

# Usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 09.12.1993, sp. zn. 15 Co 410/93, ECLI:CZ:KSPH:1993:15.CO.410.1993.1

**Číslo:** 7/1996

**Právní věta:** Nedošlo-li k nabytí vlastnictví k nemovitosti na základě tržové smlouvy, uzavřené ještě za účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811, a to pro nedostatek intabulace uvedené smlouvy do pozemkové knihy, potom byla-li tato smlouva platně uzavřena a nedošlo-li k jinému právnímu úkonu, který by ji rušil nebo měnil, došlo podle ní po účinnosti následujícího občanského zákoníku (zákona č. 141/1950 Sb.) k nabytí vlastnictví k nemovitosti již i bez zápisu do pozemkové knihy.

**Soud:** Krajský soud v Praze

**Datum rozhodnutí:** 09.12.1993

**Spisová značka:** 15 Co 410/93

**Číslo rozhodnutí:** 7

**Číslo sešitu:** 1

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Nabývání vlastnického práva, Vlastnické právo

**Předpisy:**

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Okresní soud v Berouně zamítl žalobu, kterou se žalobci domáhali vydání domu č. p. 58 se stavebním pozemkem parc. č. 51 v Ch. Současně vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.*

*Proti tomuto rozsudku podali odvolání žalobci a poukazovali na to, že uvedené nemovitosti řádně koupili, kupní cenu zaplatili a koupě byla schválena příslušným orgánem. Měli tedy za to, že se stali vlastníky uvedených nemovitostí, a pokud kupní smlouva nebyla zaknihována, stalo se tak v důsledku toho, že koupený dům jim byl odňat v roce 1952 takovým způsobem, na který se vztahuje zákon o mimosoudní rehabilitaci, a jsou tedy v tomto řízení oprávněnými osobami. Vzhledem k tomu, že soud prvního stupně neprovedl všechny důkazy, zejména nevyslechl navrhované svědky, žalobci žádali, aby byl rozsudek soudu prvního stupně zrušen a věc vrácena k novému řízení a k novému rozhodnutí.*

*Krajský soud v Praze svým usnesením zrušil rozsudek soudu prvního stupně a věc mu vrátil k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.*

**Z odůvodnění:**

V projednávané věci provedl soud prvního stupně v řízení pouze jediný důkaz, a to konstatováním spisu Okresního soudu v Berouně spisové značky 3 C 151/91. Z obsahu tohoto spisu zjistil, že žalobci (J. Š. a K. Š.) požadovali vůči M. D., matce žalovaného, vydání domu čp. 58 v Ch. se stavebním pozemkem. V tomto řízení bylo zjištěno, že mezi žalobci a F. V. byla dne 9. 7. 1949 uzavřena smlouva trhov, podle které žalobci koupili domek čp. 58 v Ch. se stavebním pozemkem parc. č. 51, zapsaný ve vložce č. 58 pozemkové knihy katastru obce Ch. za cenu 40 000 Kč. Výměrem bývalého Okresního národního výboru v H. ze dne 23. 12. 1949, č. j. A-603/1949-V, vyslovil tento orgán s uzavřením trhové smlouvy souhlas. Z výpisu z pozemkové knihy, knihovní vložky 58 pro katastr obce Ch., pak bylo zjištěno, že žalobci zde jako vlastníci zapsáni nebyli. Rozsudkem z 30. 10. 1991, č. j. 3 C 151/91-15, byla žaloba Okresním soudem v Berouně zamítnuta ze dvou důvodů. Jednak proto, že se žalobci nikdy nestali vlastníky požadované nemovitosti, neboť nebyli zapsáni v pozemkové knize jako vlastníci, a jednak proto, že žalovaná nebyla ve sporu pasívně legitimována, když není vlastnící uvedené nemovitosti. K odvolání žalobců byl pak tento rozsudek jako věcně správný potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 5. 5. 1992, sp. zn. 11 Co 169/92. Z jeho odůvodnění vyplývá, že soud prvního stupně správně dospěl k závěru, že žalovaná není v řízení pasívně legitimována, neboť není vlastnící nemovitosti, jejíž vydání žalobci požadují, a dále že ani žalobci nejsou v řízení aktivně legitimováni, neboť nebyli jako vlastníci uvedených nemovitostí zapsáni v pozemkové knize a proto na ně nepřešlo vlastnické právo k ní.

V řízení před soudem prvního stupně bylo prokázáno, že žalobci dne 9. 7. 1949 uzavřeli smlouvu trhovou, podle které měli za cenu 40 000 Kč koupit dům č. p. 58 v Ch. se stavebním pozemkem parc. č. 51 v kat. území Ch. Trhov, cena byla řádně uhrazena. S uzavřením smlouvy vyslovil souhlas bývalý Okresní národní výbor v H. Žalobci nebyli zapsáni v pozemkové knize jako vlastníci uvedených nemovitostí. Podle ustanovení § 423 obecného zákoníku občanského z roku 1811 (dále jen o. z. o.), platného v době uzavření smlouvy, věci, které mají již vlastníka, nabývaly se prostředně tím, že se právním způsobem převedly od vlastníka na jinou osobu. Právní důvod prostředně nabytí se zakládal na smlouvě, na pořízení pro případ smrti, na soudcovském výroku nebo na nařízení zákona (§ 424 o. z. o.). Podle ustanovení § 425 o. z. o. z roku 1811 však pouhý právní důvod neskýtal ještě vlastnictví. Vlastnictví a všechna věcná práva vůbec mohla být, vyjímajíc případy ustanovené v zákoně, nabývána jen právním odevzdáním a převzetím. Podle ustanovení § 431 o. z. o. z roku 1811 k převodu vlastnictví nemovitých věcí mohlo být nabývací jednání zapsáno do veřejných knih. Toto zapsání nazývalo se vkladem (intabulací). Vzhledem k tomu, že podle právních předpisů platných v době, kdy žalobci uzavřeli smlouvu trhovou, bylo k přechodu vlastnického práva k nemovitosti zapotřebí vkladu vlastnického práva do pozemkové knihy, nestali se žalobci v té době vlastníky nemovitosti, neboť vklad v jejich prospěch nebyl učiněn. Uzavření smlouvy trhové a splnění dalších podmínek (např. souhlas bývalého okresního národního výboru a výslovné prohlášení prodávajícího, že přivoluje k vkladu) poskytovalo žalobcům pouze právní důvod k nabytí vlastnictví vkladem.

Dnem 1. 1. 1951 však nabyl účinnosti nový občanský zákoník (zákon č. 141/1950 Sb.), podle něhož (§ 111 odst. 1) se vlastnictví k věcem jednotlivě určeným převádělo už samou smlouvou, nebylo-li umluveno jinak anebo nevyplývalo-li nic jiného ze zvláštních předpisů. Podle ustanovení § 112 tohoto zákona se převod vlastnictví k věcem nemovitým, zapsaným v knize pozemkové nebo železniční, zapsal do těchto knih. Oproti předchozí právní úpravě byla opuštěna dosavadní zásada, že převod vlastnictví k věci nemovité se uskutečnil teprve zápisem do pozemkové knihy, a nastoupila zásada, že k převodu nemovitosti dojde v okamžiku, kdy se smlouva stane skutkem. Zápis převodu vlastnického práva k nemovitostem se ponechával pouze z důvodu kontroly a evidence a měl povahu pouze deklaratorní.

Podle ustanovení § 562 zákona č. 141/1950 Sb. se ustanoveními tohoto zákona řídily, pokud nebylo dále ustanoveno jinak, i právní poměry vzniklé před 1. 1. 1951; do tohoto dne se tyto právní poměry řídily právem dřívějším. Vzhledem k obecné zásadě, že zákony nepůsobí zpětně, je třeba vykládat

toto ustanovení tak, že vznik právního poměru se posuzuje podle práva platného v době jeho vzniku, i když podmínky pro vznik téhož práva byly v novém zákoně stanoveny jinak. Podmínkou však bylo, aby právo nebo povinnost, jehož vznik se posuzoval, vzniklo za platnosti dřívějšího práva, aby tedy do konce účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811 bylo splněno vše, co podle toho zákona bylo nutné k tomu, aby určitá povinnost nebo právo vznikly. V daném případě uzavřeli žalobci za účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811 smlouvu trhovou ohledně nemovitosti, splnili i některé další podmínky pro přechod vlastnického práva k nemovitosti, ale nedošlo k zápisu do pozemkové knihy. Podle uvedeného zákoníku z roku 1811 se tedy nestali vlastníky této nemovitosti, neboť nebylo splněno vše, co podle tohoto zákona bylo nutné k tomu, aby vlastnické právo k nemovitosti přešlo na žalobce.

Za těchto okolností je možno zabývat se otázkou, z jakých důvodů nedošlo za účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811 k zápisu žalobců do pozemkové knihy. Zda to bylo z toho důvodu, že vklad nebyl z nějakého důvodu povolen, anebo z toho důvodu, že žalobci opomněli požádat o zápis do pozemkové knihy. Ať by však byl zjištěn kterýkoli důvod, nepochybné je, že za účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811 nedošlo ke vzniku práva žalobců. Vlastnické právo žalobců tak nevzniklo před 1. 1. 1951, a proto je nutné i vznik jejich vlastnického práva k nemovitosti posuzovat podle ustanovení zákona č. 141/1950 Sb. Jak bylo již shora uvedeno, tento občanský zákoník (zákon č. 141/1950 Sb.) nevyžadoval k převodu vlastnictví k nemovitostem zápis do pozemkové knihy, a proto pokud by byly v případě žalobců splněny všechny podmínky k převodu vlastnictví k nemovitosti podle tohoto zákona, stali by se dnem jeho účinnosti (tedy 1. 1. 1951) žalobci vlastníky předmětné nemovitosti. Otázkou, zda byly v daném případě splněny podmínky k převodu vlastnictví podle zákona č. 141/1950 Sb., se však soud prvního stupně, vzhledem ke svému odlišnému právnímu názoru, nezabýval.

Odvolací soud tedy dospěl k závěru, že ke zjištění skutkového stavu věci je třeba provést další důkazy, které nemohou být provedeny v odvolacím řízení, a proto podle ustanovení § 221 odst. 1 písmeno a) o. s. ř. zrušil rozsudek soudu prvního stupně a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. Pokud po provedení potřebných důkazů dospěje k závěru, že žalobci byli vlastníky nemovitosti, provede další dokazování směřující ke zjištění toho, jakým způsobem přešla nemovitost na stát (zde kromě listinných důkazů navrhnou žalobci i výslech svědků), zda je žalovaný osobou povinnou, ale zejména důkazy směřující ke zjištění, zda byl žalovaný žalobci řádně vyzván k vydání věci (podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích).