Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1031/97, ECLI:CZ:NS:1999:2.CDON.1031.1997.1

Číslo: 13/2000

Právní věta:

Při posuzování otázky, zda jde o neoprávněnou stavbu ve smyslu občanského zákoníku, je třeba vycházet z právní úpravy platné v okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu. O neoprávněnou stavbu nemůže jít tehdy, byla-li tato stavba zřízena před 1. 1. 1992 tzv. socialistickou organizací.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 25.02.1999

Spisová značka: 2 Cdon 1031/97

Číslo rozhodnutí: 13

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Stavba

Předpisy: § 135c předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O k r e s n í s o u d v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 8. července 1996 žalovanému uložil, aby do jednoho měsíce od právní moci rozsudku na vlastní náklady odstranil přístřešek zastávky pro autobusy MHD umístěný na pozemkové parcele žalobce č. 1764 zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Č. B. na LV č. 2365 pro kat. území Č. B. Soud prvního stupně současně rozhodl o náhradě nákladů řízení. Soud aplikoval na daný spor ustanovení § 135c obč. zák. o neoprávněné stavbě. Vyšel ze zjištění, že předmětný přístřešek má charakter stavby, která je s ohledem na ustanovení § 120 odst. 2 obč. zák. ve vlastnictví žalovaného a je umístěna z velké části na pozemku žalobců. Stavba byla postavena bez stavebního povolení a žalovaný nikdy nezískal oprávnění stavět na pozemku žalobců. Stavba brání řádnému užívání pozemku žalobci, a proto soud rozhodl ve smyslu § 135c odst. 1 obč. zák., když pro jiné rozhodnutí neshledal důvody. K námitce žalovaného ohledně vydržení soud nepřihlížel, neboť neshledal, že by byly naplněny podmínky vydržení.

K odvolání žalovaného K r a j s k ý s o u d v Českých Budějovicích jako soud odvolací shora označeným rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl a žalobcům uložil, aby žalovanému zaplatili na nákladech odvolacího řízení částku 1575 Kč. Odvolací soud konstatoval, že nepovažuje za důležité v dané věci zkoumat, zda stavba byla skutečně postavena bez

stavebního povolení či toto nebylo ke stavbě zapotřebí. Tato otázka totiž spadá do kompetence stavebních úřadů, které v případě porušení stavebních předpisů mohou i uložit sankce. Nesplnění náležitostí vyžadovaných stavebními předpisy je ale třeba odlišovat od neoprávněné stavby. Neoprávněná stavba je taková, kdy stavebníku chybělo oprávnění (občanskoprávní titul) ke stavbě na pozemku. V dané věci se ale o neoprávněnou stavbu ve smyslu § 135c obč. zák. nejedná. Nemovitost přešla do vlastnictví státu; z provedeného dokazování vyplývá, že v roce 1961 byl zapsán v pozemkové knize jako vlastník československý stát – D. s. města Č. B. Stát – P. b. h. pak vydává v roce 1991 předmětnou nemovitost restituentům. V době, kdy byla prováděna stavba přístřešku, byl tedy vlastníkem pozemku československý stát, správu majetku vykonával B. p. města Č. B. Investorem výstavby sporného přístřešku byl MěNV v Č. B., přičemž stavba byla prováděna v akci Z. Poté byl přístřešek bezplatně převeden hospodářskou smlouvou Městským národním výborem v Č. B. do správy tehdejšího D. p. města Č. B. Pozemek, na kterém je přístřešek umístěn, byl tedy stále ve vlastnictví československého státu a stát byl oprávněn na tomto pozemku stavět. Podmínky § 135c obč. zák. tedy nebyly naplněny, neboť stavebník měl oprávnění na pozemku stavět.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání, v němž uvedli, že pozemek parc. č. 1764 v kat. území Č. B. byl v době stavby přístřešku autobusové zastávky ve vlastnictví československého státu – ve správě P. b. h. v Č. B. Investor stavby – Městský národní výbor v Č. B., který ji prováděl v "akci Z", neměl v době stavby k předmětnému pozemku žádný právní vztah, tj. právo správy pozemku nebo alespoň právo dočasného užívání pozemku. Bez ohledu na stavebněprávní závady, které nejsou předmětem tohoto řízení, prováděl investor stavbu přístřešku na cizím pozemku. I když bylo totiž v době totalitního režimu vlastnické právo státu nadřazováno jiným typům vlastnických práv, výkon práva disponovat se státním vlastnictvím byl vymezen právními předpisy, především tehdy platným hospodářským zákoníkem. Ten v § 64 stanovil, že "jednotlivé části národního majetku jsou ve správě státních organizací, které vystupují svým jménem, vykonávají svým jménem správu národního majetku, s nímž tyto organizace hospodaří; svým jménem činí též právní úkony, týkající se tohoto národního majetku". V § 66 pak tento zákon stanovil, že "organizace, která spravuje národní majetek, je oprávněna využívat tohoto majetku ke splnění svých úkolů … a provádět všechna opatření k jeho ochraně. Může požadovat jeho vydání od jiné organizace, která jej má neoprávněně u sebe". Měl-li tedy pozemek ve správě B. p. města Č. B., nemohla jej užívat jiná organizace, aniž by došlo k uzavření hospodářské smlouvy o převodu správy národního majetku podle § 347 hosp. zák., nebo alespoň k uzavření hospodářské smlouvy o jeho dočasném užívání. Tyto hospodářské smlouvy musely mít písemnou formu a jejich obsah včetně schvalovacího procesu upravoval hospodářský zákoník a prováděcí vyhláška o správě národního majetku. Z provedeného dokazování však bylo podle žalobců zjištěno, že došlo jen k převodu stavby administrativní dohodou – nedošlo však k převodu správy pozemku. Tehdejší stavebník tedy neměl podle tehdy platných předpisů žádné právo k tomuto pozemku a šlo o stavbu zřízenou bez právního titulu, tedy o stavbu neoprávněnou z hlediska § 135c obč. zák. Spoluvlastníky pozemku parc. č. 1764 uvedený zděný přístřešek velmi citelně omezuje ve výkonu vlastnického práva, vylučuje možnost stavby na tomto pozemku a jeho využívání k podnikatelské činnosti. Podáním ze dne 16. června 1997 žalobci upřesnili, že uplatňují dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., tedy že rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Žalobci navrhli, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

N e j v y š š í s o u d České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a je podle § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř. přípustné, přezkoumal napadený rozsudek podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné, a proto je zamítl.

Z o d ů v o d n ě n í :

Žalobci nenamítají, že by řízení trpělo vadami uvedenými v § 237 odst. 1 o. s. ř. či jinými vadami, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a tyto vady se nepodávají ani ze spisu.

Úprava tzv. neoprávněné stavby (tedy stavby zřízené na pozemku bez toho, že by stavebník měl k tomuto pozemku takové právo, jehož obsahem by byla možnost zřídit na něm stavbu) je od účinnosti novely provedené zákonem č. 509/1991 Sb. obsažena v § 135c obč. zák. Podle tohoto ustanovení platí, že zřídí-li někdo stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, může soud na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že stavbu je třeba odstranit na náklady toho, kdo stavbu zřídil (vlastníka stavby). Pokud by odstranění stavby nebylo účelné, přikáže ji soud za náhradu do vlastnictví vlastníku pozemku, pokud s tím vlastník pozemku souhlasí. Soud může uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby i jinak, zejména též zřídit za náhradu věcné břemeno, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě.

Podle této úpravy tedy neoprávněným stavebníkem může být jak osoba fyzická, tak i osoba právnická. Naproti tomu podle úpravy neoprávněné stavby před 1. lednem 1992, tak jak byla obsažena v § 221 obč. zák., mohl být neoprávněným stavebníkem pouze občan, tedy osoba fyzická. Do 31. 12. 1991 rovněž platilo ustanovení § 11 odst. 4 hosp. zák., podle něhož je stavba ve vlastnictví té socialistické organizace (po 1. 5. 1990 organizace), která ji pořídila, popřípadě ve vlastnictví státu, jde-li o státní organizace.

Občanský zákoník obsahuje v hlavě páté přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1992, tedy k úpravám provedeným zákonem č. 509/1991 Sb. Podle § 868 obč. zák. se ustanoveními tohoto zákona, pokud dále není uvedeno jinak, řídí i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. lednem 1992 se však posuzují podle dosavadních předpisů. Při dřívější novelizaci občanského zákoníku provedené s účinností od 1. 4. 1983 zákonem č. 131/1982 Sb. byla přechodná ustanovení založena na tom, že ustanoveními tohoto zákona se řídí i právní vztahy vzniklé v době od 1. dubna 1964 do 1. dubna 1983 (§ 865 odst. 1 obč. zák.).

Z uvedených ustanovení vyplývá, že vznik právního vztahu řídícího se režimem občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění jeho pozdějších změn a doplňků, je třeba hodnotit podle právních předpisů, které platily v době vzniku tohoto vztahu. Při posuzování otázky, zda jde o neoprávněnou stavbu, je tedy nutno vycházet z právní úpravy platné v okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu. Vzhledem k tomu, že v daném případě došlo ke zřízení stavby před 1. lednem 1992, nelze z hlediska posouzení existence neoprávněné stavby aplikovat právní úpravu, jež nabyla účinnosti od 1. 1. 1992 a jež je obsažena v § 135c obč. zák. Protože podle právní úpravy platné před 1. 1. 1992 mohl neoprávněnou stavbu zřídit pouze občan a v daném případě předmětnou stavbu zřídil v roce 1983 Městský národní výbor v Č. B. (podle tehdejších předpisů /§ 14 a násl. hosp. zák. v tehdy platném znění/ státní socialistická organizace), nelze aplikovat ani ustanovení § 221 obč. zák., ve znění před 1. 1. 1992. I stavba postavená na cizím pozemku neoprávněně tzv. socialistickou organizací se ze zákona stala jejím vlastnictvím, resp. vlastnictvím státu. V úvahu pak případně přicházela (při splnění dalších zákonných podmínek) náhrada škody, nikoliv však postup podle § 221 obč. zák. Jestliže tedy před 1. 1. 1992 nedošlo ke vzniku právního vztahu, nemůže se tento neexistující právní vztah ve smyslu § 868 věty před středníkem obč. zák. řídit ustanoveními novelizovaného zákona. O neoprávněnou stavbu tudíž nemůže jít tehdy, byla-li tato stavba zřízena před 1. 1. 1992 tzv. socialistickou organizací (§ 14 a násl. hosp. zák., ve znění platném do 30. 4. 1990). Závěr odvolacího soudu, že se v daném případě nejedná o neoprávněnou stavbu, je tedy správný. Nejvyšší soud České republiky proto podle § 243b odst. 1, věty před středníkem, o. s. ř. dovolání zamítl.