

# Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24.02.1993, sp. zn. 3 Cdo 41/92, ECLI:CZ:VSPH:1993:3.CDO.41.1992.1

**Číslo:** 14/1994

**Právní věta:** Jestliže oprávněná osoba vyzve k vydání věci toho, o němž se na základě objektivně zjistitelných údajů (zejména písemných operátů evidence nemovitostí) důvodně domnívá, že věc v rozhodnou dobu drží, má takové podání účinky řádné výzvy podle ustanovení § 5 odst.1 zákona č.403/1990 Sb. Jde-li o jediný pozemek (s jediným parcelním číslem), je nutno jej považovat za zastavěný s účinky podle ustanovení § 110 odst.4 zákona č.403/1990 Sb.(ve znění zákona č.137/1991 Sb.) i tehdy, je-li stavba umístěna jen na jeho (neoddělené) části. Viz i č.34/1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, str.112.

**Soud:** Vrchní soud v Praze

**Datum rozhodnutí:** 24.02.1993

**Spisová značka:** 3 Cdo 41/92

**Číslo rozhodnutí:** 14

**Číslo sešitu:** 1-2

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Restituce, Zmírnění následků majetkových křivd

**Předpisy:** 403/1990 Sb. § 5 odst. 1  
§ 10 odst. 4

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Okresní soud v Kladně uložil žalovanému, aby s žalobkyní uzavřel dohodu o vydání pozemku parc. č. 356 - zastavěné plochy v obci S. a nahradil jí náklady řízení 184 Kč. V odůvodnění rozsudku soud vysvětlil, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona č. 403/1990 Sb. a že není právně významné, že na požadovaném pozemku bylo vybudováno parkoviště pro osobní vozidla, neboť toto parkoviště bylo zřízeno bez stavebního a kolaudačního rozhodnutí; nelze mu tedy přiznat charakter stavby.*

*K odvolání žalovaného, který nesouhlasil s právním názorem soudu prvního stupně, že nejde o stavbu, Krajský soud v Praze svým rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu v celém rozsahu zamítl a žádnému z účastníků řízení nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Vysvětlil, že odvolání shledal důvodným, avšak z jiných než v odvolání uplatňovaných důvodů. Poukázal na to, že žalobkyně zaslala výzvu k vydání pozemku původně J., spotřebnímu družstvu v K., jemuž k pozemku náleželo jen právo trvalého užívání; správu pozemku však vykonával tehdejší MNV v S. (a nyní pozemek patří obci S.). Bývalému MNV v S. byla výzva*

*uvedeným spotřebním družstvem postoupena teprve po lhůtě uvedené v ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb., a to dne 27. 5. 1991. Tím podle názoru odvolacího soudu nárok žalobkyně na vydání nemovitosti zanikl a proto odvolací soud žalobu zamítl. Podle odůvodnění svého rozsudku odvolací soud nepovažoval odvolací námitky žalovaného za právně významné a proto se jimi nezabýval.*

*V dovolání proti uvedenému rozsudku odvolacího soudu žalobkyně namítala nesprávnost posouzení včasnosti uplatněné výzvy k vydání věci odvolacím soudem po právní stránce. Zdůrazňovala, že zákon č. 403/1990 Sb. (ve znění zákonů č. 458/1990 Sb., č. 137/1991 Sb. a č. 264/1992 Sb.) nespojuje povinnost povinné osoby k vydání věci s vlastnictvím k této věci, ale jen s držbou věci ke dni účinnosti tohoto zákona. Poukázala také na to, že předpisy o evidenci nemovitostí nebyly vybudovány na principu závaznosti údajů v evidenci nemovitostí v oblasti vlastnických vztahů a proto záměně i s tímto zřetelem byl použit v ustanovení § 4 zákona č. 403/1990 Sb. termín o držení věci, nikoli o vlastnictví k ní. Žalobkyně byla proto přesvědčena, že výzvou, došlou spotřebnímu družstvu J. v K: 24. 4. 1991, uplatnila nárok řádně a včas a že má právo na uzavření dohody o vydání pozemku. Domáhala se proto, aby napadený rozsudek byl zrušen a věc vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.*

*Vrchní soud v Praze svým rozsudkem zrušil rozsudek odvolacího soudu i soudu prvního stupně a věc vrátil tomuto posledně uvedenému soudu k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.*

### **Z odůvodnění:**

Je třeba souhlasit s dovolatelkou, že výzvou k vydání věci, adresovanou spotřebnímu družstvu J. v K., doručenu 24. 4. 1991, uplatnila svůj nárok na vydání řádně a včas ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb. Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 tohoto zákona „se vydání podle § 2 a § 3 týká věcí, které držely ke dni účinnosti zákona právnické osoby ...“; jestliže tu zákon výslovně užívá pojem „které držely“, má zde nepochybně na zřeteli jen samotnou držbu věcí, nikoli vlastnictví povinných osob k věcem, které podléhají vydání. Rada relativně samostatných užívacích institutů svědčících právnickým osobám (dřívějším organizacím), především pak jejich malá přehlednost, komplikovanost a nikoli jen výjimečná možnost změn v nositeli těchto oprávnění (mnohdy bez vlastníkovy vůle i bez jeho vědomí), ostatně ani neumožnila uplatnit v zákoně č. 403/1990 Sb. jinou konstrukci, která by nebyla v rozporu se sledovaným cílem. Oprávněná osoba neměla žádné právo být informována o různých převodech správy a užívání zestátněných věcí, jejichž vlastnictví zpravidla zůstávalo státu, a proto při vydání zákona č. 403/1990 Sb. byla pouze odkázána na údaje v evidenci nemovitostí, o jejichž spolehlivosti alespoň pro oblast užívacích vztahů praxe zpravidla nepochybovala. Jestliže žalobkyně podle nich postupovala, nelze jí v tomto směru nic vytýkat. Z výpisu z listu vlastnictví č. 393; vyhotoveného střediskem geodézie v K. dne 16.4.1991, totiž plyne, že pozemek parc. č. 356 - zastavěná plocha v obci S. je v trvalém užívání spotřebního družstva J. v K. Další údaje o vlastnictví tohoto pozemku z uvedeného výpisu neplynou a žalobkyně je tedy z něj nemohla ani zjistit. Jestliže svou výzvu adresovala v souladu s objektivně zjistitelnými údaji držiteli věci, je nutno výzvě přiznat účinky ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb. Proto pokud ohledně této otázky soud odvolací zaujal odlišný právní názor, neodpovídá tento názor citovanému ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb.

Dále však bylo třeba, aby mimo důvody dovolání dovolací soud přihlédl ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. také k vadám řízení, které měly vliv na nesprávnost rozhodnutí soudů obou stupňů ve věci samé.

Soud prvního stupně, aniž provedl k tomuto zjištění nějaké dokazování, vyhověl žalobnímu nároku na vydání pozemku, ačkoli nepřehlédl, že je zastavěn stavbou parkoviště pro osobní automobily. Toto parkoviště prohlásil za zbudované a užívané v rozporu „s právním řádem“, zejména se stavebními

předpisy. Dospěl tak v podstatě k právnímu názoru, že parkoviště je neoprávněnou stavbou, které nebrání vydání pozemku ve smyslu ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. I pokud by na podkladě provedených důkazů bylo možné uvažovat o tom, zda je z občanskoprávního hlediska stavbou oprávněnou či nikoli, nebylo by možné souhlasit s názorem soudu prvního stupně. Zákon č. 403/1990 Sb. totiž stanoví, že se nevydává pozemek zastavěný, aniž by otázka oprávněnosti (popřípadě dovolenosti) stavby byla bez dalšího rozhodující. V tomto smyslu je pak třeba zdůraznit, že se soud nemůže vyhnout povinnosti (§ 6 a § 120 o. s. ř.) skutkově dokazovat a pak následně právně posoudit, zda byla na pozemku skutečně vybudována stavba, neboť jde o řešení právní otázky. A právě touto rozhodnou skutečností podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. se soudy obou stupňů v projednávané věci v důkazním řízení nezabývaly a toto jejich pochybení mělo za následek, že ani nemohly správně rozhodnout o věci samé.

Při jednání 22.7.1991 před soudem prvního stupně zástupkyně žalovaného spotřebního družstva přednesla, že „.... na území bylo zřízeno parkoviště. Byl proveden zpevněný povrch, postavena malá stavba - zařízení pro hlídače parkoviště, závora u vjezdu, je zde přiveden elektrický proud a parkoviště bylo ohraženo sloupky s protaženým lanem“. Ohledně těchto skutečností, přednesených zástupkyní žalovaného, nebylo provedeno žádné dokazování a soud bez dalšího vycházel v dalším řízení ze závěru, že na sporném pozemku je zřízena stavba parkoviště.

Uvedený právní názor soudu prvního stupně není přesvědčivý; v dosavadní fázi řízení zatím zůstává pochybné, zda jde vůbec o stavbu v právním smyslu (zejména ve smyslu ustanovení § 1 vyhlášky č. 85/1976 Sb., věznění vyhlášky č. 155/1980 Sb.). Protože obecně lze stavbu charakterizovat také jako jedinečný výsledek stavební činnosti, proto je ji možné podle jejich technických vlastností individualizovat. Soud prvního stupně tedy pochybil, jestliže si tuto rozhodující otázku pro posouzení povinnosti k vydání pozemku neobjasnil.

V této souvislosti je nutno připomenout, že pozemek by bylo zapotřebí považovat za zastavěný s účinky podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. ve znění zákona č. 137/1991 Sb. rovněž tehdy, jestliže by byl zastavěn pouze zčásti (samozřejmě za předpokladu, že by šlo o pozemek s jediným parcelním číslem a že stavba na něm umístěná by vyhovovala shora uvedenému vymezení).

Odvolací soud, vycházející z jiného právního názoru, pochybení soudu prvního stupně nenapravil. Řízení před soudy obou stupňů tak bylo postiženo vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci samé a k takové vadě musí dovolací soud přihlížet z úřední povinnosti.

Proto byly rozsudky soudů obou stupňů podle ustanovení § 243b odst. 1, 2 o. s. ř. zrušeny a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení, v němž bude vázán tímto právním názorem dovolacího soudu (§ 243d odst. 1, věta první a druhá, o. s. ř.).

V novém rozhodnutí soud prvního stupně rozhodne znovu o nákladech dosavadního řízení, tedy i řízení dovolacího (§ 243d odst. 1 o. s. ř.).

1) Viz i č. 34/1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, str.112.