

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 25.06.1996, sp. zn. 6 A 152/94, ECLI:CZ:VSPH:1996:6.A.152.1994.1

Číslo: 25/1997

Právní věta: Také o vydání pozemku se stavbou podle ustanovení § 11 odst. 7 zákona č. 229/1991 Sb. rozhoduje pozemkový úřad (§ 9 tohoto zákona). Proti jeho rozhodnutí lze podat opravný prostředek k soudu (§ 250l a násl. o.s.ř.), nikoli odvolání k nadřízenému správnímu orgánu.

Soud: Vrchní soud v Praze

Datum rozhodnutí: 25.06.1996

Spisová značka: 6 A 152/94

Číslo rozhodnutí: 25

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Přezkum správních rozhodnutí

Předpisy: 229/1991 Sb. § 9
§ 11 odst. 7 141/1961 Sb. § 250l

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Rozhodnutím Okresního pozemkového úřadu v H. ze dne 7. 3. 1994, čj. RP 3345/1313 R Ku-1, byl žadateli J. K. vydán stavební pozemek parc. č. 103/3 s domem čp. 4 a zahradou parc. č. 103/1 v P.

O odvolání státního podniku O. - semenářského statku D. rozhodlo Ministerstvo zemědělství ČR - Ústřední pozemkový úřad tak, že rozhodnutí uvedeného správního orgánu potvrdilo a odvolání zamítlo.

V žalobě uvedeného státního podniku proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR - Ústředního pozemkového úřadu bylo namítáno, že správní úřady nesprávně použily ustanovení § 11 odst. 7 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku; ustanovení § 11 odst. 7 uvedeného zákona dává možnost pozemkovému úřadu rozhodnout o vydání pozemku i se stavbou tam, kde je na pozemku stavba ve vlastnictví státu a oprávněná osoba má nárok na poskytnutí náhrad ve výši nejméně 50 % ceny stavby. Pozemkový úřad nesoustředil takové podklady pro rozhodnutí, z nichž by vyplýval důvod podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. m) citovaného zákona, a odvolací orgán se vůbec nezabýval splněním podmínky přesahu nároku oprávněné osoby přes 50 % ceny stavby. Rozsah nároku přitom žalobce ve své žalobě popřel.

Žalovaný správní orgán ve svém vyjádření poukázal na to, že podle prohlášení oprávněné osoby J. K. nebyla za vyvlastněný pozemek vyplacena náhrada. To je podpořeno i sdělením Okresního úřadu v

H., podle něhož není archivován doklad, který by prokazoval vyplacení náhrady za vyvlastněný pozemek. Žalovaný dále poukázal na to, že i žalobce sám (v dopise z 25. 11. 1994) měl za to, že nemovitost nepatří jemu, ale Pozemkovému fondu; Pozemkový fond přitom s vydáním souhlasil. Podle kupní smlouvy ze dne 17. 4. 1987 se také převod nemovitosti uskutečnil pro stát. Žalobce tedy nebyl vlastníkem a navíc se sám také proti rozhodnutí správního orgánu neodvolal.

Vrchní soud v Praze zrušil uvedené rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR a věc vrátil k dalšímu řízení. Povinnost k náhradě nákladů řízení byla žalovanému správnímu orgánu stanovena částkou 890 Kč.

Z odůvodnění:

Dopisem ze 6. 4. 1992, adresovaným Okresnímu pozemkovému úřadu v H., uplatnil J. K. právo na vydání pozemku se stavbou. Uvedl, že pozemek byl vyvlastněn v roce 1967 (podle rozhodnutí o vyvlastnění z 10. 2. 1967) ve prospěch bývalého Místního národního výboru v P. Dědici stavebníka F. R. pak domek prodali semenářskému statku. Ve výroku rozhodnutí je úředně opravena vyvlastňovací výměra z 737 m² na 940 m²; k opravě došlo zřejmě až poté, kdy rozhodnutí o vyvlastnění bylo potvrzeno 11. 4. 1967 v odvolacím řízení (komisí pro výstavbu bývalého Okresního národního výboru v H.).

Dne 4. 8. 1993 sdělil pozemkovému úřadu ředitel statku, že mezi žalobcem a J. K. nedošlo k dohodě o vydání pozemku, protože uvedený pozemek byl po převzetí státem zastavěn. Dopisem z 26. 8. 1993 požádal J. K. pozemkový úřad, aby o vydání pozemku s rodinným domkem rozhodl, a tuto žádost podrobněji zopakoval podáním došlým 23. 9. 1993. V něm uvedl, že žádá, a to "podle § 22 odst. 8" zákona č. 229/1991 Sb. o vydání domku čp. 41 v zůstatkové hodnotě 255 096 Kč (a dalších nemovitostí v celkové ceně přes 13, 6 milionů Kč) s tím, že jeho vlastní i smluvně postoupené cizí restituční nároky přesahují 9 milionů Kč.

Dne 2. 12. 1993 sdělil referát regionálního rozvoje (oddělení stavebního řádu) Okresního úřadu v H., přípisem adresovaným J. K., že v archivu "tohoto oddělení" není založen žádný doklad o vyplacení náhrady za vyvlastnění.

Podle znaleckého posudku znalce Ing. J. H. ze dne 20. 4. 1993 byl rodinný domek čp. 41 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 103/3 a 103/1 v P. oceněn částkou 317 352,21 Kč.

Podle kupní smlouvy ze dne 20. 11. 1986 nabyl "O., krajský semenářský podnik, v Ch., odštěpný závod Semenářský státní statek," rodinný domek čp. 41 v P. s pozemky parc. č. 103/3 a 103/l, a to od J. B., která domek nabyla jako dědička po původním stavebníku J. R.

Dne 24. 2. 1994 sdělil Pozemkový fond České republiky, že pokud oprávněná osoba splňuje podmínky zákona, nemá pozemkový fond námitek proti vydání pozemku se stavbou.

Správní orgán rozhodl o vydání domku se stavební parcelou a zahradou "podle § 11 odst. 7 zákona o půdě" vůči J. K. V důvodech rozhodnutí uvedl, že pozemek byl otci J. K. nepochybně vyvlastněn. Vydání není možné podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. m) zákona č. 229/1991 Sb., protože vyvlastnění bylo provedeno pro účely výstavby rodinného domku, který byl také skutečně postaven. Správní úřad vyšel z toho, že náhrada za vyvlastnění nebyla poskytnuta. Také majetkové nároky nepochybně přesahují 50 % z ceny stavby. Správní úřad zvažoval i oprávněný zájem osoby v domku bydlící (M. J.), ale dospěl k závěru, že je namíste domek J. K. vydat, když jeho otec byl původním vlastníkem pozemku a domek navazuje na původní usedlost jeho rodičů.

Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce včas odvolání, ve kterém shodně jako potom v žalobě poukázal na to, že tu není dán důvod podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. m) zákona č. 229/1991 Sb.,

protože nemovitost nadále slouží k účelu, pro který byla vyvlastněna. Právní důvod podle písm. n) téhož ustanovení není řádně důkazně podložen. Tvzení J. K. o neproplacení náhrady je navíc jen zprostředkované. Přitom nebyly vzaty v úvahu nároky M. J., který užívá domek jako nájemník, jež samy více než dvojnásobně přesahují cenu domku. Odvolání proti rozhodnutí podal také M. J.

Žalovaný správní orgán se v odůvodnění svého zamítavého rozhodnutí neztotožnil s tvrzením odvolatele o tom, že se otec J. K. nebránil vyvlastnění, a poukázal na odvolání proti vyvlastňovacímu rozhodnutí. Zdůraznil také, že přiznání náhrady za vyvlastnění v tomto rozhodnutí ještě neznamená, že náhrada byla také poskytnuta. Doklady o tom nejsou k dispozici. V závěru odůvodnění uvedl žalovaný orgán, že "Ministerstvo doporučuje pozemkovému úřadu v případech souvisejících s ustanovením § 11 odst. 7 zákona o půdě uplatnit postup podle § 9 odst. 4 téhož zákona".

Žalobce v řízení před soudem po sdělení stanoviska žalovaného replikoval s tím, že neproplacení náhrady musí být bez pochybností prokázáno, přičemž jistě náhrady za vyvlastnění nevyplácel stavební úřad, který zprávu pozemkovému úřadu podal. Dále poukázal na to, že nemovitost byla ve vlastnictví státu a žalobce k ní měl právo hospodaření; není pravdou, že o ní mohl rozhodovat Pozemkový fond České republiky.

Žalobou napadené rozhodnutí je nulitním správním aktem pro nedostatek kompetence žalovaného o věci rozhodovat.

Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jiném zemědělském majetku, vypočítává důvody vydání nemovitosti v ustanovení § 6 a v ustanovení § 7 a § 8 uvádí některé další speciální případy restitučních nároků s výhradou zvláštního zákonodárství. Vlastní rozhodování o nároku na vydání nemovitosti je upraveno v ustanovení § 9. Zákon č. 229/1991 Sb. předpokládá, že oprávněná osoba uplatní nárok u pozemkového úřadu a současně vyzve povinnou osobu k vydání nemovitosti. O vydání mají uzavřít povinná osoba s oprávněnou osobou dohodu (§ 9 odst. 1). Dohoda musí být schválena pozemkovým úřadem (§ 9 odst. 2). Nedojde-li k dohodě, pozemkový úřad rozhodne (§ 9 odst. 4); o oprávněném prostředku proti jeho rozhodnutí rozhoduje soud (§ 9 odst. 6). Stejně tak rozhoduje soud o oprávněném prostředku proti rozhodnutí pozemkového úřadu, kterým dohoda schválena nebyla (§ 9 odst. 3).

Ustanovení § 11 zákona č. 229/1991 Sb. upravuje případy, kdy pozemky nelze vydat, popřípadě je lze vydat jen za určitých podmínek; toto ustanovení v odstavci 7 umožňuje vydat s pozemkem i stavbu na něm postavenou, která je ve vlastnictví povinné osoby, jež zajišťuje zemědělskou výrobu (nebo stavbu ve vlastnictví státu), za předpokladu, že nevypořádaný nárok oprávněné osoby dosahuje proti povinné osobě nebo proti státu alespoň 50 % ceny stavby.

Ustanovení § 11 zákona č. 229/1991 Sb. nepředstavuje ovšem nikterak samostatný restituční nárok; pozemek se stavbou i v tomto případě se vydává postupem podle ustanovení § 9. To znamená, že i v tomto případě má dojít k dohodě o vydání a nedojde-li k ní, pozemkový úřad o vlastnictví rozhodne podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. Rozhodnutí pozemkového úřadu je v tomto případě přezkoumatelné soudem (§ 9 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb.).

Okresní pozemkový úřad v H. tedy pochybil, pokud účastníky řízení poučil o možnosti podat proti rozhodnutí odvolání (§ 53 zákona č. 71/1967 Sb.), protože to zákon nedovoluje. Účastníci měli být poučeni o možnosti podat proti rozhodnutí opravný prostředek u soudu (§ 250 l a násl. o.s.ř.).

Žalovaný správní orgán si zřejmě byl tohoto nedostatku vědom, když v závěru odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že "ministerstvo doporučuje pozemkovému úřadu v případech souvisejících s ustanovením § 11 odst. 7 zákona o půdě uplatnit postup podle § 9 odst. 4 téhož zákona". Neuvědomil si však, že tu nejde o překlenutelnou procesní chybu, ale o zásadní pochybení.

Podle ustanovení čl. 79 odst. 1 Ústavy ČR (ústavního zákona č. 1/1993 Sb.) lze působnost ministerstev a jiných správních úřadů stanovit pouze zákonem. Stejně tak podle ustanovení čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod lze státní moc uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví.

Pravomoc k vydání rozhodnutí o odvolání tedy žalovaný v daném případě vůbec neměl; taková vada působí, že vydané rozhodnutí je jen pseudorozhodnutím. K neexistenci rozhodnutí musí soud přihlížet z povinnosti úřední, a to i tam, kde žalobce takovou vadu vůbec nenamítá. Po procesní stránce neumožňuje zákon výrokem soudu neexistenci rozhodnutí autoritativně deklarovat. Nezbyvá proto, než rozhodnutí pro nezákonnost zrušit a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení (§ 250j odst. 2 o.s.ř.). S ohledem na to, že sporná byla pouze právní otázka, nenařizoval soud o věci jednání (§ 250f o.s.ř.).