

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 07.03.2001, sp. zn. 22 Cdo 1077/99, ECLI:CZ:NS:2001:22.CDO.1077.1999.1

**Číslo:** 20/2002

## **Právní věta:**

Jestliže stát převzal pozemek bez právního důvodu nebo na základě neplatného právního úkonu, nestal se jeho vlastníkem a k tomuto pozemku nemohlo být platně zřízeno právo osobního užívání pozemku (§ 39, § 199 odst. 1 obč. zák. ve znění účinném do 31. 12. 1991).

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 07.03.2001

**Spisová značka:** 22 Cdo 1077/99

**Číslo rozhodnutí:** 20

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Osobní užívání pozemku

**Předpisy:** § 199 předpisu č. 40/1964Sb. ve znění do 31.12.1991  
§ 39 předpisu č. 40/1964Sb. ve znění do 31.12.1991

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*O k r e s n í s o u d v Novém Jičíně rozsudkem ze dne 3. 11. 1997 výrokem I. určil, "že H. T., bytem E. v Německu, je vlastníkem parcely č. 2020/6 zahrady o výměře 536 m<sup>2</sup> v katastrálním území F. R., okres N. J.". Výrokem II. zamítl "návrh na určení vlastnictví vůči třetímu odpůrci". Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.*

*Okresní soud vyšel ze zjištění, že žalobce společně s manželkou L. T. nabyli za trvání manželství kupní smlouvou z 9. 3. 1983 parcelu č. 2019/2 a 2020/4 se zahradní chatkou. Žalobce s manželkou a dětmi v roce 1983 opustili republiku. Za to byl L. T. uložen v trestním řízení mimo jiné trest propadnutí majetku. S majetkem žalobce bylo nakládáno jako s majetkem připadlým státu podle § 453a obč. zák. v tehdy platném znění, podle kterého, dopustil-li se vlastník věci takového protiprávního jednání, jímž se trvale zbavil možnosti věc obvyklým způsobem užívat, připadá věc do vlastnictví státu, pokud je v rozporu se zájmem společnosti, aby vlastník s věcí dále nakládal. Okresní národní výbor v N. J. pak tento majetek převedl hospodářskou smlouvou do správy Městského národního výboru ve F. R. Okresní soud dospěl k závěru, že se žalobce nedopustil takového protiprávního jednání, jímž by se trvale zbavil možnosti věc obvyklým způsobem užívat, a nenastaly podmínky pro to, aby jeho majetek připadl do vlastnictví státu. Žalobce jako cizí státní příslušník měl*

povolen trvalý pobyt ve F. R. a mohl naši republiku opustit do kterékoliv země bez československého zpětného víza. Nedopustil se tedy takového jednání, pro které by měl být svého majetku zbaven. Vedle toho se soud zabýval i otázkou, zda žalobcův majetek nepřípadl do vlastnictví státu jako věc opuštěná (§ 453 odst. 2 obč. zák.). Žalobce při opuštění republiky udělil písemnou plnou moc rodičům své manželky, manželům B., aby se o jeho nemovitost řádně starali, obhospodařovali ji, případně ji pronajali či odprodali. Ti pak až do roku 1989 v souladu s uvedeným pověřením s předmětným pozemkem nakládali. Žalobce se tedy svého vlastnického práva nevzdal a nelze tudíž na jeho majetek pohlížet jako na opuštěnou věc. Okresní soud uzavřel, že přechod žalobcova vlastnického práva k předmětné nemovitosti na stát není prokázán a Okresní národní výbor v N. J. ji tak nebyl oprávněn v rámci tzv. realizace majetku převést do správy Městského národního výboru ve F. R., který předmětný pozemek v roce 1989 předal do osobního užívání manželům A. a ti jej v roce 1993 prodali žalovaným. Žalobu proti třetímu žalovanému zamítl, neboť ten nebyl nikdy v evidenci nemovitostí jako vlastník předmětného pozemku veden.

K r a j s k ý s o u d v Ostravě rozsudkem ze dne 19. 2. 1999 změnil rozsudek soudu prvního stupně, s výjimkou II. výroku, který zůstal odvoláním nedotčen a nabyl právní moci, tak, že zamítl "návrh, aby bylo určeno, že H. T. je vlastníkem pozemku parc. č. 2020 (správně parc. č. 2020/6 - viz vyhlášení rozsudku na č. l. 104) - zahrada o výměře 536 m<sup>2</sup> v katastrálním území F. R., okres N. J.". Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení před oběma soudy. Vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, s jeho právními závěry se však neztotožnil. Předně připomenul, že do práv žalobcovy manželky vstoupil stát výrokem o trestu propadnutí majetku, a tak ze zákona došlo k zániku bezpodílového spoluvlastnictví manželů k předmětné nemovitosti. Pozemek parc. č. 2020/6 - zahrada o výměře 536 m<sup>2</sup>, vzniklý rozměření původní parcely č. 2020/4 o výměře 1066 m<sup>2</sup>, byl v prosinci 1989 předán do osobního užívání manželům A., a není rozhodné, zda takto příslušný státní orgán postupoval v souladu či v rozporu s právem, když podstatné je to, že převedení předmětného pozemku do osobního užívání jmenovaným občanům bylo provedeno platně. Manželé A. měli pozemek ve společném osobním užívání do 1. 1. 1992, kdy se na základě § 872 odst. 1 obč. zák., novelizovaného zákonem č. 509/1991 Sb., toto právo změnilo na právo vlastnické, a manželé A. se stali bezpodílovými spoluvlastníky předmětného pozemku. Toto vlastnické právo nabyli původním - originárním způsobem, a pak je kupní smlouvou z 8. 2. 1993 převedli na nynější žalované, P. a M. V. Žalobě proto nebylo možno vyhovět.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobce dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř. ve znění do novely č. 30/2000 Sb. a ve kterém uplatňuje dovolací důvod ve smyslu § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Namítá, že není správný názor odvolacího soudu, že stát manželům A. zřídil platně právo osobního užívání pozemku a že následně k 1. 1. 1992 jim vzniklo vlastnické právo originárním způsobem. Uvádí, že právní norma nemůže změnit vlastnický vztah vlastníka k nemovitosti, aniž by vlastník zavdal jakýkoliv důvod k odnětí svého vlastnického práva. Vlastnické právo požívá nejvyšší, tj. ústavní ochrany a názor odvolacího soudu je v rozporu s Ústavou České republiky a Listinou základních práv a svobod. Pokud by názor odvolacího soudu měl být obecně akceptován, jednalo by se analogicky o určitý druh vyvlastnění, tedy odejmutí vlastnictví, aniž by se vlastník dopustil jednání, pro něž by to bylo možné. Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

N e j v y š š í s o u d provedl řízení o dovolání podle procesních předpisů platných k 31. 12. 2000 (hlava první, bod 17 zákona č. 30/2000 Sb.) a po zjištění, že dovolání je podáno osobou k tomu oprávněnou, je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.), dovoláním napadené rozhodnutí přezkoumal a shledal dovolání důvodným. Proto zrušil rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

## **Z odůvodnění:**

Dovolací soud je ve smyslu § 242 odst. 1 o. s. ř. vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil. V dané věci jde o posouzení otázky, zda stát mohl do roku 1991 zřídit právo osobního užívání k pozemkům, které nebyly ve státním socialistickém vlastnictví. Uvedeným problémem se dovolací soud zabýval již v rozsudku z 13. 4. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2326/98, publikovaným v Soudních rozhledech č. 7/2000.

Podle § 199 odst. 1 obč. zák. ve znění platném do 31. 12. 1991 právo osobního užívání může být zřízeno jen k pozemkům, které jsou v socialistickém společenském vlastnictví a které podle územních plánů nebo územních rozhodnutí jsou určeny k výstavbě rodinných domků, rekreačních chat nebo garáží anebo ke zřizování zahrádek. Podle § 872 odst. 4 obč. zák. v platném znění, vzniklo-li právo osobního užívání k zastavěnému nebo nezastavěnému pozemku manželům, stávají se dnem účinnosti tohoto zákona bezpodílovými spoluvlastníky pozemku, pokud jejich bezpodílové spoluvlastnictví trvá; zaniklo-li, stávají se podílovými spoluvlastníky rovným dílem.

Dohoda o zřízení práva osobního užívání k pozemku, který byl v soukromém vlastnictví třetí osoby, se přičila § 199 odst. 1 obč. zák. a byla neplatná pro rozpor se zákonem podle § 39 obč. zák. Na základě absolutně neplatné dohody nemohlo právo osobního užívání vzniknout (k tomu viz též zprávu o zhodnocení úrovně rozhodování soudů SR ve věcech týkajících se osobního užívání pozemků, projednané a schválené občanskoprávním kolegiem býv. Nejvyššího soudu SR 9. 12. 1980, [Cpj 52/80](#), publikovanou pod č. 2/1981 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek) a ani se tedy nemohlo přeměnit ve vlastnictví domnělých osobních uživatelů. Zákon neposkytuje oporu pro názor, že by vlastnické (případně spoluvlastnické) právo osoby, k jejímuž pozemku bylo v rozporu s § 199 odst. 1 obč. zák. zřízeno právo osobního užívání, v důsledku tohoto zřízení zaniklo. Na tom nic nemění ani skutečnost, že dohoda byla uzavřena v souladu se správním rozhodnutím o přidělení pozemku do osobního užívání. Účastníkem správního řízení je podle § 14 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny. Práva vlastníka pozemku, ohledně kterého bylo vedeno správní řízení o přidělení do osobního užívání, byla rozhodnutím přímo dotčena a tento vlastník byl tedy účastníkem správního řízení; rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání, které mu nebylo oznámeno, nenabývalo právní moci (§ 52 odst. 1, § 54 odst. 2, § 51 správního řádu).

Vlastník pozemku, který drží někdo jiný, se může domáhat ochrany vlastnického práva (a to bez ohledu na dobu, po kterou držitel pozemek drží, neboť vlastnické právo se nepromlčuje - § 100 odst. 2 obč. zák.). Vlastnické právo může zaniknout jen zákonem stanoveným způsobem, např. vydržením. Pokud stát převzal pozemek bez právního důvodu, popřípadě na základě neplatného právního úkonu, nestal se jeho vlastníkem a nemohl k němu platně zřídit právo osobního užívání.

Pokud odvolací soud vycházel z jiného právního názoru, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.).

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit (§ 243b odst. 1, věta za středníkem, o. s. ř.) a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2 o. s. ř.).