

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19.12.1997, sp. zn. 2 Cdon 1026/96, ECLI:CZ:NS:1997:2.CDON.1026.1996.1

**Číslo:** 16/1999

**Právní věta:** Pojmem uvedeným v ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 172/1991 Sb. "pozemky tvořící s nimi (s objekty komplexní bytové výstavby rozestavěnými k 31. prosinci 1992) jeden funkční celek" je třeba rozumět stavební pozemek, popřípadě pozemek zastavěný stavbou, o niž jde, a dále přilehlé pozemky, jež tvoří s tímto pozemkem souvislý celek bez přerušení. Slova ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění novely provedené zákonem č. 10/1993 Sb. "dnem účinnosti tohoto zákona" znamenají den účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. den 24. 5. 1991, a nikoli den účinnosti zákona č. 10/1993 Sb., který zákon č. 172/1991 Sb. novelizoval.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 19.12.1997

**Spisová značka:** 2 Cdon 1026/96

**Číslo rozhodnutí:** 16

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Pozemek stavební

**Předpisy:** 172/1991 Sb. § 3 odst. 3

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobce se domáhal určení, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1/8 v katastrálním území O., který byl oddělen z pozemku parc. č. 1/1 v témže území s tím, že na tomto pozemku jsou postaveny obytný dům čp. 391, olejová kotelna a rozestavěný dům komplexní bytové výstavby o 24 bytových jednotkách a nebytových prostorách. Žalobce svůj nárok opíral o ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů.*

*Okresní soud Praha - východ rozsudkem ze dne 22. září 1995 žalobu zamítl s tím, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Na daný případ aplikoval mimo jiné ustanovení § 3 odst. 3 ve spojení s § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 172/1991 Sb., ve znění zákona č. 10/1993 Sb., podle kterého do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí z vlastnictví České republiky objekty komplexní bytové výstavby rozestavěné k 31. prosinci 1992 a pozemky tvořící s nimi jeden funkční celek, včetně práv a povinností s nimi souvisejících, jestliže jsou v katastrálním území obce a jejich investory byly ke dni účinnosti tohoto zákona okresní úřady. Soud prvního stupně vzal za prokázáno, že část pozemku je zastavěna stavbou komplexní bytové výstavby, jejímž investorem ke*

dni účinnosti zákona č. 10/1993 Sb., tj. k 1. 1. 1993, byl okresní úřad. V daném případě však jde o stavbu neoprávněnou, neboť na ni nebylo vydáno ani územní, ani stavební rozhodnutí. Rovněž nelze přehlédnout, že uvedený pozemek vydal žalobce oprávněným osobám na úhradu jejich restitučních nároků podle zákona č. 229/1991 Sb. Konečně soud prvního stupně připomněl, že žalobce do jednoho roku nepožádal o vklad vlastnického práva.

K odvolání žalobce Krajský soud v Praze jako soud odvolací svým rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobě vyhověl, přičemž žalobci nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Podle názoru odvolacího soudu sporný pozemek podmínky přechodu vlastnického práva z vlastnictví České republiky do vlastnictví žalobce zcela splňuje. K tomuto pozemku nikdo neuplatnil restituční nárok, neboť pozemek měl být vydán jinou právnickou osobou osobám uplatňujícím tyto nároky jako pozemek náhradní. Proto se na něj nemůže vztahovat omezení dané v ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 172/1991 Sb. Ke dni 31. prosince 1992 byl tento pozemek ve vlastnictví České republiky a nikoli ve vlastnictví žalovaného. K uvedenému dni byly na předmětném pozemku rozestavěny objekty komplexní bytové výstavby, jejímž investorem byl bývalý Okresní národní výbor v P. - v., a je nepodstatné, že pozemek nebyl výslovně označen v té době v územním a stavebním rozhodnutí. Na přechod vlastnictví na žalobce neměla vliv skutečnost, že v lhůtě stanovené zákonem nebyl učiněn návrh na zápis do evidence nemovitostí. K přechodu vlastnictví na žalobce došlo ze zákona, a proto tento zápis nemůže mít charakter konstitutivní, ale pouze evidenční.

Proti tomuto rozsudku podal žalovaný pozemkový úřad dovolání s tím, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.). Dovolatel by souhlasil s právním názorem odvolacího soudu ve vztahu k ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 172/1992 Sb. (ve znění zákona č. 10/1993 Sb.), kdyby ovšem pozemek parc. č. 1/8 v O. v době účinnosti zákona č. 10/1993 Sb. skutečně existoval. Pozemek parc. č. 1/8 v O. však vznikl oddělením z pozemku parc. č. 1/1 na základě geometrického plánu vyhotoveného až dne 5. 12. 1993 a ověřeného až dne 10. 12. 1993. Není tedy splněna jedna ze zákonných podmínek "dnem účinnosti zákona". Sporné také je, zda pozemek parc. č. 1/8 lze definovat jako pozemek tvořící s příslušným objektem komplexní bytové výstavby jeden funkční celek s ohledem na to, že do tohoto pozemku zčásti zasahuje i objekt domu stavebního bytového družstva označený jako č. 912, popřípadě, že součástí pozemku je i příjezdový i zatravněný prostor označený jako parc. č. 1/9. Posouzení této otázky nechává žalovaný úřad na úvaze dovolacího soudu. Pozemek parc. č. 1/1 v O. jako celek sice uvedenou podmínku "ke dni účinnosti zákona" splňoval, rozhodně by však nebyla splněna podmínka "tvořící s nimi jeden funkční celek", ať již z důvodu, že na tomto pozemku jsou jiné bytové jednotky, nebo že část pozemku byla užívána jako zahrádka apod. Domnívá se proto, že žalobce chtěl zákon obejít tím, že dodatečně nechal geometrickým plánem požadovanou část pozemku oddělit. Z těchto důvodů žalovaný pozemkový úřad navrhl, aby napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo zrušeno a věc vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobce ve vyjádření k dovolání poukázal na to, že ke geometrickému oddělení pozemku parc. č. 1/8 došlo proto, aby byly co nejméně dotčeny zájmy oprávněných osob ve vztahu k pozemku parc. č. 1/1. Přitom pozemek parc. č. 1/1 nepochybně ke dni účinnosti zákona splňoval podmínku, aby se stavbami komplexní bytové výstavby tvořil jeden funkční celek. Stavby komplexní bytové výstavby na něm byly prokazatelně postaveny. Jestliže tuto podmínku splňoval pozemek parc. č. 1/1 jako celek, potom ji nepochybně musí splňovat i jeho část, kterou je pozemek parc. č. 1/8, neboť právě tato část je tou částí, která je nejvíce a bezprostředně zastavěna. Skutečnost, zda na pozemku parc. č. 1/1 byly ještě jiné objekty, nemá pro posouzení věci žádný význam. Žalobce oddělením pozemku parc. č. 1/8 z pozemku parc. č. 1/1 nechtěl obejít zákon, ale naopak v zájmu restituentů požadoval pouze jeho část, která je nezbytná k existenci a užívání komplexní bytové výstavby, ačkoli mohl požadovat celý pozemek parc. č. 1/1. Žalobce navrhl, aby dovolání žalovaného bylo zamítnuto.

Žalovaný státní statek ve svém vyjádření k dovolacímu řízení uvedl, že je sice jedním z nástupců

*Státního statku K., který zanikl, nicméně se nepovažuje za účastníka řízení z důvodu právního nástupnictví, neboť nepřevzal žádný nemovitý majetek po Státním statku K.*

*Nejvyšší soud dovolání zamítl.*

### **Z odůvodnění:**

Především je třeba uvést, že slova ustanovení, jež je v daném případě vykládáno ("dnem účinnosti tohoto zákona"), znamenají den účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. den 24. 5. 1991, a nikoli den účinnosti zákona jej novelizujícího č. 10/1993 Sb. Je tomu tak proto, že tento výraz je použit přímo v textu (byť novelizovaného) zákona č. 172/1991 Sb., a proto, že zákon č. 10/1993 Sb., novelizující i jiné zákony, neměl v tomto ohledu žádné zvláštní intertemporální ustanovení. Pokud by zákon sledoval záměr, aby nové ustanovení mělo účinky k jinému dni než výslovně uvedenému "dni účinnosti tohoto zákona", neměl důvod tato slova vkládat do nových ustanovení novely. Nové ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 172/1991 Sb., jímž byl tento zákon doplněn uvedenou novelou, se tak stalo součástí tohoto zákona. V této souvislosti lze rovněž odkázat na obdobný výklad slov "dnem účinnosti zákona", užitý v zákoně č. 183/1993 Sb., jímž byl novelizován zákon č. 229/1991 Sb., který zaujal Ústavní soud ve svém nálezu uveřejněném pod č. 131/1994 Sbírky zákonů - část IIa odůvodnění na straně 1276. Ostatně tato slova se v zákoně č. 172/1991 Sb. vyskytují na více místech, z čehož lze usuzovat na záměr, aby doba, kdy dochází k hromadnému přesunu ve vlastnických právech v obvykle neurčitěm rozsahu, byla stanovena jednotně. To je ostatně charakteristické pro zákony obdobného významu jako je zákon č. 172/1991 Sb. (srov. např. zákony č. 426/1990 Sb., č. 427/1990 Sb. nebo i č. 298/1990 Sb.). Na skutečnosti zpětných účinků zákona č. 10/1993 Sb. v části dotýkající se zákona č. 172/1991 Sb. nic nemění ani skutečnost, že součástí hypotézy vykládané normy ( § 3 odst. 3 uvedeného zákona) je předpoklad rozestavěnosti komplexní bytové výstavby k datu 31. 12. 1992, tedy k datu pozdějšímu, než je doba přechodu pozemku na stát.

Pokud pak jde o význam dalších slov ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 172/1991 Sb. "pozemky tvořící s nimi (s objekty komplexní bytové výstavby rozestavěnými k 31. prosinci 1992) jeden funkční celek", lze poznamenat, že nejde o pojem, který by se předtím v právním řádu nevyskytoval. Lze se s ním setkat např. již v zákoně č. 84/1958 Sb., o územním plánování, nebo ve vyhlášce č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků. Za takový pozemek se považoval samozřejmě stavební pozemek, popřípadě pozemek zastavěný stavbou, o niž jde, a dále přilehlé pozemky, jež tvoří s tímto pozemkem souvislý celek bez přerušení.

Z výše uvedeného výkladu pro daný případ vyplývají následující závěry:

1) Ve věci je podstatné, že k rozhodnému datu 31. 12. 1992 na pozemku parc. č. 1/1 (z něhož byl posléze oddělen pozemek parc. č. 1/8) stál rozestavěný objekt komplexní bytové výstavby. Tato skutečnost měla za následek, že ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 172/1991 Sb. pozemek, který byl touto výstavbou zastavěn, přešel ze zákona do vlastnictví obce O. se zpětnou účinností k 24. 5. 1991.

2) I když pozemek parc. č. 1/1 nebyl zcela zastavěn objektem rozestavěné komplexní bytové výstavby, popřípadě byly na něm umístěny či do něj zasahovaly další stavby, nemění to nic na skutečnosti, že šlo o pozemek uvedeným objektem zastavěný, nikoli o pozemek pouze přilehlý nebo jinak souvisící. Tento pozemek byl ve smyslu ustanovení § 118 a 120 obč. zák. jedinou nemovitou věcí, tedy pozemkem, který nesestával z více pozemků jako samostatných věcí. Pokud tedy nedošlo před 31. 12. 1992 k rozdělení pozemku parc. č. 1/1 tak, že by vznikl jiný samostatný pozemek, na kterém by byl uvedený objekt, přešel do té doby celý nedělený pozemek parc. č. 1/1 do vlastnictví obce.

Z výše uvedeného pak vyplývá, že je nutno dát za pravdu argumentaci žalobce obsažené v jeho vyjádření k dovolání se zdůrazněním toho, že stala-li se obec vlastníkem určitého pozemku, nemohla pozbyt vlastnictví k jeho později odděleným částem, z nichž se tak staly samostatné pozemky, jen v důsledku samotného oddělení. Proto nezbylo než nedůvodné dovolání zamítnout.

K námitce žalovaného státního statku ohledně jeho nedostatku pasivní legitimace lze jen stručně poznamenat, že v tomto řízení nejde o námitku právně významnou nejen proto, že tento žalovaný je právním nástupcem původního žalovaného jako předchozího uživatele sporného pozemku, ale i s ohledem na to, že jde o řízení o žalobě na určení (vlastnického práva).