

# Zákon o půdě a znehodnocení stavby

I v případě vydání nemovitosti podle § 8 odst. 1 zákona o půdě náleží oprávněné osobě nárok na náhradu za znehodnocení stavby podle § 14 odst. 3 zákona o půdě.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 4468/2009, ze dne 20.1.2010)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně M. M., zastoupené advokátem, proti žalované ČR – Ministerstvo zemědělství, o zaplacení náhrady za znehodnocení nemovitostí ve výši 1.000.000,- Kč, vedené u Okresního soudu v Mladé Boleslavi pod sp. zn. 5 C 264/2005, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 20. srpna 2009, č. j. 28 Co 346/2009-236, tak, že rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 20. 8. 2009, č. j. 28 Co 346/2009-236, a Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 20. 3. 2009, č. j. 5 C 264/2005-217, se zrušují a věc se vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Mladé Boleslavi rozsudkem ze dne 20. 3. 2009, č. j. 5 C 264/2005-217, zamítl žalobu, v níž se žalobkyně na žalované domáhala zaplacení náhrady ve výši 1.000.000,- Kč za znehodnocení nemovitostí zapsaných na LV č. 193 pro k.ú. S., obec D., a to domu č. p. 8 na st. p. č. 17/1 a 17/4, st. p.č. 17/1 a p. p. č. 17/2 a p. p. č. 17/5 za dobu od 16. 2. 1952 do 2. 8. 2000 (výrok I.), a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II). Soud vyšel ze zjištění, že žalobkyně je právní nástupkyní svého zemřelého manžela, který nabytí vlastnictví k uvedeným nemovitostem podle § 8 odst. 1 zákona č. [229/1991](#) Sb., o vlastnických vztazích k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Nárok žalobkyně pak neshledal důvodným, neboť v případě uspokojení restitučního nároku podle uvedeného ustanovení neposkytuje zákon o půdě žádný podklad pro nárok na náhradu za znehodnocení vrácených nemovitostí. Soud dále uvedl, že pro nedodržení lhůty pro uplatnění nároku na poskytnutí náhrad ve smyslu § 13 odst. 3 zákona o půdě případný nárok žalobkyně navíc prekludoval. S ohledem na tyto závěry soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

K odvolání žalobkyně přezkoumal uvedené rozhodnutí Krajský soud v Praze a rozsudkem ze dne 20. 8. 2009, č. j. 28 Co 346/2009-236, je potvrdil (výrok I.) a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II). Odvolací soud shledal správným závěr soudu I. stupně, že vydání nemovitosti postupem podle § 8 odst. 1 zákona o půdě vylučuje možnost domáhat se náhrad podle § 14 až § 16 téhož zákona. Ztotožnil se rovněž se závěrem, že nárok na náhradu by zanikl i neuplatněním ve lhůtě podle § 13 odst. 3 zákona o půdě, a uvedl, že z provedeného dokazování příslušným správním spisem nevyplývalo, že by žalobkyně či její právní předchůdce závčas podali výzvu k poskytnutí náhrady. Z uvedených důvodů odvolací soud prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost spatřuje v otázce zásadního právního významu podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., na niž spočívají rozhodnutí soudů obou stupňů. Zásadní právní význam má podle dovolatelky otázka, zda oprávněná osoba může podle zákona o půdě požadovat současně vydání nemovitosti i zaplacení rozdílu mezi cenou nemovitosti v době účinnosti zákona o půdě a v době jejího přechodu na stát. Podle dovolatelky se lze nároků podle § 8 odst. 1 i § 14 odst. 3 zákona o půdě domáhat současně. Zásadní právní význam napadeného rozhodnutí je podle dovolatelky dán i nesprávným posouzením otázky prekluze práva na náhradu za znehodnocení nemovitosti podle § 14 odst. 3 zákona o půdě. Podle dovolatelky byl její nárok uplatněn

včas, neboť je spojen již s uplatněním nároku na vydání nemovitosti podle § 8 zákona o půdě jako nárok adhezní a byl i opakovaně uplatněn jako procesní obrana v jiném řízení. Posouzení těchto otázek zároveň naplňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. S ohledem na pochybení odvolacího soudu při posouzení uvedených otázek navrhl dovolatelka, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

Žalovaná ve svém vyjádření označila tvrzení žalobkyně za nesprávné a navrhl, aby Nejvyšší soud dovolání odmítl.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno řádně a včas, osobou k tomu oprávněnou a řádně zastoupenou podle § 241 odst. 1 o. s. ř., se zabýval přípustností dovolání.

Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže to zákon připouští.

Jelikož napadený rozsudek odvolacího soudu není měnícím, ani potvrzujícím poté, co předchozí rozsudek soudu prvního stupně (jímž rozhodl „jinak“) byl odvolacím soudem zrušen, přichází v úvahu přípustnost dovolání toliko na základě § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Pro dovození přípustnosti dovolání ve smyslu tohoto ustanovení by dovolací soud musel dospět k závěru, že napadené rozhodnutí je ve věci samé po právní stránce zásadně významné. Podle § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu nebyla dosud vyřešena, nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, anebo řeší-li tuto otázku v rozporu s hmotným právem.

Dovolací soud dospěl v daném případě k závěru, že dovolání přípustné je, neboť právní posouzení otázky možného souběhu nároků podle § 8 odst. 1 a § 14 odst. 3 zákona o půdě v jeho judikatuře doposud řešeno nebylo. Otázka prekluze práva na náhradu za znehodnocené budovy pak v judikatuře řešena byla, ovšem s jiným závěrem, než ke kterému došel odvolací soud. Obě otázky tedy splňují kritéria přípustnosti a dovolací soud se dále zabýval důvodností dovolání.

Je-li dovolání shledáno přípustným, zabývá se Nejvyšší soud z úřední povinnosti nejprve tím, zda řízení není postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, odst. 2 písm. a), b) a odst. 3 o. s. ř., jakož i jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.). Dovolatelka žádné procesní vady ve svém dovolání nenamítá a ze spisu se rovněž žádné vady nepodávají. Nejvyšší soud se tedy zabýval přezkumem rozhodnutí odvolacího soudu z hlediska správnosti právního posouzení.

Odvolací soud ve svém rozhodnutí poukázal na dřívější rozhodnutí (stanovisko Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 1993, sp. zn. Cpjn 50/93, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 34/1993, a rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 4. 1998, sp. zn. 31 Ca 204/97, publikované v časopise Soudní judikatura ve věcech správních čís. 10/1998), která se zabývala souběhem nároku na vydání nemovitosti podle § 8 zákona o půdě a nároku na náhradu za nemovitost podle § 14 zákona o půdě. Přehlédl však, že v těchto rozhodnutích byla pro případy, v nichž dochází k vydání nemovitosti podle § 8 zákona o půdě, konstatována nemožnost domáhat se náhrady za nevydávané nemovitosti podle § 14 cit. zák., nikoliv však náhrady za sníženou hodnotu vydávané stavby podle § 14 odst. 3 cit. zák. Zatímco vyloučení nároku na náhradu za nevydávanou nemovitost podle § 14 odst. 1 cit. zák. je logickým důsledkem situace, v níž je nárok oprávněné osoby uspokojen přímo vydáním nemovitosti, nelze tento závěr bez dalšího vztáhnout i na nárok na náhradu za

sníženou cenu nemovitosti podle § 14 odst. 3 zákona o půdě. Toto ustanovení přitom hovoří o nároku oprávněné osoby, které je vydávána znehodnocená stavba, aniž by z něj jakkoliv vyplývalo, že zákonodárce chtěl toto právo přiznat jen těm oprávněným osobám, jimž je vydávána nemovitost podle § 9 zákona o půdě. Přestože se Nejvyšší soud doposud přímo touto otázkou nezabýval, z jeho závěrů (např. z rozboru otázky osob povinných poskytovat náhrady podle zákona o půdě uvedeného ve stanovisku ze dne 19. 12. 1995, sp. zn. Cpjn 36/95, publikovaném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 16, svazek 4/1996) vyplývá, že možnost náhrady za znehodnocení budovy vydávané osobou, jež není povinnou ve smyslu zákona o půdě, připouští. Výklad odvolacího soudu, vylučující možnost domáhat se náhrady za znehodnocení u těch restituentů, u nichž došlo k vydání staveb podle § 8 zákona o půdě, by pak bezdůvodně narušil zásadu rovnosti oprávněných osob, kterou ve svých rozhodnutích zdůraznil Ústavní soud (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 6. 11. 1996, sp. zn. I. ÚS 289/95, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 117, svazek 6/1996). Nastolení této otázky k dovolacímu přezkumu se tedy jeví jako důvodné, neboť právní názor odvolacího soudu v této otázce nelze považovat za správný a je možno naopak přisvědčit dovolatelce, že i v případě vydání nemovitosti podle § 8 odst. 1 zákona o půdě náleží oprávněné osobě nárok na náhradu za znehodnocení stavby podle § 14 odst. 3 zákona o půdě.

Za správný nelze považovat ani závěr odvolacího soudu, že s ohledem na to, že ve správním spisu vedeném v řízení o vydání nemovitosti není obsažena výzva k poskytnutí náhrad podle § 14 a § 16 zákona o půdě, nebyl tento nárok uplatněn v zákonných lhůtách podle § 13 odst. 3 a § 16 odst. 3 zákona o půdě, a v důsledku toho došlo k prekuzi práva. Nejvyšší soud již dříve konstatoval, že v souladu s ustanovením § 16 odst. 3 zákona o půdě je pro uplatnění nároku na náhradu za znehodnocení stavby rozhodující okamžik, kdy je o vydání pravomocně rozhodnuto soudem nebo pozemkovým úřadem a kterým počíná běžet i šestiměsíční lhůta pro jeho uplatnění uvedená v tomto ustanovení (srov. např. rozhodnutí ze dne 17. 2. 2000, sp. zn. 24 Cdo 1279/98). Pro posouzení, zda došlo k včasnému uplatnění práva na náhradu za znehodnocení stavby, je tedy rozhodující, zda výzva byla učiněna po rozhodnutí, na jehož základě nemovitost přešla do vlastnictví právního předchůdce dovolatelky a nelze tudíž nevčasnost této výzvy dovozovat ze správného spisu, který byl veden v řízení, jež předcházelo vydání konečného rozhodnutí v této věci.

Protože právní posouzení věci provedené odvolacím soudem nepovažoval Nejvyšší soud za správné, shledal dovolání důvodným, napadený rozsudek podle § 243b odst. 2, části věty za středníkem, o. s. ř. zrušil, zrušil i rozsudek soudu prvního stupně, neboť důvody ke zrušení platí i pro něj, a podle § 243b odst. 3, věty první i druhé, o. s. ř. věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Soud je pak ve smyslu § 243d odst. 1, části první věty za středníkem, o. s. ř. ve spojení s § 226 o. s. ř. vázán právními názory dovolacího soudu v tomto rozhodnutí vyslovenými.

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

## Další články:

- [Náhrada škody zaměstnancem](#)
- [Likvidace dědictví](#)
- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)

- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)