Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 18. 5. 2011, sp. zn. 31 Cdo 3310/2009, ECLI:CZ:NS:2011:31.CDO.3310.2009.1

Číslo: 129/2011

Právní věta:

Účinnost výpovědi z nájmu nebytových prostor, které jsou prohlášeny kulturní památkou, nelze podřídit správnímu dozoru dle zvláštního zákona. Dozor státu při přemístění kulturní památky, aby nedošlo k jejímu poškození, zničení či jinému faktickému úkonu, který by snížil její hodnotu, musí nalézt výraz při případném výkonu rozhodnutí (exekuci), nebyla-li by povinnost žalovaného vyklidit nebytový prostor splněna dobrovolně.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 18.05.2011

Spisová značka: 31 Cdo 3310/2009

Číslo rozhodnutí: 129

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Vlastnictví, Vyklizení nemovitosti, Výpověď z nájmu nebytových prostor

Předpisy: § 126 odst. 1 obč. zák.
§ 18 odst. 2 předpisu č. 20/1987Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O b v o d n í s o u d pro Prahu 6 rozsudkem ze dne 22. 10. 2008 (v pořadí ve věci druhým), zamítl žalobu na vyklizení společné části domu užívané jako modlitebna, zřízené ze společných částí domu, nacházející se v suterénu domu č. p. 597 v ulici R. v P. 6, o celkové výměře 96,4 m2 (dále též „ nebytové prostory"), a rozhodl o nákladech řízení účastníků. V pořadí první (zamítavý) rozsudek soudu prvního stupně ze dne 24. 5. 2005 a jej potvrzující rozsudek Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího ze dne 20. 12. 2005, byly k dovolání žalobce zrušeny rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2007 a věc byla se závazným právním názorem ohledně otázky povahy § 18 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o státní památkové péči"), vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z provedených důkazů vzal soud prvního stupně především za zjištěno, že na základě hospodářské smlouvy ze dne 1. 1. 1982 přenechalo LBD P. 6 (tehdejší vlastník shora specifikovaného domu) do

užívání žalované předmětné nebytové prostory, a to za účelem provozování modlitebny. Tato hospodářská smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou a v nebytových prostorách je umístěn mobiliář ve vlastnictví žalované. Ministerstvo kultury ČR rozhodnutím ze dne 18. 7. 2000 prohlásilo mobiliář za kulturní památku. Současným vlastníkem tohoto domu je žalobce, který dal žalované dne 22. 1. 2003 výpověď z nájmu nebytových prostor s tím, že nájem nebytových prostor skončí k 30. 6. 2003. Rozhodnutím ze dne 12. 9. 2006 prohlásilo Ministerstvo kultury ČR za kulturní památku předmětný dům i s modlitebnou a na něm umístěnými pamětními deskami – doslovně „soubor věcí čp. 597 v P. 6 – B., k. ú. B., který sestává z domu čp. 597 s modlitebnou pravoslavné církve, umístěného na pozemku parc. č. 1168, a dvou pamětních desek, umístěných na soudomí v roce 1995“. Dosud nebyl dán souhlas příslušného krajského úřadu s přemístěním (nyní) souborné kulturní památky, do níž spadá i mobiliář, tedy souhlas předvídaný ustanovením § 18 zákona č. 20/1987 Sb.

Soud prvního stupně zejména dovodil, že právo žalované k užívání předmětných nebytových prostor, založené hospodářskou smlouvou, se s účinností od 1. 5. 1990 transformovalo na právo nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou podle § 15 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Poté uzavřel, že nájemní poměr k předmětným nebytovým prostorám zanikl ke dni 30. 6. 2003 v důsledku výpovědi žalobce dané žalované podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb. Žalovaná od té doby užívá nebytové prostory bez právního důvodu. Navzdory uvedenému však žalobě na vyklizení nebytových prostor nevyhověl, neboť ji shledal předčasnou. Zdůraznil, že mobiliář nelze pokládat ani za součást (§ 120 odst. 1 obč. zák.) ani za příslušenství (§ 121 odst. 1 obč. zák.) souborné kulturní památky (§ 2 zákona č. 20/1987 Sb.), představované předmětným domem, a lze tudíž dosáhnout pouze přemístění souborné kulturní památky jako celku, popřípadě se veřejnoprávní cestou domáhat zrušení rozhodnutí Ministerstva kultury ČR ze dne 12. 9. 2006, kterým byl dům v příslušném rozsahu za kulturní památku prohlášen. Usoudil, že jelikož existence takového zrušujícího rozhodnutí či žádosti o udělení souhlasu s přemístěním souborné kulturní památky podle § 18 zákona č. 20/1987 Sb. nebyla tvrzena (ani prokázána), brání to vyklizení předmětných nebytových prostor. Současně konstatoval, že žaloba musela být zamítnuta rovněž pro rozpor s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.). Z hlediska posouzení věci podle § 3 odst. 1 obč. zák. přisoudil rozhodující význam zájmu společnosti na zachování modlitebny v nebytových prostorách, který pokládal za převažující nad zájmy žalobce coby vlastníka předmětného domu.

K odvolání žalobce M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 3. 3. 2009 citovaný rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě vyhověl a žalované uložil povinnost předmětné prostory vyklidit do jednoho roku od právní moci rozsudku; současně rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Odvolací soud se ztotožnil se zjištěným skutkovým stavem a za správný pokládal rovněž závěr, že žalovaná v současnosti užívá nebytové prostory bez právního důvodu. Na rozdíl od soudu prvního stupně však dovodil, že i kdyby mobiliář byl součástí souborné kulturní památky, neexistuje důvod, proč by tato „mobilní část kulturní památky“ nemohla být za podmínek stanovených v § 18 zákona č. 20/1987 Sb. přemístěna. S odkazem na kasační rozhodnutí dovolacího soudu vydané v souzené věci zdůraznil, že naposledy uvedené ustanovení má veřejnoprávní povahu, a proto nemá v posuzovaném případě bezprostřední dopad na vztah mezi účastníky, který je ryze soukromoprávní. K tomu dodal, že povinnosti vyplývající z citovaného ustanovení zavazují především vlastníka chráněného mobiliáře, jímž je žalovaná. Uzavřel, že užívá-li žalovaná nebytové prostory bez právního důvodu, je povinna je vyklidit. Přitom dovodil, že žalobu na vyklizení nebytových prostor nelze po skončení nájemního poměru výpovědí zamítnout ani s odkazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. V této souvislosti poukázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2001, sp. zn. 20 Cdo 1506/99, uveřejněný pod č. 12/2002 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, jehož závěry lze podle jeho názoru vztáhnout i na posuzovaný případ. Za této situace zamítavý rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě

– s odkazem na § 126 odst. 1 obč. zák. – vyhověl.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání. Jako dovolací důvody uvedla vadu řízení s následkem nesprávného rozhodnutí ve věci, nesprávné právní posouzení věci i nedostatek opory skutkových zjištění odvolací instance v provedeném dokazování. Namítala, že napadeným rozsudkem bylo překvapivě změněno rozhodnutí soudu prvního stupně, aniž by jí byl dán prostor pro uplatnění jejích práv jako účastníka řízení. V této souvislosti odvolacímu soudu vytkla, že ji nevyzval ve smyslu § 118a o. s. ř. vzhledem ke své změně právního názoru a jeho právní názor jí tak zůstal až do vyhlášení napadeného rozhodnutí „zcela utajen"; neměla proto možnost uplatnit, resp. zdůraznit své námitky k právnímu posouzení věci a poukázat na některá skutková zjištění, která byla soudem prvního stupně učiněna neúplně (nebo chyběla). Rovněž tvrdila, že není v dané věci pasivně legitimována, a že je tudíž vůči ní napadený rozsudek neúčinný a nevykonatelný. Uvedla, že z provedených důkazů (z hospodářské smlouvy, listin týkajících se úhrady nájemného a služeb a návrhu nové nájemní smlouvy) vyplývá, že skutečným nájemcem nebytových prostor (jakož i vlastníkem mobiliáře) je Pravoslavná církevní obec v P. 6/IV. – B., zastoupená duchovním správcem P. T. Z uvedeného dovozovala, že byla-li výpověď dána jí, nájemní poměr založený hospodářskou smlouvou trvá, neboť nebyl řádně vypovězen. Měla za to, že výpověď je navíc neplatná z důvodu, že není výpovědí nájemní smlouvy, jak stanoví zákon č. 116/1990 Sb., ale z nebytových prostor. Ve vztahu k výpovědi odvolacímu soudu též vytkla, že byť mohla být nájemci dána podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb. i bez udání důvodu, měl zkoumat, jaké důvody k takové výpovědi pronajímatele vedly, a nespokojit se pouze s odkazem na realizaci vlastnických práv (zejména byla-li vznesena námitka rozporu s dobrými mravy). Zastávala názor, že odvolací soud zcela opomenul, že výpověď byla podána s účelem, který odporuje zákonu (především Ústavě ČR a Listině základních práv a svobod), obchází právní úpravu ochrany kulturních památek a jednoznačně se příčí dobrým mravům ve smyslu § 39 obč. zák. Výpověď proto pokládala za stiženou absolutní neplatností, k níž měl soud přihlédnout bez ohledu na tvrzení účastníků. Usuzovala, že není-li vyklizení vázáno na předcházející rozhodnutí příslušného orgánu památkové péče, může nastat absurdní situace, kdy vyklizení nebytových prostor cestou výkonu napadeného rozhodnutí bude např. v rozporu s pravomocným rozhodnutím správního úřadu, kterým se přemístění kulturní památky nepovolí podle § 18 zákona č. 20/1987 Sb. Vyjádřila přesvědčení, že právní řád České republiky je jednotný a závazný, a nelze proto stavět jednotlivé zákony proti sobě s odkazem na jejich veřejnoprávní či soukromoprávní charakter. Měla za to, že právní názor dovolacího soudu vyjádřený ve zrušujícím rozhodnutí učiněném v této věci, podle něhož ustanovení § 18 zákona č. 20/1987 Sb. má veřejnoprávní povahu, lze nově – s ohledem na změnu skutkového stavu spočívající v tom, že rozhodnutí Ministerstva kultury ČR ze dne 28. 2. 2001, jímž byl za kulturní památku prohlášen výhradně mobiliář, bylo zrušeno a následně byly za kulturní památku prohlášeny „jako soubor věcí" dům s modlitebnou a pamětními deskami – vztáhnout i na žalobce jako vlastníka nemovité kulturní památky. Podle dovolacího návrhu měl dovolací soud zrušit napadené rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

V rámci doplnění dovolání dovolatelka uvedla, že odvolací soud napadeným rozsudkem rozhodl ve věci, která nenáleží do jeho pravomoci, neboť podle § 12 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. platí, že chce-li žalobce provést změnu a vyklidit kulturní památku (nemovitost), je povinen toto předem ohlásit příslušnému orgánu, tj. obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Vyjádřila přesvědčení, že je-li prohlášena za kulturní památku nemovitost i v ní umístěný mobiliář, pak právě proto, že tyto věci spolu úzce souvisí, nemůže tuto otázku řešit soud. Podle jejího mínění musí vůči vyklizení předcházet rozhodnutí o změně kulturní památky, jinak jde o zásah do pravomoci jiného orgánu.

Žalobce se ve vyjádření k dovolání ztotožnil s rozhodnutím odvolacího soudu. Tvrdil, že spor o vyklizení modlitebny žalovanou není sporem o zachování či nezachování, popř. znehodnocení kulturní památky, ale jedná se o prostou občanskoprávní otázku, totiž o ochranu vlastníka (žalobce)

proti uživateli, který dříve sice užíval předmětné prostory oprávněně, na základě nájemní smlouvy, ale po podání platné výpovědi již bez právního důvodu. Žalobce navrhl, aby bylo dovolání žalované zamítnuto.

N e j v y š š í s o u d dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Nejvyšší soud shledal, že dovolání bylo podáno včas, subjektem k tomu oprávněným (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 o. s. ř.). Dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., neboť směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé (podle stavu po novele o. s. ř. provedené zákonem č. 7/2009 Sb.). Dovolací důvody byly uplatněny podle § 241a odst. 2 písm. a), b), odst. 3 o. s. ř.

Je nutné předeslat, že k dovolání žalobce Nejvyšší soud nejprve rozsudkem ze dne 26. 4. 2007 rozsudky soudů obou nižších stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V citovaném zrušujícím rozhodnutí dovolací soud vyslovil závazný právní názor, že ustanovení § 18 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., upravující postup při přemístění movité kulturní památky, má veřejnoprávní povahu a nemá bezprostřední dopad na vztah mezi účastníky, který je, resp. byl, soukromoprávní. V této souvislosti v odůvodnění rozhodnutí rovněž uvedl, že žalovaná již užívá předmětné prostory bez právního důvodu a má tedy povinnost je vyklidit. K přemístění movité kulturní památky je povinna najít vhodné místo a požádat o souhlas příslušného orgánu podle shora citovaného ustanovení zákona o kulturních památkách. Žalobce, vykonávající úkoly spojené se správou domu, musí v souvislosti s přemístěním mobiliáře vyvinout nezbytnou součinnost, zejména zpřístupnit potřebné domovní prostory za účelem přemístění mobiliáře a poskytnout k tomuto účelu žalované přiměřenou dobu.

Senát 26 Cdo dospěl při rozhodování věci k odlišnému právnímu názoru, než jaký vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2007, č. j. 28 Cdo 2152/2006-101, a sice k názoru, že předchozí souhlas krajského úřadu s přemístěním movité kulturní památky je hmotněprávní podmínkou pro vyklizení veřejně přístupných prostor, v nichž je umístěna tato movitá kulturní památka. Názor opačný, že uložení vyklizovací povinnosti v občanském soudním řízení nemusí předcházet souhlas krajského úřadu ve smyslu § 18 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., totiž dostatečně nešetří smysl ochrany kulturních památek, který se opírá zejména o veřejný zájem na jejich zachování, zpřístupňování a vhodném využívání (viz § 1 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb.), a v konečném důsledku může vést k obcházení ustanovení § 18 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Z uvedeného názoru vycházející řešení dané věci, které spočívá v uložení vyklizovací povinnosti žalované (za současného stanovení delší pariční lhůty, než jakou určuje ustanovení § 160 odst. 1, část věty před středníkem, o. s. ř.), není prostředkem způsobilým zabránit přemístění movité kulturní památky z veřejně přístupného místa bez souhlasu příslušného krajského úřadu, neboť si lze dost dobře představit situaci, že vyklizovaná osoba ani dodatečně (po uložení vyklizovací povinnosti) nepožádá o souhlas s přemístěním kulturní památky, případně tento souhlas ve stanovené lhůtě bez vlastní viny neobstará z jiných důvodů (např. proto, že krajský úřad zaujme negativní stanovisko k otázce takového přemístění). Po marném uplynutí stanovené vyklizovací lhůty pak oprávněný bude moci bez dalšího navrhnout výkon rozhodnutí vyklizením předmětných prostor, čímž v daném případě způsobem předvídaným v ustanoveních § 340 až 342 o. s. ř. dosáhne přemístění movité kulturní památky i bez toho, že by s tím příslušný krajský úřad (po vyjádření odborné organizace státní památkové péče) vyslovil souhlas. Tímto postupem lze poměrně snadno obejít povinnost vyžádat si uvedený souhlas, přičemž v tomto ohledu nelze vyloučit ani zcela účelové jednání účastníků řízení.

Věc předkládající senát dovodil, že k přemístění movité kulturní památky je povinna najít vhodné

místo a požádat o souhlas a vyjádření příslušných institucí podle § 18 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. především osoba, která je vlastníkem movité kulturní památky. Pokud uvedená osoba nebude mít zájem na přemístění movité kulturní památky, nelze ji žádným způsobem nutit k podání žádosti ve smyslu § 18 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., a to ani tehdy, užívá-li veřejně přístupné prostory bez právního důvodu. V důsledku prohlášení cizí věci umístěné ve veřejně přístupných prostorách za kulturní památku je vlastník těchto prostor zajisté dotčen (omezen) na svých vlastnických právech, neboť se – se zřetelem ke shora uvedenému – nemůže domáhat jejich vyklizení bez souhlasu příslušného krajského úřadu s přemístěním movité kulturní památky.

Senát 26 Cdo proto postoupil věc k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního kolegia (§ 20 odst. 1 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů).

Při posouzení právní otázky, při jejímž řešení došlo k odlišnosti právního názoru uvedených senátů Nejvyššího soudu, vzal velký senát Nejvyššího soudu v úvahu následující právní předpisy, upravující na ústavněprávní i obecné úrovni postavení účastníků projednávané věci, jakož i dále zmíněné rozhodné skutečnosti.

Ustanovení čl. 11 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

Podle § 2 odst. 2 obč. zák. mají v občanskoprávních vztazích účastníci rovné postavení.

Podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb., je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu, není-li dohodnuto jinak.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění zákona ČNR č. 425/1990 Sb.), upravuje podmínky přemístění kulturní památky ve svém ustanovení § 18. Podle odst. 2 tohoto ustanovení (ve znění platném k datu účinnosti výpovědi z nájmu nebytového prostoru, tedy ke dni 30. 6. 2003) lze přemístit movitou kulturní památku z veřejného místa trvale jen s předchozím souhlasem krajského úřadu po vyjádření odborné organizace státní památkové péče. V následujícím odstavci 3 se uvádí, že orgán, který dal souhlas k přemístění kulturní památky, uvědomí o tom odbornou organizaci státní památkové péče.

Podle § 7 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb. je vlastník kulturní památky povinen oznámit odborné organizaci státní památkové péče do třiceti dnů každou změnu vlastnictví (správy, užívání) kulturní památky nebo její přemístění.

Ustanovení § 12 odst. 2 téhož zákona ukládá vlastníku kulturní památky povinnost ohlásit každou zamýšlenou změnu jejího užívání, a jde-li o nemovitou kulturní památku, i její zamýšlené vyklizení, a to předem obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, krajskému úřadu.

V posuzované věci dal žalobce žalované, a to jako vlastník předmětného domu, dne 22. 1. 2003 výpověď z nájmu nebytových prostor nacházejících se v této nemovitosti. Na základě běhu výpovědní doby skončil nájem nebytových prostor dnem 30. 6. 2003.

Dne 12. 9. 2006 prohlásilo Ministerstvo kultury ČR souborně dům s pamětní deskou na něm umístěnou, jakož i s modlitebnou v suterénu (tedy s nebytovým prostorem, který byl předmětem výpovědi), kulturní památkou. Stalo se tak poté, co ve věci rozhodl Nejvyšší soud rozsudkem č. j. 28 Cdo 2152/2006-101, tedy již v řízení následujícím po zrušení rozsudků nižších instancí a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí (nyní přezkoumávanému).

Žalobce požadoval ve své žalobě vyklizení nebytových prostor, prakticky tedy vyklizení mobiliáře ve vlastnictví žalované. Jak vyplývá z rozhodnutí Ministerstva kultury ČR, zůstal tento mobiliář kulturní památkou (nyní částí souborné kulturní památky), za níž byl prohlášen již dřívějším rozhodnutím téhož ministerstva ze dne 18. 7. 2000.

Nejvyšší soud považuje výpověď žalobce z nájmu nebytových prostor, danou dne 22. 1. 2003, za výkon jednoho z oprávnění vyplývajících z vlastnického práva žalobce. V posuzované věci se stala určující právní otázka, zda tato výpověď musí být podmíněna souhlasem správního orgánu podle § 18 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. (ve znění platném k datu účinnosti výpovědi).

Právní úprava občanskoprávních úkonů obsahuje též právní úkony, jejichž účinnost je vázána na jinou právní skutečnost, přičemž teprve naplnění této skutečnosti znamená dovršení (perfekci) právního úkonu. V posuzované věci jde o to, zda předchozí souhlas správního orgánu může být takovou podmiňující právní skutečností.

Předpisy správního práva lze nepochybně aplikovat i ve vztahu k předpisům práva občanského. Jinými slovy, právní normy veřejnoprávní povahy lze použít i vůči právním normám soukromoprávním, upravujícím např. též výpověď z nájmu nebytových prostor (zde viz ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor).

Tyto závěry však neznamenají, že by účinnost soukromoprávního, resp. občanskoprávního úkonu měla být právním předpisem veřejného (správního) práva v posuzovaném případě přímo podmíněna. Výpověď z nájmu nebytových prostor je svým charakterem oprávněným výkonem vlastnického práva k nemovitosti. Požívá tedy právní ochrany ústavněprávní i občanskoprávní, jak o tom vypovídají čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod o ochraně vlastnictví a § 2 odst. 2 obč. zák. o rovném postavení účastníků občanskoprávních vztahů. Naproti tomu ustanovení § 18 odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb. o přemístění movité kulturní památky je zákonným vyjádřením výkonu správního dozoru jako zvláštní kontrolní činnosti veřejné správy, směřující vůči jí nepodřízeným subjektům (viz Sládeček, V. Obecné správní právo. 2. vydání, Praha: ASPI – Wolters Kluwer, 2009, str. 215, 216).

Nejvyšší soud dochází k závěru, že účinnost výpovědi z nájmu nebytových prostor jako výkonu vlastnického práva nelze bezprostředně podřídit výše stanovenému způsobu správního dozoru. Má za to, že souhlas příslušného správního orgánu by jako podmínka výpovědi z nájmu nebytových prostor musel být v tomto případě stanoven občanským zákoníkem, což se neděje. Jako příklad lze uvést ustanovení § 133 odst. 2 obč. zák., podle něhož převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. K podpoře této argumentace může sloužit i § 352 odst. 2 obch. zák., podle něhož se závazek stává nesplnitelným, jestliže právní předpisy vydané po uzavření smlouvy vyžadují k plnění dlužníka úřední povolení, které mu však nebylo uděleno, ačkoli o ně řádně usiloval (zde tedy v zákoně nechybí příslušná výslovná úprava).

Vše řečené však neznamená, že by ustanovení § 18 odst. 2 zákona o státní památkové péči mělo být při realizaci vlastnického práva opomenuto. Účel tohoto ustanovení, tedy dozor státu při přemístění kulturní památky, aby nedošlo k jejímu poškození, zničení či jinému faktickému úkonu, který by snížil její hodnotu, musí nalézt výraz při případném výkonu rozhodnutí (exekuci), jestliže by povinnost žalovaného vyklidit nebytový prostor nebyla splněna dobrovolně. Je zřejmé, že v tomto případě by přicházel v úvahu výkon rozhodnutí (exekuce) vyklizením nebytového prostoru podle ustanovení § 340 – § 342 o. s. ř. Provedení výkonu rozhodnutí či exekuce by pak bylo vázáno na souhlas správního orgánu podle § 18 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. s přemístěním kulturní památky, jež se stala konkrétním předmětem výkonu rozhodnutí. Tento souhlas je oprávněn obstarat soudní vykonavatel, resp. soudní exekutor; postup směřující k získání souhlasu jako správního rozhodnutí může iniciovat též kterýkoli z účastníků vykonávacího řízení a bude tak vyvoláno správní řízení o tomto souhlasu.

Veřejný zájem na řádném postupu při přemístění kulturní památky je zajištěn i dalšími ustanoveními zákona o státní památkové péči, zavazujícími vlastníka nemovitosti, jak jsou citována výše (§ 7 odst. 4, § 12 odst. 2 zákona).

Dovolatelka též namítala, že není pasivně věcně legitimována. Nájemcem předmětných nebytových prostor i vlastníkem mobiliáře měla být – podle jejího nynějšího tvrzení – Pravoslavná církevní obec v P. 6/VI.-B. Na základě skutkových zjištění nižších instancí, jimiž je dovolací soud vázán (jak vyplývá z ustanovení § 243a o. s. ř.), však tomuto právnímu názoru, který by protiřečil dosavadnímu právnímu posouzení věci stran této právní otázky, nebylo možné přisvědčit. Z důkazů, provedených k existenci nájemního vztahu mezi účastníky, především z hospodářské smlouvy ze dne 1. 1. 1982 (posléze transformované na nájemní smlouvu), ale i z dalších listinných důkazů (výpověď z nájemní smlouvy, správní rozhodnutí o kulturní památce) je patrné, že v průběhu právního vztahu mezi stranami sporu vystupovala právě žalovaná jako právní subjekt, který chrání svá vlastnická i užívací práva k předmětným movitým i nemovitým věcem. Dovolací tvrzení žalované nyní pouze rámcově odkazují na skutečnosti, které již ve věci byly předmětem dokazování a dovolací soud proto nemá důvod (ale ani není oprávněn, viz výše) se jimi zabývat.

Neobstojí ani námitka dovolatelky, že výpověď z nájmu nebytových prostor, kterou dal žalobce žalované dne 22. 1. 2003, by měla být stižena sankcí absolutní neplatnosti právního úkonu (§ 39 obč. zák.) proto, že byla podána s účelem odporovat zákonné úpravě ochrany kulturních památek či ji obejít, a příčí se proto dobrým mravům. Takové tvrzení však samo o sobě nemůže uspět. Bylo již vyloženo, že výpověď z nájmu nebytových prostor byla podána vlastníkem domu a je – kromě realizace oprávnění podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb. – výkonem vlastnického práva v souladu s již citovaným čl. 11 Listiny základních práv a svobod i s ustanovením § 123 a násl. obč. zák. Vlastníku věci nelze upřít, aby právem aprobovaným úkonem dosáhl skončení nájemního vztahu k jím vlastněné věci, jestliže již nechce v tomto vztahu dále setrvávat. Poukazuje-li žalovaná na ustanovení, sloužící v zákoně č. 20/1987 Sb. k ochraně kulturní památky, pak je třeba zdůraznit, že bez existence platné výpovědi z nájmu nebytových prostor by žalobce (vlastník domu) nebyl oprávněn, resp. aktivně věcně legitimován vystupovat ve správním řízení s Ministerstvem kultury a dalšími správními orgány, které zajišťují plnění úkolů státu v oblasti státní památkové péče. Vyžádání zákonem předvídaného souhlasu (kladného správního rozhodnutí) ze strany vlastníka nemovitosti, jež byla prohlášena za kulturní památku, jakož i vlastníka movité kulturní památky (žalovaná), upravené v souvislosti se změnou v jejím užívání (vyklizení, přemístění věci) v ustanovení § 18 odst. 2, 3 zákona o státní památkové péči (ale i v § 7 odst. 4, § 12 odst. 2 citovaného zákona), ať by byl tento souhlas následně správním orgánem oprávněným ve věci rozhodnout udělen či nikoliv, by tak postrádalo jakýkoli výchozí právní základ.

Z uvedeného též plyne, že Nejvyšší soud ve shodném právním posouzení se soudem odvolacím neshledává výpověď z nájmu nebytových prostor neplatnou a že má za to, že předmět řízení v dané věci náleží do pravomoci soudů, které ve věci rozhodovaly.

Nebylo rovněž shledáno, že by řízení před nižšími instancemi trpělo jakoukoli dovolatelem vytýkanou procesní vadou (tvrzena byla překvapivost rozhodnutí, odvolací soud však postupoval podle stejných hmotněprávních předpisů a nezměnil ani právní náhled na věc ve smyslu § 118a o. s. ř.) či jinou vadou, která by ve smyslu ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř. a ustanovení návazných měla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Dovolatelkou tvrzené dovolací důvody tedy nebyly naplněny, rozsudek odvolacího soud je správný a Nejvyšší soud proto dovolání zamítl (§ 243b odst. 2, věta před středníkem, o. s. ř.).

Odlišné stanovisko JUDr. Ivy Brožové,
k němuž se připojil i JUDr. Miroslav Ferák

Nesouhlasím s právním posouzením zaujatým v konkrétní projednávané věci.

Nelze odhlížet od skutečnosti, že předmětná modlitebna vznikla ve specifickém politickém a historickém kontextu, totiž v domě, který byl realizován v období let 1924 – 1925 z podnětu Česko-ruského profesorského stavebního družstva založeného ruskými a ukrajinskými demokratickými vysokoškolskými pedagogy a vědeckými pracovníky, kteří po bolševickém převratu v Rusku v roce 1917 a následující občanské válce v letech 1917 – 1920 odešli do emigrace. Mimořádný a jedinečný význam modlitebny spočívá dále v tom, že jako sklepní společenská místnost (tzv. sborovna) se stala v roce 1948, po zrušení nájmu chrámu v kostele sv. Mikuláše na Starém Městě, azylem Ruské pravoslavné církve v Čechách. Je třeba si uvědomit, že umístění modlitebny do předmětného domu bylo motivováno snahou vyhnout se státní represi, která pod vlivem marxistické ideologie náboženská společenství pronásledovala, a před níž ruská a ukrajinská inteligence emigrovala. „Azylová“ modlitebna navíc sloužila i k utajované realizaci práva svobodně projevovat své náboženství nebo víru ve smyslu čl. 16 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, respektive čl. 9 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod. Modlitebna tak v podobě neoddělitelného a vzájemně propojeného souborů věcí (mobiliáře) a prostor, v nichž se nachází, představuje pietní místo, které má svou hodnotu tím, čím vším historii prošlo, což je navíc stvrzeno autoritou státu prohlášením modlitebny za kulturní památku, která tvoří překážku veřejnoprávní povahy v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. (srovnej čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod).

Z uvedených důvodů mám za to, že v souzeném střetu práva vlastnit dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod s právem na svobodu vyznání dle čl. 16 odst. 1 Listiny základních práv a svobod je třeba dát přednost právu na svobodu vyznání, neboť podstata práva vlastnit není eliminována, vezme-li se v úvahu, že jde pouze o sklepní prostory vlastněné nemovitosti, a že modlitebna kulturní památkou chráněnou čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Za této situace nemělo být žalobě vlastníka na vyklizení předmětné modlitebny vyhověno, a to s odkazem na rozpor výkonu práv s dobrými mravy podle ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák.