

# Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 25.02.1993, sp. zn. 15 Ca 46/93, ECLI:CZ:KSUL:1993:15.CA.46.1993.1

**Číslo:** 70/1994

**Právní věta:** Ve smyslu ustanovení 9 odst. 1, věta první, zákona č. 229/1991 Sb. je rozhodující, že oprávněná osoba uplatnila nárok u pozemkového úřadu. Došlo-li k tomu, že oprávněná osoba nevyzvala zároveň povinnou osobu k vydání nemovitostí, a v důsledku toho nedojde k uzavření dohody o vydání nemovitosti mezi oprávněnou a povinnou osobou, rozhodne pozemkový úřad podle ustanovení 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. Zastavěním pozemku ve smyslu ustanovení 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. je třeba rozumět zastavění pozemku trvalou stavbou (jež je tu stavbou hlavní), která má povahu nemovitosti a která má za následek trvalou změnu využití pozemku.

**Soud:** Krajský soud v Ústí nad Labem

**Datum rozhodnutí:** 25.02.1993

**Spisová značka:** 15 Ca 46/93

**Číslo rozhodnutí:** 70

**Číslo sešitu:** 6-7

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Restituce, Rozhodnutí jiných orgánů, Zmírnění následků majetkových křivd

**Předpisy:** 229/1991 Sb. § 9 ods. 1  
§ 11 ods. 1 písm. c

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

č. 70

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1, věta první, zákona č. 229/1991 Sb. je rozhodující, že oprávněná osoba uplatnila nárok u pozemkového úřadu. Došlo-li k tomu, že oprávněná osoba nevyzvala zároveň povinnou osobu k vydání nemovitostí, a v důsledku toho nedojde k uzavření dohody o vydání nemovitosti mezi oprávněnou a povinnou osobou, rozhodne pozemkový úřad podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb.

Zastavěním pozemku ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. je třeba rozumět zastavění pozemku trvalou stavbou (jež je tu stavbou hlavní), která má povahu nemovitosti a která má za následek trvalou změnu využití pozemku.

(Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem z 25. 2.1993, [15 Ca 46/93](#)).

Pozemkový úřad v Ústí nad Labem vydal 11. 1. 1993 na základě uplatněného nároku A. K. a S. K. rozhodnutí podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., týkající se pozemků v obci Ch. Správní orgán ve svém rozhodnutí vycházel z toho, že původními vlastníky pozemků byli rodiče oprávněných, a že tedy A. K. a S. K. jako jejich děti jsou oprávněnými osobami, když k převodu vlastnictví pozemků na stát došlo za podmínek uvedených v ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 229/1991 Sb.

Proti tomuto rozhodnutí podala opravný prostředek navrhuující akciová společnost jako držitel pozemků a tedy jako povinná osoba podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. Ve zdůvodnění svého opravného prostředku především namítala, že správní orgán vycházel z mylného předpokladu, že nárok podle ustanovení § 9 odst. 1 tohoto zákona uplatnily u navrhovatele obě oprávněné osoby, ač tak ve skutečnosti učinil pouze A. K. Správnímu orgánu dále vytykala, že jeho rozhodnutí se týká pozemků, které byly po jejich převzetí státem zastavěny, a že k zastavění došlo v souladu s platnými stavebně právními předpisy. Upozorňovala i na to, že správní orgán nevzal v úvahu průběh stavby, že pozemky byly vyňaty ze zemědělského půdního fondu, že navrhovatelka za ně zaplatila značnou částku, provedla náhradní rekultivaci a že pozemky se staly v důsledku stavby nezpůsobilými budoucímu zemědělskému využití, takže oprávněným v souladu se zněním ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. měly být převedeny do vlastnictví jiné pozemky z vlastnictví státu. Z těchto všech důvodů se domáhala zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí správního orgánu.

Krajský soud v Ústí nad Labem zrušil uvedené rozhodnutí správního orgánu a věc mu vrátil k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.

Z odůvodnění:

Skutková zjištění správního orgánu umožňují učinit si spolehlivý závěr o tom, že původními vlastníky požadovaných pozemků byli rodiče A. K. a S. K., kteří tak jsou podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. oprávněnými osobami, když byl také v daném případě prokázán důvod přechodu věci na stát podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) tohoto zákona. Po skutkové stránce není též sporu o tom, že navrhovatel je jako držitel pozemků povinnou osobou podle ustanovení § 5 odst. 1 téhož zákona a že mezi oprávněnými a navrhovatelkou nedošlo k uzavření dohody o vydání pozemků podle ustanovení § 9 odst. 1, věty druhé, zákona č. 229/1991 Sb.

S navrhovatelkou nelze souhlasit, pokud v opravném prostředku namítá, že nárok podle ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. řádně uplatnil pouze jeden z oprávněných, tj. pouze A. K. Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1, věta první, zákona č. 229/1991 Sb. je rozhodující uplatnění nároku u pozemkového úřadu. Je-li tedy nárok řádně uplatněn u pozemkového úřadu a oprávněná osoba nezašle zároveň povinné osobě výzvu k vydání nemovitostí, rozhodne pozemkový úřad podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. jako v případě, kdy nedojde k uzavření dohody.

V projednávaném případě jsou však ve spise správního orgánu založeny přípisy A. K. i S. K., dokládající, že A. K. uplatnil u pozemkového úřadu nárok podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. podáním ze 4. 2. 1992 a S. K. pak rovněž podáním ze dne 4. 2. 1992. Plnou mocí z 5. 2. 1992 udělil S. K. svému bratru A. K. zmocnění k zastupování ve věci „vyřízení vrácení pozemků“ a jestliže tedy A. K. vyzval navrhovatele podle druhé části první věty ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. k vydání pozemků, a to i za bratra S. K., potom vedle uplatnění nároku u pozemkového úřadu oba oprávnění vyzvali i povinnou osobu, tj. navrhovatelku, k vydání jimi požadovaných pozemků.

Při posuzování důvodnosti nároků navrhovatelů není rozhodná námitka navrhovatelky, že za pozemky zaplatila značný finanční obnos a že provedla rekultivaci pozemků.

Stejně je tomu i ohledně námitky, že v důsledku stavby se staly pozemky nezpůsobilé k zemědělskému využití. Není jistě sporu o tom, že tu některé zemědělské nemovitosti po jejich přechodu do vlastnictví státu ztratily charakter zemědělského majetku. To ovšem samo o sobě neznamena, že by takové pozemky nemohly být vydány oprávněné osobě. Ustanovení § 30 zákona č. 229/1991 Sb. řeší tyto případy tak, že se považuje i tento majetek za nemovitosti uvedené v ustanovení § 1 odst. 1 téhož zákona, takže se na ně i ustanovení druhé části zákona č. 229/1991 Sb. vztahují. Bez významu je i námitka, že pozemky byly vyňaty ze zemědělského půdního fondu, neboť rozhodující je pro přezkoumání nároků podle ustanovení zák. 229/1991 Sb. jen to, zda pozemky byly součástí zemědělského půdního fondu v době odnětí vlastnictví státem.

Skutková zjištění správního orgánu však zatím neumožňují učinit si spolehlivý závěr o tom, zda vydání pozemků, případně některých z nich, nebrání překážka jejich zastavěnosti. Těžiště projednávané věci pak spočívá v posouzení toho, zda a které pozemky byly po jejich převzetí do vlastnictví státu zastavěny a zda stavby na nich postavené brání jejich zemědělskému využití, tedy zda nejde o překážku uvedenou pod písm. c) v ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.

Zákon č. 229/1991 Sb. (jehož znění se změnami a doplňky je nyní vyhlášeno pod č. 195/1993 Sb.), o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, použitím formulace „zastavění pozemku“ zdůraznil, že má na zřeteli zastavění pozemku nikoli jakoukoli stavbou (např. i stavbou dočasnou), nýbrž, že tím míní pouze zastavění pozemku stavbami trvalými (jež jsou stavbami hlavními 1) ), a to stavbami nemovitými ( § 119 odst. 2 o. z.), t. j. stavbami spojenými se zemí pevným základem, způsobilými nadto změnit trvale charakter pozemku.

A právě z tohoto hlediska je nutno i v projednávané věci posuzovat otázku, zda a které pozemky požadované oprávněnými byly takto po přechodu do vlastnictví státu zastavěny.

Objasnění otázky zastavěnosti pozemků vyžádá si v daném případě provedení důkazů, jejichž rozsah by přesáhl rámec přezkumného řízení soudem, a proto soud bez jednání zrušil rozhodnutí správního orgánu a vrátil mu věc k naznačenému doplnění řízení, při němž je správní orgán vázán právním názorem soudu ( § 250g odst. 2, § 250l odst. 2, § 250f, § 250r o. s. ř.)

V dalším řízení bude správní orgán postupovat tak, že nejprve zjistí, které pozemky byly po jejich převodu do vlastnictví státu zastavěny a zda byly zastavěny stavbami nemovitými, které změnilý charakter pozemků.

Po tomto zjištění posoudí, zda stavby postavené na pozemcích brání či nikoli zemědělskému či lesnímu využití v konkrétním případě jednotlivých pozemků.

1) Srov. č. 34/1993 (str. 120/254) Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek.