Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24.02.1995, sp. zn. 4 Cdo 294/94, ECLI:CZ:VSPH:1995:4.CDO.294.1994.1

Číslo: 37/1996

Právní věta: Finanční náhrada podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, se poskytuje oprávněné osobě nejen za nemovitost, kterou jí nelze podle ustanovení citovaného zákona vydat, ale i za stavbu zaniklou (včetně stavby, která byla demolována).

Soud: Vrchní soud v Praze

Datum rozhodnutí: 24.02.1995

Spisová značka: 4 Cdo 294/94

Číslo rozhodnutí: 37

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Rehabilitace, Rehabilitace mimosoudní

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

č. 37/1996 sb. rozh.

Finanční náhrada podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, se poskytuje oprávněné osobě nejen za nemovitost, kterou jí nelze podle ustanovení citovaného zákona vydat, ale i za stavbu zaniklou (včetně stavby, která byla demolována).

(Rozsudek Vrchního soudu v Praze z 24. 2. 1995, 4 Cdo 294/94)

Žalobce se jako původní spoluvlastník domu čp. 77/I na stavební parcele č. 199 v obci M. domáhal, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit mu částku 2 000 000 Kč, jako finanční náhradu za jeho spoluvlastnický podíl na uvedené nemovitosti, který činil jednu polovinu. K odnětí žalobcova spoluvlastnického podílu došlo podle tvrzení v žalobě na základě kupní smlouvy, kterou žalobce uzavřel 16. 12. 1974 se státem – bývalým Městským národním výborem v M. v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, tedy způsobem uvedeným v ustanovení § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích. Zaplacení finanční náhrady se domáhal podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. z toho důvodu, že uvedená nemovitost byla v době po jejím převzetí státem demolována a nemůže mu být proto vydána.

Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby s tím, že kupní smlouva z 16. 12. 1974 nebyla uzavřena v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a že cena zaplacená žalobci za jeho spoluvlastnický podíl na

domě odpovídala tehdy platným cenovým předpisům.

Obvodní soud pro Prahu 1 rozsudkem žalobu zamítl; o náhradě nákladů řízení rozhodl podle zásady úspěchu ve věci. Při právním posouzení dospěl k závěru, že podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. se finanční náhrada poskytuje pouze za nemovitosti, které buď nelze vydat podle ustanovení § 8 odst. 1, 3 a 4 téhož zákona, nebo požádala-li oprávněná osoba o finanční náhradu namísto vydání věci v případech uvedených v ustanovení § 7 odst. 3, 4 a 5 citovaného zákona, a že žádné z těchto ustanovení na stavbu, která byla demolovaná, nedopadá. Kromě toho soud prvního stupně dovodil, že ani jinak oprávněné osobě nárok na finanční náhradu nenáleží, neboť podle názoru tohoto soudu byla sice kupní smlouva ze 16. 12. 1974 uzavřena v tísni, nikoliv však za nápadně nevýhodných podmínek. Věc tedy nepřešla na stát způsobem, jaký předpokládá ustanovení § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 87/1991 Sb., a proto není dán nárok ani na vydání věci, ani na finanční náhradu.

K odvolání žalobce Městský soud v Praze svým rozsudkem potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Dospěl shodně se soudem prvního stupně k právnímu závěru, že nemovitost, která neexistuje, není nemovitostí, jakou má na zřeteli ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb., neboť takovými nemovitými věcmi jsou pouze ty, které jsou uvedeny v ustanovení § 8 odst. 1, 3 a 4 téhož zákona. Správnosti uvedeného závěru podle názoru odvolacího soudu nasvědčuje i tom že na rozdíl od zákona č. 87/1991 Sb. v dalších základních restitučních zákonech (v zákonu č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd a v zákonu č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku), je nárok na finanční náhradu za stavby demolované, popřípadě zaniklé, výslovně zakotvený. Shodně s prvním soudem ani odvolací soud dále neshledal splnění předpokladů uvedených v ustanovení § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 87/1991 Sb., a to pokud jde o existenci nápadně nevýhodných podmínek na straně žalobce, za nichž měla být výše uvedená kupní smlouva se státem uzavřena. Protože však posouzení, zda nemovitost, která ke dni podání výzvy oprávněnou osobou neexistovala, je nemovitostí, kterou nelze vydat ve smyslu ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb., pokládal odvolací soud za otázku po právní stránce zásadního významu, připustil proti svému rozsudku dovolání.

V podaném dovolání žalobce znovu opakoval a dále rozvíjel v podstatě shodné námitky, které uplatnil již v odvolání. Konstatoval, že ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. uvádí dvě skupiny případů, kdy lze oprávněné osobě poskytnout finanční náhradu. První z nich jsou dány skutečností, že, jak zákon výslovně uvádí, „nemovitost nelze vydat“. Druhou skupinu tvoří případy taxativně uvedené v ustanovení § 7 zákona č. 87/1991 Sb., které se na danou věc nevztahují. Podle žalobcova přesvědčení pak výraz „nemovitost nelze vydat“ vyjadřuje i stav, kdy nemovitost neexistuje, ať už z příčin způsobených úmyslně či daných skutečnostmi objektivními. Odvolacímu soudu vytýká, že se omezil na srovnání zákona č. 87/1991 Sb. s ostatními zmíněnými restitučními zákony, aniž by se dostatečně zabýval gramatickým a logickým rozborem ustanovení § 13 a § 7 citovaného zákona. Odůvodnění jeho rozsudku pokládá proto žalobce za nepřesvědčivé a právně nesprávné. Za nesprávný označil žalobce i závěr odvolacího soudu o neexistenci nápadně nevýhodných podmínek na straně žalobce při uzavírání kupní smlouvy z 16. 12. 1974. Podle žalobce spočívaly v tom, že byty v domě byly, aniž on by se mohl právně bránit, obsazovány romskými rodinami, které dům devastovaly, čímž došlo k podstatnému snížení jeho ceny. Žalobce proto navrhl, aby napadený rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k odvolání navrhl potvrzení napadeného rozsudku s tím, že bez ohledu na posouzení právní otázky, ohledně níž bylo dovolání připuštěno, je třeba je zamítnout se zřetelem na to, že při uzavření kupní smlouvy, kterou byl spoluvlastnický podíl žalobce převeden na stát, nebyly společně splněny předpoklad objektivního stavu tísně a předpoklad objektivně daných nápadně nevýhodných podmínek.

Vrchní soud v Praze dovolání dovolatele zamítl a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

Z odůvodnění:

Dovolací soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas osobou k tomu oprávněnou a že je podle ustanovení § 238 odst. 2 písm. a) o. s. ř. přípustné, přezkoumal věc bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1, věta za středníkem, o. s. ř.) a dospěl k závěru, že dovolání je sice částečně důvodné, že však tato částečná důvodnost nemůže mít za následek zrušení napadeného rozsudku podle ustanovení § 243b odst. 1, věta za středníkem, o. s. ř.

Jak již bylo výše uvedeno, přípustnost dovolání vyplývá z ustanovení § 238 odst. 2 písm. a) o. s. ř., tedy z toho, že odvolací soud dovolání svým výrokem připustil. Přípustnost dovolání byla odvolacím soudem omezena pouze na právní posouzení toho, zda ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. se týká i demolovaných staveb, či nikoli. Protože vady podle ustanovení § 237 o. s. ř., jejichž existence zakládá příslušnost dovolání proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, žalobce nenamítl a ani nevyplynuly z obsahu spisu, mohl žalobce v dovolání uplatnit pouze dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř., a to pouze ve vztahu ke sporné právní otázce, jak byla vymezena odvolacím soudem. Jestliže tedy žalobce dovoláním napadl rozsudek odvolacího soudu i z důvodu nesprávného právního závěru, že nucený nájem, následná devastace domu a v důsledku ní nižší kupní cena naplňuje ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 87/1991 Sb. stav tísně, nikoli však nápadně nevýhodných podmínek, jde o otázku, která jde nad rámec přezkumné činnosti, vymezené dovolacímu soudu ustanoveními § 242 odst. 1 a § 238 odst. 2 písm. a) o. s. ř.

Jinak je však podle názoru dovolacího soudu třeba dát žalobci za pravdu, že závěr soudů obou stupňů, že finanční náhradu podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. lze poskytnout pouze za existující stavbu, kterou nelze vydat, není správný.

Lze souhlasit s tím, že finanční náhradu je třeba poskytnout za stavbu, která zásadní přestavbou ztratila svůj původní stavebně technický charakter (§ 8 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb.), za pozemek, na němž je umístěna stavba, která byla zřízena až po převzetí pozemku státem (§ 8 odst. 3 téhož zákona), anebo za pozemek, k němuž byla zřízeno právo osobního užívání (§ 8 odst. 4 citovaného zákona). Ustanovení § 8 odst. 5 zákona č. 87/1991 Sb. o tom, že oprávněné osobě náleží za věci, které jí nebyly vydány, finanční náhrada, se však kromě uvedených případů výslovně vztahuje i na ustanovení § 8 odst. 2 tohoto zákona. To je formulováno pozitivně. Stanoví totiž, že povinná osoba je povinna vydat pozemek, na němž byla umístěna zaniklá stavba, pokud ovšem nešlo o stavbu, zřízenou až po převzetí pozemku státem. Jestliže tedy na § 8 odst. 2 zákona č. 87/1991 Sb. odkazuje odstavec 5 téhož ustanovení, který se týká poskytnutí náhrady za nevydané nemovitosti, logicky zbývá jediný možný výklad, a to ten, že nevydanou nemovitostí v odstavci druhém je právě zaniklá stavba, tedy i stavba demolovaná, a že právě za ni přísluší oprávněné osobě finanční náhrada podle § 8 odst. 5 téhož zákona.

S tímto výkladem je v souladu i logický výklad, týkající se vztahu ustanovení § 8 a § 7 odst. 3 zákona č. 87/1991 Sb. Podle posledně citovaného ustanovení může totiž oprávněná osoba požadovat finanční náhradu za stavby, které sice ještě existují, ale jsou v takovém stavu znehodnocení, že je lze označit jako ruiny nebo trosky. Jestliže v tomto případě má oprávněná osoba nárok na finanční náhradu, bylo by nelogické, aby v případě demolice stavby či jiného jejího zániku se náhrada neposkytovala.

Ke zcela opačnému závěru, než jaký zaujal odvolací soud, vede pak soud dovolací z hlediska systematického výkladu srovnání s příslušnými ustanoveními zákona č. 403/1990 Sb. a zákona č. 229/1991 Sb. Ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb. (ve znění zákona č. 137/1991 Sb.), stejně jako ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění zákona č. 93/1992 Sb.) totiž

shodně stanoví, že finanční náhrada se poskytuje jednak za nemovitosti, které nelze vydat podle daného zákona, případně za něž peněžní náhrada přísluší podle jiných ustanovení tohoto zákona, a dále za stavby zaniklé, případně demolované. Ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. však na rozdíl od těchto jiných restitučních zákonů poskytnutí finanční náhrady neváže pouze na případy, kdy stavbu nelze vydat podle výslovného ustanovení zákona č. 87/1991 Sb., a nelze proto než dovodit, že se týká i případů, kdy stavbu nelze vydat z jiného než výslovně uvedeného důvodu, např. i proto, že stavba byla po jejím převzetí státem demolována.

Ze všech těchto důvodů považuje dovolací soud za nesprávný právní závěr odvolacího soudu i soudu prvního stupně, že ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. se netýká demolovaných či z jiného důvodu zaniklých staveb.

Rozhodnutí odvolacího soudu není však opřeno jen o tento nesprávný právní závěr. Odvolací soud totiž převzal i závěr soudu prvního stupně, že v dané věci nebyly splněny předpoklady podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 87/1991 Sb., neboť kupní smlouva, kterou majetek nabyl do vlastnictví stát, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek pro žalobce. Jak ale bylo již výše objasněno, správnost tohoto závěru nebyl dovolací soud oprávněn přezkoumávat. Přitom uvedený závěr sám o sobě, tedy bez ohledu na posouzení právní otázky, ohledně níž bylo dovolání připuštěno, postačuje k zamítnutí žaloby. Z tohoto důvodu odchylný závěr dovolacího soudu ohledně přezkoumávané právní otázky nepostačuje k závěru, že napadený rozsudek odvolacího soudu není věcně správný. Proto muselo být žalobcovo dovolání podle ustanovení § 243b odst. 1, věta před středníkem, o. s. ř., zamítnuto.

O náhradě nákladů dovolacího řízení rozhodl dovolací soud podle ustanovení § 243b odst. 4, § 224 odst. 1, § 151 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř., neboť žalobce nebyl v tomto řízení úspěšný a žalovanému žádné náklady nevznikly.