

Rozsudek Okresního soudu v Jihlavě ze dne 25.05.1994, sp. zn. 9 C 621/93, ECLI:CZ:OSJI:1994:9.C.621.1993.1

Číslo: 54/1996

Právní věta: Náhrady za znehodnocenou stavbu (§ 23 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.) se nemůže domáhat bývalý vlastník stavby, který ji převedl na jinou osobu. /1/

Soud: Okresní soud v Jihlavě

Datum rozhodnutí: 25.05.1994

Spisová značka: 9 C 621/93

Číslo rozhodnutí: 54

Číslo sešitu: 8

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Zmírnění následků majetkových křivd

Předpisy: 229/1991 Sb.23 ods. 1

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 54/1996 sb. rozh.

Náhrady za znehodnocenou stavbu (§ 23 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.) se nemůže domáhat bývalý vlastník stavby, který ji převedl na jinou osobu. 1)

(Rozsudek Okresního soudu v Jihlavě z 25. 5. 1994, [9 C 621/93](#))

Žalobci J. N. a M. N. se žalobou domáhali, aby žalovanému zemědělskému družstvu bylo uloženo zaplatit jim částku 310 959 Kč jako náhradu za znehodnocení nemovitosti s tím, že ke znehodnocení došlo v době užívání nemovitosti žalovaným a jeho právním předchůdcem; toto užívání skončilo v roce 1983. V průběhu řízení po vydání mezitímního rozsudku vzali žalobci žalobu zpět ohledně částky 15 693,90 Kč s tím, že v této částce byl jejich nárok žalovaným družstvem uhrazen. Do řízení dále přistoupil jako účastník na straně žalobců další žalobce S. P., otec žalobkyně M. N. a dřívější vlastník nemovitosti. Žalobci měli za to, že jim přísluší právo na náhradu za znehodnocení i za dobu před rokem 1980, když v zákoně není upraveno žádné rozlišení toho, kdo kdy byl vlastníkem nemovitosti, jejíž náhrada je požadována, a je upraveno pouze, kdo je osobou povinnou a kdo oprávněnou osobou. Měli za to, že jejich závěr je podporován i posloupeností oprávněných osob stanovenou zákonem.

Žalované zemědělské družstvo se domáhalo zamítnutí žaloby s odůvodněním, že žalovaný přestal

užívat nemovitost v roce 1976 a že žalobci J. N. a M. N. se nemohou domáhat náhrady za znehodnocení nemovitosti za dobu, kdy nebyli jejími vlastníky. Současně mělo za to, že ani žalobci S. P. náhrada nepřísluší, a to v důsledku marného uplynutí subjektivní lhůty podle ustanovení § 13 zákona č. 229/1991 Sb.

Mezitimním rozsudkem Okresního soudu v Jihlavě ze dne 28. 11. 1994 bylo rozhodnuto tak, že právní základ žalobního návrhu byl shledán důvodným. Tento rozsudek nabyl právní moci dne 31. 1. 1995. Lze odkázat na skutková zjištění a z nich vyvozené právní závěry tak, jak byly popsány v odůvodnění tohoto rozsudku, z něhož se vycházelo i v dalším průběhu řízení, že totiž nemovitost byla v minulosti ve vlastnictví žalobce S. P., který postupní smlouvou ze dne

11. 2. 1980, uzavřenou mezi ním a žalobci J. N. a M. N., nemovitost spolu s dalšími nemovitostmi postoupil J. N. a M. N. Od roku 1956 byla nemovitost užívána žalovaným zemědělským družstvem či jeho právním předchůdcem; užívání skončilo v roce 1983.

Okresní soud v Jihlavě rozsudkem zamítl žalobní návrh, aby žalovanému družstvu bylo uloženo poskytnout žalobcům J. N. a M. N. za znehodnocení nemovitosti na pozemku parc. č. 16/1 v R. 295 319,10 Kč. Žalobcům uložil uhradit žalovanému společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 4860 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí. Dále žalobcům uložil uhradit společně a nerozdílně státu na náklady znaleckého dokazování 900 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí, a to na účet Okresního soudu v Jihlavě.

Z odůvodnění:

Žalobcům J. N. a A. N., kteří jsou vlastníky nemovitosti, žalovaným družstvem znehodnocené v době jeho užívání, náleželo ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. i § 14 a § 16 téhož zákona právo na náhradu za znehodnocení nemovitosti, ke kterému došlo v době užívání žalovaným, a tím ke znehodnocování docházelo za dobu trvání jejich vlastnického práva. Náhrada za znehodnocení stavby, ke které došlo za dobu, kdy stavba nebyla ve vlastnictví prvních dvou žalobců, jim nenáleží. Žalobci J. N. a M. N. se stali vlastníky stavby na základě kupní smlouvy. Touto smlouvou koupili nemovitost ve stavu, v jakém byla v okamžiku uzavření smlouvy. Tento stav nemovitosti byl vzat v úvahu i v dohodnuté kupní ceně. Ustanovení § 23 odst. 1, § 14 a § 16 zákona č. 229/1991 Sb. je však třeba vykládat v kontextu celého zákona, tedy včetně původního ustanovení, ve kterém se uvádí, že zákon byl přijat ve snaze zmírnit následky některých majetkových křivd k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 - 1989.

Z hlediska uzavřené kupní smlouvy mezi žalobci však prvním dvěma žalobcům žádná majetková křivda znehodnocením nemovitosti v době dřívější učiněna nebyla; žalobci J. N. a M. N. nekupovali nemovitosti ve stavu před znehodnocením a kupní cena neodrážela stav nemovitosti před jejím znehodnocením. Jestliže tedy ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. stanoví, že oprávněná osoba má právo na poskytnutí náhrady za znehodnocení ve výši rozdílu cen stavby ke dni 24. 6. 1991 a ceny původní stavby, je správný závěr, že za „původní stavbu“ je třeba považovat stavbu ve stavu v roce 1980, kdy se žalobci J. N. a M. N. stali jejími vlastníky.

Z žalobci předloženého znaleckého posudku, jehož závěry potvrdil následně znalec i ústně podaným posudkem při jednání, bylo prokázáno, že cena předmětných nemovitostí stanovená v souladu s ustanovením § 14 odst. 8 zákona č. 229/1991 Sb. činila podle stavu v r. 1980 104 412,23 Kč a podle stavu v roce 1983 88 772,33 Kč. Prvním dvěma žalobcům tedy příslušela náhrada ve výši rovnající se rozdílu obou výše zjištěných cen, ve výši 15 639,90 Kč. Jak však vyplynulo ze souhlasných tvrzení účastníků, náhrada v této částce byla v průběhu řízení již žalovaným družstvem uhrazena. Jejich nárok na náhradu za znehodnocení předmětných nemovitostí vůči žalovanému proto bylo třeba považovat za plně uspokojený. Pokud se první dva žalobci domáhali náhrady za znehodnocení v další

částce 295 319,10 Kč, byl jejich návrh nedůvodný a bylo rozhodnuto o jeho zamítnutí.

Pokud se zaplacení částky 295 319,10 Kč jako náhrady za znehodnocení domáhal žalobce S. P., nebylo možné návrh považovat za důvodný, když podle ustanovení § 23 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. má právo na náhradu vlastník obytné nebo hospodářské budovy.

Toto ustanovení je třeba vyložit tak, že náhrada může být přiznána (za splnění dalších zákonných podmínek) tomu, kdo je v okamžiku rozhodování vlastníkem dříve znehodnocených budov. Žalobci S. P. však vlastnické právo k budovám nenáleží, pozbyl tohoto práva na základě výše zmíněné postupní smlouvy v roce 1980. Nelze tedy na něj pohlížet jako na osobu aktivně legitimovanou k podání podobného návrhu. Proto byl jeho žalobní návrh zamítnut.

Podle ustanovení k § 142 odst. 1 o. s. ř. přísluší úspěšnému žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Při rozhodování o nákladech řízení však bylo ve smyslu ustanovení § 150 o. s. ř. jako k důvodům hodným zvláštního zřetele přihlédnuto ke skutečnosti, že první dva žalobci se domáhali náhrady za znehodnocení nemovitosti, ke kterému skutečně působením žalovaného došlo. S ohledem na to nebylo žalovanému přiznáno právo na náhradu nákladů s výjimkou náhrady nákladů spočívajících v nákladech právního zastoupení v té části řízení, ve které žalobci na návrhu (byť omezeném) setrvali i poté, co náhrada za znehodnocení za období 1980 - 1983 byla odpůrcem vyplacena. Náhrada byla přiznána za právní zastoupení za 2 hlavní úkony po 2400 Kč (z ceny předmětu řízení 295 319,10 Kč) a za 2 režijní paušály po 30 Kč.

Podle ustanovení § 148 odst. 1 o. s. ř. pak bylo s ohledem na výsledek řízení navrhovatelům uloženo uhradit náklady státu spočívající v nákladech znaleckého dokazování ve výši 100 Kč.

1) Srov. č. 16/1996, str. 56 (134), Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek