

# **Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15.03.1994, sp. zn. 25 Co 26, 149/94, ECLI:CZ:MSPH:1994:25.CO.26, 149.1994.1**

**Číslo:** 11/1996

## **Právní věta:**

V případech, kdy došlo na pozemku k demolici stavby (staveb), je nutno při stanovení náhrady za tuto odstraněnou stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 a 3 zákona č. 229/1991 Sb. zjistit, kdy přešel uváděný nemovitý majetek na stát způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., neboť jedním z kritérií pro stanovení ceny nemovitého majetku, k jehož demolici později došlo, je stav majetku v době tohoto přechodu na stát.

**Soud:** Městský soud v Praze

**Datum rozhodnutí:** 15.03.1994

**Spisová značka:** 25 Co 26, 149/94

**Číslo rozhodnutí:** 11

**Číslo sešitu:** 1

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Vydání do ciziny, Zmírnění následků majetkových krivd

## **Předpisy:**

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 7 byla žalovaná akciová společnost uznána povinnou zaplatit žalobcům částku 504 200 Kč do patnácti dnů od právní moci rozsudku; co do další částky 874 000 Kč s přísl. byla žaloba zamítnuta. Žádnému z účastníků nebyla přiznána náhrada nákladů řízení. Žalovanému bylo uloženo zaplatit státu na účet obvodního soudu pro Prahu 7 soudní poplatek ve výši 20 168 Kč, oběma účastníkům pak povinnost zaplatit státu na účet Obvodního soudu pro Prahu 7 znalečné, a to každému ve výši poloviny částky, o níž mělo být pak rozhodnuto samostatným usnesením.*

*Doplňujícím rozsudkem rozhodl též soud dne 22. 12. 1993 o úrocích, a to tak, že zamítl žalobu na zaplacení 16 % úroků z neuhrazené částky za období od 8. 4. 1992 do poskytnutí náhrady podle § 16 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. Co do zamítnuté částky 874 000 Kč byl rozsudek doplněn tak, že se zamítá žaloba na přiznání úroků z prodlení ve výši 16 % z částky 874 000 Kč za období od 8. 4. 1992 do poskytnutí náhrady podle § 16 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb.*

*Rozhodnutím soudu prvního stupně byla žaloba shledána částečně důvodnou. Rozhodnutí odkazovalo*

na ustanovení § 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění zákona č. 94/1992 Sb.), podle nichž se působnost těchto předpisů vztahuje i na obytné a hospodářské budovy a stavby sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků, přičemž oprávněnou osobou (podle ustanovení § 4 odst. 1 citovaného zákona) byl státní občan České republiky, jehož půda, budovy a stavby patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v ustanovení § 6 odst. 1 téhož zákona. Povinnými osobami jsou pak podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. stát nebo právnické osoby, které ke dni účinnosti zákona věc drží. Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat, nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat, přičemž ceny se stanoví podle cenových předpisů platných ke dni účinnosti tohoto zákona (§ 14 odst. 5). Po provedeném dokazování soud prvního stupně dospěl k závěru, že žaloba byla správně podána oprávněnými osobami proti povinnému, který ostatně co do důvodu nárok žalobců uznává. Co do výše nároku nabyl soud prvního stupně přesvědčení, že se s danou problematikou nejlépe vypořádal znalecký posudek znalce Ing. J. Ch., CSc. Podle tohoto posudku byla žalobcům přiznána částka představující hodnotu objektů, které podlehlly demolici a zanikly v roce 1987 (nikoliv v roce 1950). Výrok o nákladech řízení byl zdůvodněn ustanovením § 142 odst. 2 o. s. ř. (podle poměrného úspěchu účastníků). O znalečném bylo rozhodnuto podle ustanovení § 148 odst. 1 o. s. ř.

Proti rozsudku se odvolali žalobci a navrhli změnu napadeného rozhodnutí v tom smyslu, že žalovaná akciová společnost je povinna jim zaplatit dalších 874 000 Kč a nahradit škodu ve výši 16 % z částky 1 378 200 Kč od 8. 4. 1992 do zaplacení. Protože jejich žalobě bylo co do částky 504 200 Kč vyhověno, vzali v tomto rozsahu odvolání zpět. K vývoji vztahů k jejich nemovitostem, tedy statku čp. 11 (se všemi součástmi a příslušenstvím) v S. uvedli, že opatřením bývalého MNV v S. byl statek žalobců s veškerými pozemky včetně živého, mrtvého inventáře a zásob přikázán dnem 1. 4. 1950 do povinného pachtu JZD v S. Dalším opatřením téhož orgánu ze dne 6. 6. 1959 došlo k té změně, že shora uvedený majetek žalobců byl přikázán do trvalého bezplatného užívání JZD v S. a v roce 1966 bylo realizováno darování téhož majetku žalobci státu. Posledním z uživatelů se stala v roce 1986 žalovaná akciová společnost, která majetek získala od OPBH v P. – S. převodem správy národního majetku. Hospodářské budovy byly v roce 1987 na žádost žalované a jejími prostředky demolovány. V roce 1991 žalobci řádně vyzvali žalovanou společnost k vydání zemědělského majetku a ta výzvu respektovala s výhradou, že žalobcům náleží za demolované hospodářské budovy náhrada. K neshodě mezi účastníky došlo v tom směru, ke kterému termínu má být výše náhrady stanovena: žalobci jsou přesvědčeni, že má jít o výši ceny majetku k roku 1950, kdy jim byla fakticky odňata dispozice jejich majetkem; žalovaná nejprve navrhovala rok 1966, kdy byl majetek převeden na stát, později změnila svůj názor a trvala na stanovení výše náhrady k roku 1987, tj. k datu demolice. S tímto datem, které vzal za rozhodné i soud prvního stupně, žalobci nesouhlasí. Majetková křivda, která se jim stala, by tímto způsobem nebyla odčiněna. Je totiž nesporné, že již od roku 1950 byli žalobci zbaveni možnosti hospodařit na svém zemědělském majetku. Přitom byli nuceni splácet půjčky na tomto majetku váznoucí; tyto splátky byly tak vysoké, že jim bylo do roku 1966 ponecháno jen životní minimum. Tato okolnost je posléze donutila k převodu nemovitostí na stát. Byla jim působena i další příkoří: žalobci bylo zakázáno pracovat v zemědělství, musel se vystěhovat ze svého domu a byl svědkem devastace svého majetku. Podle názoru žalobců je třeba ustanovení § 16 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. („Náhrada se poskytne oprávněné osobě .... až do výše hodnoty původních nemovitostí ....“) vyložit tak, že má jít o plnou hodnotu původních nemovitostí k roku 1950. Po uplynutí šestiměsíční lhůty pro poskytnutí náhrady (asi v polovině dubna 1992) žalovaná dále zadržovala a dosud zadržuje majetkové hodnoty, které měla vydat žalobcům jako náhradu za zaniklé nemovitosti. Tím jim působí škodu ve smyslu ustanovení § 420 a násl. o. z. ve formě ušlého výnosu z tohoto majetku. Proto žalobci požadují náhradu takto vzniklé škody jako příslušenství náhrady za zaniklé budovy. Požadovanou výši náhrady škody žalobci vyčíslují částkou 16 % z celkové hodnoty

*zadržované náhrady 1 378 200 Kč, a to od 15. 4. 1992 do zaplacení.*

*Žalovaná akciová společnost navrhla potvrzení napadeného rozsudku a vyvracela důvodnost odvolání. Poukazovala zejména na skutečnost, že všechny restituční zákony jsou založeny na zásadě, že oprávněným osobám budou nahrazeny pouze škody co do důvodu i výše uvedené v restitučních předpisech; nemají tedy nárok na náhrady škod, byť i tyto prokázaly, nad rámec nároků výslovně v restitučních zákonech uvedených. Ostatně sami žalobci v původní žalobě náhradu škody neuplatňovali, soud prvního stupně se jí nezabýval a je nejasné, kdy vlastně mělo dojít k rozšíření žaloby. Nadto ani nelze hovořit o tom, že by byl žalovaný způsobil žalobcům vznik nějaké škody (např. že by si pro hospodaření byli nuceni půjčit nějaké peníze a museli platit úroky).*

*Odvolací návrh, který původně napadal rozhodnutí o celém požadavku žalobců na zaplacení 1 378 200 Kč a 16 % úroků z této částky, jakož i závislé výroky, byl při zahájení odvolacího řízení vzat zpět co do přisouzené částky 504 000 Kč. Toto zpětvzetí bylo připuštěno a odvolací řízení ohledně uvedené částky zastaveno (§ 207 odst. 2, § 222 odst. 1 o. s. ř.).*

*Městský soud v Praze rozsudek soudu prvního stupně ve spojení s doplňujícím rozsudkem ze dne 22. 12. 1993 v napadeném zamítavém výroku ohledně částky 874 000 Kč s úroky ve výši 16 % z neuhrazené částky a z částky 874 000 Kč od 8. 4. 1992 do poskytnutí náhrady, jakož i ve výroku o nákladech řízení, ve výroku o soudním poplatku a o znalečném zrušil a v tomto rozsahu věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení a novému rozhodnutí.*

### **Z odůvodnění:**

Třebaže zákon č. 229/1991 Sb. v řadě míst svého textu (např. ustanovení § 4 odst. 1) vychází z předpokladu, že majetek „přešel na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1“, nebylo v průběhu řízení o projednávané věci dostatečně prokázáno, kdy a jakým aktem přešel majetek žalobců na stát (kromě zmínky, že se tak mělo stát v roce 1966) a o jaký soubor majetku tehdy šlo. Soud prvního stupně se spokojil konstatováním „opatření“ o pachtu v roce 1950 a o trvalém bezplatném užívání pro JZD v S. a pak zjištěním vypluvším ze shodného tvrzení účastníků, že v roce 1987 došlo k demolici hospodářských budov, které byly součástí statku čp. 11 v S. Jako náhradu přiznal žalobcům hodnotu, kterou měl jejich majetek v době demolice, a to podle propočtu znaleckého posudku.

Ustanovení § 14 odst. 2, 3 zákona č. 229/1991 Sb. uvádí jako kritérium porovnání hodnot cenu majetku v době převzetí státem. Znalecké posudky, posuzované v tomto řízení, však opomíjejí datum změny ve vlastnickém vztahu k majetku žalobců (jejichž vlastnické právo, byť bez možnosti užívání, dispozic, atd., ještě po roce 1950 trvalo) a jsou pojaty tak, že ocenění majetku je propočteno k roku 1950 a k roku 1987.

Dalším závažným nedostatkem v projednávané věci je okolnost, že soud prvního stupně jednak nevedl žalobce k upřesnění návrhu a jednak se ani sám nepokusil objasnit povahu požadavku žalobců na zaplacení 16 % z částky 1 143 740 Kč (tj. hodnoty majetku v roce 1950 podle znaleckého posudku) od 8. 4. 1992, kdy žalobcům podle jejich přesvědčení měla být náhrada proplacena, do její skutečné realizace. Je nerozhodné, jak žalobci sami tento požadavek označují, tedy jako úroky nebo jako náhradu škody; k právnímu závěru o něm měl soud prvního stupně dospět po bližším vysvětlení od žalobců a po případném provedení důkazů. V tomto směru je doplňující rozsudek nepřezkoumatelný.

Řízení, které se zabývalo jen některými skutečnostmi, týkajícími se nároku z titulu zmírnění majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského majetku v období let 1948 až 1989, je tedy ve svém souhrnu kusé; nadto toto řízení neodhalilo povahu základu ani výše dalšího požadavku

žalobců; proto nemohlo vést a nevedlo k přesvědčivým závěrům skutkovým a právním. Odvolací soud proto nemohl jinak než napadený rozsudek - včetně doplňujícího rozsudku (proti němuž svým smyslem nepochybně směřovalo obsáhlé odvolání žalobců) zrušit ( § 221 odst. 1, písm. a), c) o. s. ř.) a vrátit věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení zaměřenému na dokazování ke shora uvedené problematice a k novému rozhodnutí.

O závislých výrocích o nákladech řízení, ať již ve vztahu mezi účastníky nebo ve vztahu ke státu (tj. ohledně soudního poplatku a znalečného), rozhodne soud prvního stupně v novém rozhodnutí o věci ( § 224 odst. 3 o. s. ř.).