Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.05.1996, sp. zn. 2 Cdon 267/96, ECLI:CZ:NS:1996:2.CDON.267.1996.1

Číslo: 23/1997

Právní věta: Stavbou, kterou má na zřeteli ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb., lze rozumět pouze takovou stavbu, kterou nelze bez nežádoucích obtíží, spočívajících zejména v neúměrných nákladech, technické náročnosti, v nebezpečí nadměrného poškození nebo znehodnocení, přemístit z pozemku, na němž stojí, na jiné místo, tedy stavbu relativně trvalého charakteru. Okolnost, že stavebník nezřídil tuto stavbu v souladu s právními předpisy, ani ji takto neužíval, není pro aplikaci ustanovení § 10 odst. 4 zákona 403/1990 Sb. relevantní

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 27.07.1996

Spisová značka: 2 Cdon 267/96

Číslo rozhodnutí: 23

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Stavba

Předpisy: 403/1990 Sb. § 10 odst. 4

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobci se domáhali, aby žalovanému státnímu statku byla uložena povinnost uzavřít s nimi dohodu o vydání nemovitostí – domu čp. 46 s hospodářskými budovami postavenými na pozemcích parcelních čísel 9, 10, 11/1 a 11/2 a dále pozemků parc. č. 2622/1 díl 1 a 2, parc. č. 2622/3 díl 1 a 2, parc. č. 2074/1 díl 1 a 2, parc. č. 2074/2 a parc. č. 2073 v P. – H. Žalobci uváděli, že tyto nemovitosti byly odňaty jejich právnímu předchůdci rozhodnutím finančního odboru bývalého Obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 14. července 1962 podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb. Uváděli, že žalovaný sice nezpochybňuje tvrzení, že žalobci jsou osobami oprávněnými podle zákona č. 403/1990 Sb., namítá však, že na požadovaných pozemcích byla po převzetí státem postavena nová budova sušičky a další zde stojící budova ztratila v důsledku stavebních změn svůj původní stavebně technický charakter.

Obvodní soud pro Prahu 10 rozsudkem ze dne 22. března 1994 žalobu zamítl a žalobcům stanovil povinnost zaplatit žalovanému a státu náklady řízení. Vyšel přitom ze zjištění, že žalobou požadované nemovitosti původně vlastnili rodiče žalobců, přičemž vlastnické právo jim bylo odňato rozhodnutím bývalého ONV v Praze 10 ze dne 14. července 1962 podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb. Nemovitosti drží žalovaný státní statek. Na pozemku parc. č. 11/2 v P. – H. stojí stavba tzv. sušičky, která byla vybudována po odnětí pozemku státem. Soud prvního stupně dovodil, že jde o stavbu,

která podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/90 Sb. brání vydání pozemku, a protože žalobou je požadováno vydání rozsudku, ukládajícího povinnost uzavřít dohodu o vydání věcí, případně nahrazení projevu vůle smluvních stran, kdy nelze vyhovět žalobě pouze zčásti, byla žaloba zamítnuta, a to i pokud se týkala ostatních nemovitostí, které by jinak bylo žalobcům možné vydat.

Městský soud v Praze rozsudkem ze 16. října 1995 především připustil zpětvzetí žaloby, pokud se jí žalobci po žalovaném domáhali vydání pozemků parc. č. 11/1, 2622/1 díl 1 a 2, 2622/3 díl 1 a 2, 2074/1 díl 1 a 2, 2074/2 a 2073 v P. – H.; v tomto rozsahu rozsudek soudu prvního stupně zrušil a řízení zastavil. V zamítavém výroku o věci samé rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalovaného uznal povinným uzavřít se žalobci dohodu o vydání pozemku parc. č. 11/2 o výměře 356 m2, vzniklé oddělením plochy o výměře 198 m2 z pozemku parc. č. 9, a plochy o výměře 158 m2 z pozemku parc. č. 11 v P. – H. Na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl odvolací soud k závěru, že montovanou stavbu sušičky, usazenou na betonových základech, umístěnou na pozemku parc. č. 11/2 v P. – H. nelze považovat za nemovitost ve smyslu ustanovení § 119 odst. 2 o. z., tedy za stavbu, která by bránila vydání pozemku.

V dovolání žalovaný namítal, že rozhodnutí odvolacího soudu vychází z nesprávného skutkového a právního závěru. Pochybení ve zjištění skutkového stavu věci spatřuje v tom, že odvolací soud neúplně konstatoval znalecký posudek, vypracovaný v této věci, a nevzal v úvahu výslech znalce, když nevzal v úvahu skutečnost, která z takového důkazu vyplývala, tj. fakt, že stavba na pozemku parc. č. 11/2 (tzv. sušička) je stavebním objektem pevně spojeným se zemí a přestože jde o objekt demontovatelný, není určen k tomu, aby byl rozebírán a postaven jinde. Žalovaný dovozuje, že nesprávný skutkový závěr vedl odvolací soud k tomu, že věc nesprávně posoudil po stránce právní, pokud dospěl k závěru, že stavba sušičky není stavbou, kterou má na zřeteli ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. Navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobci ve svém vyjádření k dovolání navrhli, aby dovolání bylo jako nedůvodné zamítnuto. Zdůraznili, že stavba na pozemku parc. č. 11/2 v P. – H. je stavbou demontovatelnou, přičemž ze znaleckého posudku nevyplývá, že demontáží stavby by došlo k její demolici. Připomněli, že stavba byla postavena bez stavebního povolení a je užívána bez kolaudačního rozhodnutí.

Nejvyšší soud rozhodl o dovolání tak, že rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

V ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, není rozlišováno mezi stavbami movitými a nemovitými; výslovně není uvedeno, zda jsou míněny stavby, které jsou spojeny se zemí pevným základem, nebo i stavby ostatní. Při uvážení smyslu zákona č. 403/1990 Sb. lze akceptovat názor, že stavbou uvažovanou ustanovením § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. lze rozumět především nemovitost, t.j. stavbu spojenou se zemí pevným základem, neboť právě u takové stavby lze, až na výjimky, předpokládat její trvalý charakter, kdy je nereálné její přemístění bez poškození či znehodnocení. Cílem ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. nesporně bylo předejít situacím, v nichž by uspokojení restitučních nároků založilo stav odlišnosti právního režimu pozemku od právního režimu stavby na něm postavené po jeho odnětí státem, při respektování zásady, že stavba není součástí pozemku (viz § 120 odst. 2 o. z.). Zatímco pro převážnou většinu movitých věcí, tedy i staveb, které nejsou nemovitostmi, je charakteristická jejich mobilita, t.j. reálná možnost přemístit ji z místa na místo bez poškození či znehodnocení, u nemovitosti v podobě stavby spojené se zemí pevným základem nelze dobře předpokládat její přemístění bez poškození či nežádoucího znehodnocení. Lze proto uzavřít, že stavbou uvažovanou ustanovením § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. lze rozumět pouze takovou stavbu, kterou nelze bez

nežádoucích obtíží, spočívajících zejména v neúměrných nákladech, v technické náročnosti, a v nebezpečí nadměrného poškození nebo znehodnocení, přemístit z pozemku, na němž stojí, na jiné místo, tj. stavbu relativně trvalého charakteru.

Pro úplnost se přitom sluší zmínit, že zákon nerozlišuje mezi stavbami, které byly zřízeny na základě stavebního povolení či jiného oprávnění, a stavbami postavenými bez povolení podle stavebních předpisů, ani mezi stavbami oprávněnými či neoprávněnými z hlediska předpisů občanského práva, takže námitky, že stavebník nezřídil stavbu v souladu s právními předpisy, ani ji takto neužíval, nejsou pro aplikaci ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. právně relevantní.

Odvolací soud v posuzovaném případě při posouzení věci kladl důraz na určení klasifikace stavby na pozemku parc. č. 11/2 v P. – H. z hlediska podle ustanovení § 119 o. z., přičemž skutkové závěry pro toto hodnocení čerpal ze znaleckého posudku, který byl v řízení proveden. Nedocenil dostatečně, že určujícím při aplikaci ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 403/1990 Sb. je otázka zastavěnosti pozemku stavbou. Lze shledat důvodnou i námitku dovolatele, že odvolací soud ignoroval odborný poznatek vyplývající z provedeného znaleckého posudku, včetně výsledku slyšení znalce, že stavební objekt na pozemku parc. č. 11/2 v P. – H. je spojen se zemí pevným základem, a nahradil tento odborný nález vlastním úsudkem, který v důkazu znaleckým posudkem nemá oporu. Jak již však bylo vyloženo shora, pro právní posouzení věci není rozhodné, zda stavba vykazuje znaky nemovitosti podle ustanovení § 119 o. z. či věci movité; podstata věci tkví v úvaze, zda tato stavba vykazuje známky trvalosti či nikoli. Tím se však odvolací soud nezabýval a ani v tomto směru nečerpal poznatky ze znaleckého posudku.

Z uvedených důvodů nezbylo dovolacímu soudu než rozsudek odvolacího soudu v části napadené dovoláním zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, věta za středníkem, o.s.ř.). Je nutno připomenout, že vady uvedené v ustanovení § 237 o.s.ř. nebyly dovoláním tvrzeny, ani z obsahu spisu nevyplývají. Nelze však přehlédnout skutečnost, že odvolací soud výrokem svého rozhodnutí, jímž změnil rozsudek soudu prvního stupně, nevyčerpal zcela žalobní návrh, když jím nebylo rozhodnuto o požadavku žalobců uložit žalovanému povinnost vydat dům čp. 46 v P. – H.

Soud, jehož rozhodnutí bylo zrušeno, je vázán právním názorem soudu, který rozhodoval o dovolání (§ 243d o.s.ř.), a v novém rozhodnutí rozhodne o nákladech původního řízení.