

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 1997, sp. zn. 3 Cdon 1264/96

**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 křivd (restituce)

**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 žalobkyně.*

*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 žalobkyně 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 žalobkyně 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.).