

Zhodnocení Nejvyššího soudu ČSR ze dne 03.11.1989, sp. zn. Cpj 37/89, ECLI:CZ:NS:1989:CPJ.37.1989.1

Číslo: 16/1990

Právní věta: K některým otázkám občanského soudního řízení o zrušení práva osobního užívání pozemků podle ustanovení § 208 o. z.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 03.11.1989

Spisová značka: Cpj 37/89

Číslo rozhodnutí: 16

Číslo sešitu: 2-3

Typ rozhodnutí: Zhodnocení

Hesla: Právo osobního užívání pozemku, Řízení před soudem

Předpisy: 99/1963 Sb. § 32 40/1964 Sb. § 34
§ 208
§ 453a

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Právo osobního užívání pozemků je významným a časově neomezeným užívacím právem občanů k půdě v socialistickém společenském vlastnictví pro uspokojování osobních potřeb uživatele, jeho rodiny a domácnosti. Toto právo je vymezeno pro účely stavební a rekreační (§ 198 odst. 1 o. z. a § 20 zákona č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům /ve znění zákona č. 30/1978 Sb./) a především na základě tohoto práva může občan, který není vlastníkem stavebního pozemku, zřízovat stavby spojené se zemí pevným základem.

Vzhledem k omezené rozloze půdy, kterou lze do osobního užívání přenechat, vyžaduje společenský zájem, aby pozemky byly užívány v souladu s dohodnutým účelem. Neužívá-li uživatel pozemek vůbec nebo užívá-li jej v rozporu s dohodnutým účelem, může být právo osobního užívání zrušeno.

1. Soudy při rozhodování o návrzích na zrušení práva osobního užívání pozemků jsou si vědomy toho, že ustanovení § 208 o. z. umožňuje zrušení tohoto práva, ale ani při splnění stanovených předpokladů tuto povinnost neukládá. 1) Nevyužívání pozemku v souladu s dohodnutým účelem nemusí mít proto nutně za následek zrušení práva osobního užívání pozemku. Důvody, pro které není účel užívání pozemku naplňován, soudy náležitě zjišťují a posuzují je podle okolností konkrétního případu. Za omluvitelný důvod nevyužívání pozemku, popřípadě jeho využívání v rozporu s dohodnutým účelem, nepovažují vždy jen okolnosti spočívající v osobních poměrech uživatelů, protože tyto okolnosti nemusí k zamítnutí návrhu dostačovat zvláště tehdy, jestliže širší společenský

zájem nad individuálním zájmem osobního uživatele výrazně převažuje. Soudy přitom dbají, aby pozemky byly zásadně 2) užívány v souladu s dohodnutým účelem, zejména jde-li o pozemky určené k zastavění. K zamítnutí návrhu na zrušení práva osobního užívání pozemku dochází jen zcela ojediněle.

Např. ve věci sp. zn. 5 C 230/87 okresní soud v Semilech správně omluvil stavební nečinnost odpůrce trvající pět roků s ohledem na jeho péči o tři nezletilé děti a s ohledem na plnění dlouhodobých pracovních úkolů na společensky zvlášť významných stavbách.

Naproti tomu samotné pracovní vytížení odpůrce neodůvodnilo prodlení se stavbou rekreační chaty trvající 16 let ve věci sp. zn. 4 C 380/86 okresního soudu v Benešově.

2. Smyslem upozornění podle ustanovení § 280 o. z. je poskytnout uživateli pozemku možnost, aby své právo zachoval; to je možné tehdy, jestliže uvede v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě užívání do souladu s účelem, k němuž mu bylo právo zřízeno. Upozornění uživatele pozemku na následky jeho jednání proto soudy správně považují za předpoklad, při jehož splnění může být úspěšný návrh domáhající se zrušení práva osobního užívání pozemku. Důsledně vyžadují, aby upozornění uživateli předcházelo návrhu na zahájení občanského soudního řízení, a to i v těch případech, v nichž důsledky spojené s neužíváním pozemku, popřípadě s jeho užíváním v rozporu s dohodnutým účelem, byly uvedeny již v rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání nebo byly obsaženy v dohodě o zřízení práva osobního užívání pozemku (§ 205 o. z. 3)) Zároveň soudy dbají o to, aby dodatečně poskytnutá lhůta k nápravě byla přiměřená okolnostem konkrétního případu a aby ke dni zahájení soudního řízení skutečně bezvýsledně uplynula.

Např. ve věci sp. zn. 5 C 230/87 správně okresní soud v Semilech zamítl návrh na zrušení práva osobního užívání pozemku také proto, že lhůta k zastavění pozemku nebyla ani dodatečně stanovena.

Některé soudy si dosud neuvědomují, že po novele občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 Sb.), provedené zákonem č. 131/1982 Sb. /4/), právo osobního užívání pozemku přechodem na stát za předpokladů uvedených v ustanovení § 453a o. z. zaniká, a nesprávně se nadále domnívají, že jde o případ, kdy upozornění uživatele na následky jeho jednání není nutné. 5)) Neuvědomují si, že rozhodování o zrušení již neexistujícího práva osobního užívání pozemku podle ustanovení § 208 o. z. tu vůbec nepřichází v úvahu.

3. Občanský zákoník nestanoví pro upozornění (§ 208 o. z.) žádné náležitosti a lze je tedy učinit v jakékoli formě. Soudy většinou zastávají názor, že samotným podáním návrhu není splněn účel na zahájení řízení sledovaný upozorněním, neboť se uživatel pozemku o nesprávnosti svého jednání a o jeho možných následcích dozví teprve doručením návrhu. Správně soudy poukazují rovněž na to, že poskytnutí přiměřené lhůty po zahájení občanského soudního řízení by zpravidla odporovalo zásadě rychlosti řízení. Nejde totiž o situaci obdobnou rozhodování o zrušení práva užívat byt podle ustanovení § 184 písm. b) o. z., neboť možnost nápravy při naplňování dohodnutého účelu užívání pozemku si zpravidla vyžádá poskytnutí delší lhůty.

4. Soudy v souladu s odkazem obsaženým v ustanovení § 208 o. z. považují za aktivně legitimované k podání návrhu na zrušení práva osobního užívání pozemku národní výbory (ty podávají návrh v naprosté většině věci) a organizace, které s občanem uzavřely dohodu o zřízení práva osobního užívání pozemku podle ustanovení § 205 odst. 2 o. z., popřípadě právní nástupce těchto organizací. Současně jsou si vědomy toho, že národní výbor může nejlépe posoudit opodstatněnost dalšího trvání práva osobního užívání pozemku z hlediska celospolečenského zájmu, a to nejen v případech, kdy s občanem sám uzavřel dohodu o zřízení tohoto práva. Soudy proto považují národní výbory za oprávněné k podání návrhu podle ustanovení § 32 o. s. ř. nejen v případech, kdy zřizovatelem práva osobního užívání pozemku byla organizace, ale také za situace, kdy právo na sjednání dohody v

osobním užívání pozemku vzniklo v důsledku účinného vydržení; v takovém případě je však k podání návrhu na zahájení řízení aktivně legitimován jiný národní výbor než ten, který s občanem dohodu o vzniku práva osobního užívání pozemku uzavřel a stal se tak účastníkem tohoto hmotněprávního vztahu. 6)

Ve věci sp. zn. 5 C 529/86 okresního soudu Praha - východ byl správně v odvolacím řízení zamítnut návrh okresního národního výboru na zrušení práva osobního užívání pozemku, který zřídil místní národní výbor.

5. Soudy jsou si vědomy toho, že návrhu na zrušení práva osobního užívání pozemku podle § 208 o. z. mohou vyhovět jen tehdy, pokud toto právo vůbec vzniklo a pokud v době rozhodování soudu trvá; předpoklady vzniku práva přitom posuzují jako předběžnou otázku. Vycházejí z toho, že podle ustanovení § 205 odst. 2 o. z. a § 61 a násl. not. ř. je podmínkou vzniku práva osobního užívání pozemků sice registrace dohody o zřízení tohoto práva, uzavřené s občanem zásadně na základě časově předcházejícího pravomocného rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání, avšak rozhodnutí státní notářství o registraci dohody nevylučuje, aby soud posoudil platnost dohody ze všech hledisek vyplývajících nejen z ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti právních úkonů (§ 34 a násl. o. z.), ale popřípadě i z hledisek uvedených v jiných právních předpisech.

6. Ve většině projednávaných věcí se navrhovatelé omezují pouze na návrh na zrušení práva osobního užívání pozemků, aniž navrhovali rovněž vypořádání při zrušení tohoto práva. V těchto případech soudy správně respektují vázanost návrhem na zahájení řízení a správně rozhodují pouze o zrušení práva osobního užívání pozemku. Z toho lze učinit závěr, že vypořádání bývá obvykle předmětem dohody účastníků, neboť ani po právní moci rozhodnutí o zrušení práva osobního užívání pozemku nebývá návrh na soudní vypořádání už podán. O možnosti požadovat vypořádání současně se zrušením práva osobního užívání pozemků by však měli být účastníci poučeni v souladu s ustanovením § 5 o. s. ř.

Některé soudy si však neuvědomují, že vypořádání podle ustanovení § 209 o. z. se týká účastníků dohody, kterou bylo právo osobního užívání pozemku zřízeno, tj. místního (městského) národního výboru nebo organizace a občana - uživatele pozemku.

Nesprávně proto okresní soud Praha - východ ve věci sp. zn. 5 C 529/86 uložil povinnost k úhradě navrhovateli, jímž byl okresní národní výbor, který ovšem nebyl účastníkem dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku.

Poznámky pod čarou:

1) Srov. č. 2/1981, str. 51 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

2) Srov. např. č. 40/1983 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

3) Srov. č. 21/1981, str. 50, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

4) Znění občanského zákoníku se změnami a doplňky bylo vyhlášeno po č. 70/1983 Sb. a dále bylo změněno zákony č. 94/1988 Sb. a č. 188/1988 Sb.

5) Srov. č. 53/1973, str. 191, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a č. 2/1981, str. 50, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

6) Srov. č. 2/1981, str. 49, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.