně jde o rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdon 1005/96, ze dne 28. listopadu 1997, uveřejněný v příloze časopise Soudní judikatura č. 5, ročník 1998, pod číslem 10) plyne, že byla-li podle obsahu vyvlastňovacího výměru poskytnuta náhrada i za věc, která nebyla jako předmět vyvlastnění ve výměru výslovně označena, pak platí, že došlo i k vyvlastnění této věci. Proto dovolatel požaduje, aby Nejvyšší soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalobci ve vyjádření navrhli dovolání zamítnout, majíce rozhodnutí odvolacího soudu za správné.

Podle bodu 17., hlavy první, části dvanácté, zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (to jest podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. lednem 2001). O takový případ jde - se zřetelem k datu vyhlášení napadeného rozsudku - i v této věci.

Nejvyšší soud nejprve zkoumal přípustnost dovolání.

Podle dovolatele má být dovolání přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a/ a b/ o. s. ř.

Pro posouzení toho, zda je rozsudek odvolacího soudu rozsudkem měnícím ve smyslu ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., není rozhodující, jak jej odvolací soud označil, ale jak ve vztahu k rozhodnutí soudu prvního stupně vymezil obsah posuzovaného právního vztahu účastníků, případně zda práva a povinnosti účastníků stanovil oproti rozhodnutí soudu prvního stupně odlišně (shodně srov. usnesení Nejvyššího soudu uveřejněné pod číslem 52/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Z tohoto pohledu má rozsudek odvolacího soudu v napadené vyhovující části zjevně povahu rozsudku potvrzujícího (také odvolací soud zavázal žalovaného k uzavření dohody o vydání nemovitosti). Přípustnost dovolání proti takovému rozsudku je nutno poměřovat ustanoveními § 237, § 238 odst. 1 písm. b/ a § 239 o. s. ř.

Vady řízení ve smyslu § 237 odst. 1 o. s. ř., k nimž Nejvyšší soud přihlíží i z úřední povinnosti, nejsou dovoláním namítány a ze spisu se nepodávají.

Žalovaný podal proti rozsudku odvolacího soudu (a to zjevně proti té části jeho výroku, jíž byl zavázán k uzavření dohody o vydání nemovitosti) včas dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ a b/ o. s. ř., namítaje, že je dán dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., jehož prostřednictvím lze odvolacímu soudu vytýkat, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Konkrétně dovolatel odvolacímu soudu vytýká, že závěr o naplnění restitučního důvodu dle § 6 odst. 1 písm. j/ zákona formuloval na základě chybného posouzení vlastního průběhu vyvlastňovacího řízení. Dle jeho přesvědčení byla žalobcům přiznána náhrada za vyvlastněnou nemovitost ve výši odpovídající tehdy platným předpisům a v plné výši jim byla rovněž vyplacena. Žalobcům náležela vyvlastňovací náhrada ve výši 680,10 Kč, takže tím, že obdrželi 33.000,-Kč, došlo k výraznému zvýhodnění v jejich prospěch. Zabývala-li se komise možností zvýšení náhrady, nemělo to žádný vliv na obsah původního rozhodnutí, jež ani zčásti zrušeno nebylo. Dle dovolateleova přesvědčení bylo vyvlastňovací řízení skončeno již určením částky 737,90 Kč, proto úvahy o navýšení náhrady za vyvlastnění nepodléhaly režimu správního řízení. Nesprávný je podle dovolatele též závěr o zachování původního stavebně technického charakteru stavby, jenž odporuje znaleckému posudku i konstantní soudní judikatuře. Žalobcům podle dovolatele nesvědčí restituční podmínky ani ohledně pozemku, když z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdon 1003/96 (správně jde o rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdon 1005/96, ze dne 28. listopadu 1997, uveřejněný v příloze časopise Soudní judikatura č. 5, ročník 1998, pod číslem 10) plyne, že byla-li podle obsahu vyvlastňovacího výměru poskytnuta náhrada i za věc, která nebyla jako předmět vyvlastnění ve výměru výslovně označena, pak platí, že došlo i k vyvlastnění této věci. Proto dovolatel požaduje, aby Nejvyšší soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalobci ve vyjádření navrhli dovolání zamítnout, majíce rozhodnutí odvolacího soudu za správné.

Podle bodu 17., hlavy první, části dvanácté, zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (to jest podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. lednem 2001). O takový případ jde - se zřetelem k datu vyhlášení napadeného rozsudku - i v této věci.

Nejvyšší soud nejprve zkoumal přípustnost dovolání.

Podle dovolatele má být dovolání přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a/ a b/ o. s. ř.

Pro posouzení toho, zda je rozsudek odvolacího soudu rozsudkem měnícím ve smyslu ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., není rozhodující, jak jej odvolací soud označil, ale jak ve vztahu k rozhodnutí soudu prvního stupně vymezil obsah posuzovaného právního vztahu účastníků, případně

zda práva a povinnosti účastníků stanovil oproti rozhodnutí soudu prvního stupně odlišně (shodně srov. usnesení Nejvyššího soudu uveřejněné pod číslem 52/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Z tohoto pohledu má rozsudek odvolacího soudu v napadené vyhovující části zjevně povahu rozsudku potvrzujícího (také odvolací soud zavázal žalovaného k uzavření dohody o vydání nemovitosti). Přípustnost dovolání proti takovému rozsudku je nutno poměřovat ustanoveními § 237, § 238 odst. 1 písm. b/ a § 239 o. s. ř.

Vady řízení ve smyslu § 237 odst. 1 o. s. ř., k nimž Nejvyšší soud přihlíží i z úřední povinnosti, nejsou dovoláním namítány a ze spisu se nepodávají. Podle § 239 o. s. ř. není rovněž dovolání přípustné, jelikož odvolací soud přípustnost dovolání výrokem svého rozhodnutí nevyslovil (odstavec 1) a dovolatel návrh na vyslovení přípustnosti dovolání před vyhlášením rozsudku odvolacího soudu nevznesl (odstavec 2).

Zbývá určit zda dovolání je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. Toto ustanovení spojuje přípustnost dovolání se skutečností že rozsudkem odvolacího soudu byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. O takový případ jde - se zřetelem k obsahu kasačního usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30. listopadu 1998, sp. zn. 23 Co 417/98-94, jímž byl odklizen předchozí zamítavý rozsudek Okresního soudu v Havlíčkově Brodě ze dne 14. listopadu 1991, č. j. 5 C 414/91-20 - i v této věci.

Jelikož existenci zmatečnostních vad řízení Nejvyšší soud již dříve vyloučil a existence jiných vad řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, není též dovoláním tvrzena a ze spisu neplyne, zabýval se Nejvyšší soud - v hranicích právních otázek formulovaných dovoláním - tím, zda je dán dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, nebyl dovoláním zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází. Pro právní posouzení věci jsou rozhodné především skutkové závěry, podle kterých:

1) Stavební úřad prvního stupně při Městském národním výboru ve S. n. S. dne 19. března 1964, č. j. výst. 18/330/1964, rozhodl o vyvlastnění domu č. p. 102 ve S. n. S. ve prospěch československého státu a náhrada za vyvlastnění byla stanovena s odkazem na vyhlášku č. [18/1963](#) Sb. částkou 733,90 Kčs.

2) Komise pro výstavbu při Městském národním výboru ve S. n. S. rozhodnutím ze dne 18. května 1964 nevyhověla odvolání žalobců proti vyvlastňovacímu rozhodnutí, přičemž ve svém rozhodnutí mimo jiné uvedla, že přihlédla k ustanovení § 14 odst. 3 nového předpisu (vyhlášky ministerstva financí č. [73/1964](#) Sb., o cenách staveb v osobním vlastnictví a o náhradách při vyvlastnění nemovitostí), a že navrhuje radě Městského národního výboru ve S. n. S., aby projednala náhradu za vyvlastnění přímo s radou Okresního národního výboru v H. B., s ohledem na bytové požadavky odvolatelů. Proto bude náhrada vyvlastněného domu předmětem samostatného jednání a rozhodnutí příslušných orgánů.

3) Stavební úřad prvního stupně při Městském národním výboru ve S. n. S. dne 18. května 1964 provedl v listině označené jako „ocenění“ s odkazem na § 14 odst. 1 vyhlášky č. [73/1964](#) Sb. přecenění domu č. p. 102 a náhradu za jeho vyvlastnění určil částkou 610,80 Kčs; s přihlédnutím k § 14 odst. 3 této vyhlášky pak uvedl, že vyvlastňovací náhrada odpovídá částce 39.867, 60 Kčs.

4) Městský národní výbor ve S. n. S. dopisem ze dne 19. května 1964 informoval Okresní národní výbor v H. B., že jeho rada se na základě ocenění provedeného stavebním úřadem prvního stupně dne 18. května 1964 usnesla na tom, aby k odstranění tvrdosti, zejména pro zajištění náhradního

bydlení, bylo použito výhod daných v takových případech ustanovením § 14 odst. 3 vyhlášky č. [73/1964](#) Sb. a žádá radu Okresního národního výboru, aby na tomto základě přiznala náhradu za vyvlastnění ve výši 39.867, 60 Kčs.

5) Finanční odbor Okresního národního výboru v H. B. informoval přípisem odbor školství a výstavby téhož národního výboru, že na základě rozhodnutí finanční komise Okresního národního výboru z 2. září 1964 povoluje překročení rozpočtu Okresního národního výboru na rok 1964 v kapitole školství a kultura o částku 33.000,- Kč s účelovým určením jako náhrada za vyvlastnění domu č. p. 102 s příslušnou stavební parcelou.

6) Každému ze žalobců byla vyplacena náhrada za vyvlastnění ve výši 11.000,- Kč (celkem 33.000,- Kč).

7) Finanční odbor Okresního národního výboru v H. B. dopisem ze dne 7. prosince 1965 odmítl požadavek spoluvlastníků domu č. p. 102 na jakýkoliv doplatek náhrady za vyvlastnění.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. j/ zákona se povinnost vydat věc vztahuje i na ty případy, kdy v rozhodném období (tj. ve smyslu § 1 odst. 1 zákona v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990) věc přešla na stát vyvlastněním bez vyplacení náhrady. Jak přitom Nejvyšší soud uzavřel již ve svém předchozím kasačním rozsudku v této věci (ze dne 30. července 1998, č. j. 3 Cdon 289/96-85), vyvlastněním bez vyplacení náhrady se podle citovaného ustanovení rozumí též situace, kdy přiznaná náhrada je vyvlastněnému vyplacena jen zčásti. Odpověď na otázku, zda k vyvlastnění bez vyplacení náhrady došlo, závisí na tom, jsou-li ze zjištěného skutkového stavu odvoditelné všechny znaky skutkové podstaty uvedené právní normy.

Zákonný rámec, v němž Nejvyšší soud poměřoval správnost závěrů odvolacího soudu, vytvářel pro řízení o vyvlastnění v rozhodném období především zákon č. [87/1958](#) Sb., o stavebním řádu (v oddílu V, ustanoveních § 18 až § 22). Ustanovení § 20 odst. 1 tohoto zákona určovalo, že o vyvlastnění a o náhradě za vyvlastnění rozhoduje stavební úřad; tímto stavebním úřadem byl vyhláškou rady Krajského národního výboru v J. č. [69/1960](#) Sb. podle § 9 odst. 2 písm. a/ zákona č. [87/1958](#) Sb. určen též výkonný orgán místního (městského) národního výboru v L. n. S. (§ 1 vyhlášky). Okresní národní výbor o vyvlastnění a náhradě za ně nerozhodoval ani v prvním stupni, ani jako orgán odvolací. O odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně /odboru výstavby příslušného národního výboru/ byla podle ustanovení § 18 odst. 1 vládního nařízení č. [91/1960](#) Sb., povolána rozhodnout příslušná komise téhož národního výboru, a nebyla-li zřízena, pak jeho rada (shodně srov. opět závěry formulované v předchozím rozsudku Nejvyššího soudu).

Podle ustanovení § 14 odst. 3 vyhlášky č. [73/1964](#) Sb. dále platilo, že u rodinných domků v soukromém vlastnictví, u budov, které mohou plnit účel rodinných domků a u budov s bytem a provozovnou, může okresní národní výbor zejména pro zajištění náhradního bydlení vlastníka povolit přiznání náhrady až do výše náhrady za rodinný domek v osobním vlastnictví; při výpočtu náhrady přihlíží se však jen k obytné ploše a jen do výměry 120 m<sup>2</sup>.

Z posledně citovaného ustanovení plyne, že také rozhodnutí vydané za podmínek v něm formulovaných je - ve smyslu § 20 odst. 1 zákona č. [87/1958](#) Sb. - rozhodnutím o náhradě za vyvlastnění. V posuzované věci je pak zjevné, že postup správních orgánů, jež rozhodovaly o vyvlastnění, byl z pohledu pro věc významných právních předpisů (zejména se zřetelem k oběma vyhláškám, jež určovaly výši náhrad za vyvlastnění) postupem nestandardním, a to právě proto, že v průběhu odvolacího řízení došlo ke změně předpisu, na jehož základě určil náhradu za vyvlastnění domu stavební úřad prvního stupně. Rozhodnutí, jímž komise nevyhověla odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně, by - jak uvádí dovolatel - logicky mělo být rozhodnutím, jímž se s konečnou platností řeší jak otázka vyvlastnění domu, tak otázka náhrady za vyvlastnění. To platí tím více, že stavební úřad prvního stupně rozhodl - ve shodě s dikcí § 20 odst. 1 zákona č. [87/1958](#) Sb. - o obou těchto otázkách, a že na odvoláním napadeném výroku o vyvlastnění byl logicky závislý i výrok o náhradě za vyvlastnění. Tomu ovšem následné chování správních orgánů neodpovídá. Podle

přesvědčení Nejvyššího soudu při úvaze o tom, jak mají být z hlediska závěru o případné absenci správního rozhodnutí vymezujícího výši náhrady za vyvlastnění domu posuzována výše uvedená zjištění, nelze pominout také chování správních orgánů státu. Jak z odůvodnění rozhodnutí komise, tak z dalších (v rámci zjištění soudů nižších stupňů popsaných) kroků stavebního úřadu prvního stupně, rady Městského národního výboru ve S. n. S. i finančního odboru Okresního národního výboru v H. B., i podle názoru Nejvyššího soudu plyne, že orgány, jež rozhodovaly o vyvlastnění domu a určení náhrady za vyvlastnění, nepokládaly tento proces co do určení výše náhrady za vyvlastnění ukončený rozhodnutím komise. Jestliže podle skutkových zjištění po rozhodnutí komise již žádné rozhodnutí (ať již by mělo jít o rozhodnutí stavebního úřadu nebo o rozhodnutí okresního národního výboru), jež by tuto otázku řešilo, vydáno nebylo (a bylo-li vydáno, pak nebylo nikdy doručeno žalobcům), pak lze mít závěry odvolacího soudu o naplnění restituční skutkové podstaty podle § 6 odst. 1 písm. j/ zákona za správný. Není-li zde totiž odpovídající správní rozhodnutí, jež by sloužilo jako podklad pro posouzení, zda částka, jež byla žalobcům posléze fakticky vyplacena (celkem částka 33.000,- Kč, jež neodpovídá žádné z částek, o nichž „formálně“ bylo rozhodnuto, respektive jež byly správními orgány k náhradě za vyvlastnění navrhovány) je tou, kterou měli jako náhradu za vyvlastnění obdržet, pak není možné ani uzavřít, že náhrada za vyvlastnění byla řádně vyplacena.

Podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona dále platí, že stavby, které zásadní přestavbou ztratily svůj původní stavebně technický charakter, se nevydávají.

Výklad podávaný soudní praxí k pojmu „stavba, která zásadní přestavbou ztratila svůj původní stavebně technický charakter“, je jednotný v závěru, že na ztrátu původního stavebně technického charakteru stavby ve smyslu posledně citovaného ustanovení lze usuzovat tam, kde při zásadní stavební změně (slovy zákona „zásadní přestavbě“) dojde k obměně (výměně) těch konstrukcí, které nejenže stavbu jako celek charakterizují, ale od nichž životnost (původní) stavby přímo odvisí, tzv. prvků dlouhodobé životnosti stavby, a že alespoň u některého z těchto prvků šlo o zásah reprezentující nadpoloviční objemový podíl všech konstrukcí daného prvku objektu. Prvky dlouhodobé životnosti stavby jsou přitom zejména hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce stavby, konstrukce střechy a v některých případech konstrukce schodiště (schodiště je prvkem dlouhodobé životnosti stavby za předpokladu, že tvoří součást nosného systému stavby). Tento závěr, který Nejvyšší soud formuloval např. v rozsudku ze dne 16. března 1998, sp. zn. 2 Cdon 154/97, jakož i v řadě rozhodnutí dalších, sdílí v nálezu ze dne 25. listopadu 1998, sp. zn. II. ÚS 486/97, uveřejněném ve Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazku 12, pod číslem 145 i Ústavní soud (srov. str. 349 a násl.). Nadto Ústavní soud dodal, že k vyslovení závěru o nevydání stavby z důvodu zásadní přestavby vedoucí ke ztrátě jejího stavebně technického charakteru je nutné bezpečně zjistit, že alespoň u jednoho z prvků dlouhodobé životnosti (základy, hlavní nosné vodorovné a svislé konstrukce, stropy, krov, schodiště) došlo k obměně reprezentující nadpoloviční objemový podíl všech konstrukcí daného prvku, avšak při současném zdůraznění spornosti a nerovnocennosti jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti (takže např. změna konstrukce střechy sama o sobě nemusí znamenat ztrátu původního stavebně technického charakteru). Ústavní soud dále vyslovil požadavek, aby každý jednotlivý případ byl posuzován individuálně; v nálezu ze dne 23. března 2001, sp. zn. II. ÚS 244/99, uveřejněném v téže sbírce, svazku 21, pod číslem 43, pak dodal, že uvedené ustanovení je nutno vykládat v souladu s účelem zákona o mimosoudních rehabilitacích, jenž je specifickým předpisem, jehož dominantním cílem je zmírnit následky některých majetkových a jiných křivd. Celý zákon i jeho jednotlivá ustanovení pak je třeba vykládat tak, aby bylo tohoto cíle možno dosáhnout, a aby byly zohledňovány zájmy oběti. Úvaha odvolacího soudu o tom, že podmínky pro postup dle § 8 odst. 1 zákona nebyly v dané věci naplněny - vycházející z individuálních okolností případu - z takto ustavených judikatorních mezí nevybočuje a v rovině právního posouzení ji tudíž za nesprávnou pokládat nelze.

Zbývá se vypořádat s námitkou dovolatele proti závěru, že i pozemek má být vydán, a to podle § 6 odst. 2 zákona. Podle tohoto ustanovení se povinnost vydat věc vztahuje i na případy, kdy stát převzal věc bez právního důvodu.

Dovolatel dovozuje nesprávnost úsudku odvolacího soudu v uvedeném směru ze závěrů, jež Nejvyšší soud formuloval ve výše označeném rozsudku sp.zn. 2 Cdon 1005/96. Užití tohoto rozhodnutí na danou věc však přílehlavé není, a to se zřetelem ke skutkovému závěru soudu prvního stupně, že rozhodnutí o vyvlastnění zmínku o pozemku neobsahuje (ačkoliv i ten byl na stejném základě pokládán za vyvlastněný). Zmíněné rozhodnutí totiž předpokládá, že skutečnost, že byla poskytnuta i náhrada za věc, která nebyla jako předmět vyvlastnění ve výměra výslovně označena, bude jiným způsobem zřejmá přímo z rozhodnutí o vyvlastnění a náhradě za vyvlastnění. Takový úsudek však skutková zjištění soudů nižších stupňů vyslovit nedovolují. Ostatně, i kdyby tomu mohlo být jinak, uplatnily by se - v restitučním režimu dotčeného pozemku - závěry, jež byly formulovány výše ve vztahu ke stavbě na něm zřízené.

Jelikož se dovolateli prostřednictvím uplatněného dovolacího důvodu správnost napadeného rozsudku zpochybnit nepodařilo, Nejvyšší soud dovolání, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), jako nedůvodné zamítl (§ 243b odst. 1 a 5 o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Přebírání důkazů z trestního řízení před správními soudy](#)
- [Tarifní hodnota](#)
- [Nepoložení předběžné otázky Soudnímu dvoru EU](#)
- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)