

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.11.1997, sp. zn. 3 Cdon 1264/96, ECLI:CZ:NS:1997:3.CDON.1264.1996.1

Číslo: 17/1999

Právní věta: Oprávněná osoba nabývá vlastnického práva k nemovitostem, vydávaným podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, dnem právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitostí (§ 9 odst. 2 citovaného zákona); o tom se v katastru nemovitostí pořídí zápis formou záznamu (§ 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 26.11.1997

Spisová značka: 3 Cdon 1264/96

Číslo rozhodnutí: 17

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Zmírnění následků majetkových křivd

Předpisy: 229/1991 Sb. § 9 odst. 1 265/1992 Sb. § 7 odst. 1

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Krajský soud v Plzni změnil svým rozsudkem rozsudek Okresního soudu v Klatovech ze dne 9. 6. 1994 tak, že zamítl žalobu o určení, že smlouva o převodu pozemku parc. č. 142/4 v Ž., uzavřená mezi žalovanými dne 19. 12. 1991, je neplatná; současně zamítl návrh, aby žalovanému výrobnímu družstvu byla uložena povinnost tento pozemek žalobkyním vydat. Odvolací soud dospěl k závěru, že žalobkyně ani netvrdily, ani neprokázaly, že by na určení neplatnosti smlouvy měly naléhavý právní zájem (§ 80 písm. c/ o. s. ř.), když sice o vydání uvedeného pozemku uzavřely s dalším žalovaným státním statkem dohodu podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., ale na základě této dohody dosud nebyl proveden vklad vlastnického práva žalobkyň do katastru nemovitostí a proto se žalobkyně doposud nestaly vlastnicemi sporného pozemku. Proto nemají naléhavý právní zájem na určení svého vlastnického práva a nejsou ani aktivně legitimovány k podání žaloby o vydání nemovitosti (v této souvislosti též odvolací soud připomněl, že žalobkyně se správně měly domáhat vyklizení nemovitosti). Odvolací soud zaujal právní názor, podle kterého "zákon č. 229/1991 Sb. vychází z principu, že vlastnictví k věci vrácené podle tohoto zákona přechází na oprávněnou osobou nikoli podáním výzvy k vydání nemovitosti, ani uzavřením dohody o vydání věci, ale až vkladem vlastnického práva k vydané věci do katastru nemovitostí". Pokud pak jde o smlouvu o převodu sporného pozemku, uzavřenou mezi žalovaným státním statkem jako převodcem a žalovaným výrobním družstvem jako nabyvatelem po nabytí účinnosti zákona o půdě (§ 5 odst. 3 zákona č.

229/1991 Sb.), odvolací soud se tvrzenou neplatností smlouvy nezabýval s odkazem na nedostatek naléhavého právního zájmu žalobkyň.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobkyně dovolání, které opírají o dovolací důvod, upravený v ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Uvádějí, že vlastnické právo k vydávaným nemovitostem nabývají oprávněné osoby okamžikem, kdy rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání věci podle ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. nabude právní moci. V daném případě nabylo rozhodnutí Pozemkového úřadu v K., kterým byla dohoda o vydání věci schválena, právní moci dne 27. 6. 1994 a odvolací soud měl v době rozhodování o věci toto rozhodnutí k dispozici; byl tedy prokázán jak naléhavý právní zájem žalobkyň na určení neplatnosti smlouvy o převodu pozemku, tak i jejich aktivní legitimace k uplatnění dalších nároků. Proto se dovolatelky domáhají zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud, který jako soud dovolací věc převzal od Vrchního soudu v Praze, dovolací řízení dokončil podle procesních předpisů, účinných do 31. 12. 1995 (čl. II odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb.). Dovolání je přípustné podle ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř., jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.) a dovolání je důvodné. Zrušil proto rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Pro posouzení projednávané právní věci bylo významné, zda žalobkyně jsou vlastníci pozemku parc. č. 142/4 v Ž., o který v řízení šlo. Odvolací soud přitom vyšel ze zjištění, že vlastnické právo žalobkyň k tomuto pozemku dosud nebylo vloženo do katastru nemovitostí, a proto žalobkyně nebyly ke dni rozhodnutí odvolacího soudu jeho vlastníci. Právní názor odvolacího soudu však dovolací soud nesdílí.

Podle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. (ve znění platném ke dni rozhodování odvolacího soudu) práva, uvedená v ustanovení § 1 odst. 1 citovaného zákona (tedy i právo vlastnické), se zapisují do katastru nemovitostí zápisem vkladu práva nebo výmazu vkladu práva (dále jen "vklad"), pokud tento zákon nestanoví jinak. Podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. pak práva uvedená v § 1 odst. 1 citovaného zákona, která vznikla též rozhodnutím státního orgánu, se zapisují záznamem údajů do katastru. Záznamy jsou úkony příslušného orgánu republiky, které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva (§ 14 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. ve znění platném ke dni rozhodnutí odvolacího soudu).

Podle názoru dovolacího soudu v případě, že povinná osoba uzavře s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., nabývá oprávněná osoba vlastnictví k vydávané nemovitosti dnem právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení této dohody, vydaného podle § 9 odst. 2 citovaného zákona. To vyplývá z ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., podle něhož "nedojde-li k dohodě podle odstavce 1, rozhodne o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti pozemkový úřad". Je nepochybné, že rozhodnutí pozemkového úřadu o tom, že oprávněná osoba je vlastníkem nemovitosti, nepodléhá vkladu do katastru nemovitostí, neboť jde o nabytí vlastnictví rozhodnutím státního orgánu, které se do katastru zapisuje záznamem. Není pak důvodu, aby v případě, že mezi povinnou a oprávněnou osobou nedojde ke sporu o existenci a podmínkách uplatnění restitučního nároku a jejich dohoda o vydání věci je schválena státním orgánem (pozemkovým úřadem), vyžadovalo nabytí vlastnického práva k vydávaným nemovitostem splnění přísnějších podmínek, než v případech, kdy k dohodě mezi účastníky nedojde. Proto je třeba dovodit, že oprávněná osoba nabývá vlastnického práva k nemovitostem vydávaným na základě dohody s osobou povinnou (§ 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.) dnem právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody (§ 9 odst. 2 tohoto zákona), nikoli až vkladem do katastru

nemovitostí.

V dané věci odvolací soud vycházel z jiného právního názoru a považoval skutečnost, že ke dni jeho rozhodnutí ve věci tu již byla pravomocně schválená dohoda o vydání sporného pozemku žalobkyním, za nepodstatnou pro posouzení naléhavého právního zájmu žalobkyň na určení neplatnosti smlouvy (§ 80 písm. c/ o. s. ř.), tak i pro rozhodování o uplatněném nároku na ochranu vlastnického práva (§ 126 odst. 1 obč. zák.). Je tedy zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.); na tom nic nemění ani skutečnost, že žalobkyně budou muset žalobu upravit tak, že se budou nadále domáhat vyklizení pozemku. Proto nezbylo, než důvodnému dovolání vyhovět, napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, věta za středníkem, § 243b odst. 2 o. s. ř.).