

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.05.1999, sp. zn. 20 Cdo 1000/99, ECLI:CZ:NS:1999:20.CDO.1000.1999.1

Číslo: 19/2000

Právní věta: Dohoda o vydání nemovitosti podle § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, schválená rozhodnutím pozemkového úřadu podle § 9 odst. 2 téhož zákona, není smlouvou o převodu vlastnictví ve smyslu ustanovení § 42 zákona č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, není ustanovením omezujícím volnost účastníků smlouvy ve smyslu ustanovení § 42 zákona č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství. Rozhodování o žalobách o neplatnost dohod o vydání nemovitostí podle § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, schválených rozhodnutím pozemkového úřadu podle § 9 odst. 2 téhož zákona, spadá do pravomoci soudů. Řízení o takovýchto žalobách probíhá podle části třetí, nikoli části páté občanského soudního řádu.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 31.05.1999

Spisová značka: 20 Cdo 1000/99

Číslo rozhodnutí: 19

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Právní úkony

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobce se s odkazem na ustanovení § 42 zákona č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, ve znění pozdějších předpisů, domáhal určení neplatnosti části dohody o vydání nemovitostí v katastrálním území H. N., uzavřené žalovanými podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. v tehdy platném znění (dále jen "zákon o půdě"), a schválené rozhodnutím pozemkového referátu Okresního úřadu v H. ze dne 28. května 1992; podle žalobce je citovaná dohoda v části týkající se pozemku parc. č. 284 v rozporu s ustanovením § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, a tedy podle ustanovení § 39 obč. zák. neplatná, jelikož pozemek byl v rámci úprav místních komunikací zastavěn, v čemž žalobce spatřuje překážku bránící jeho vydání.

O k r e s n í s o u d v Hradci Králové rozsudkem ze dne 18. února 1998 žalobu zamítl kromě jiného s odůvodněním, že ustanovením omezujícím volnost účastníků smlouvy (§ 42 zákona č. 283/1993 Sb.) "nemůže být" ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě; o případné existenci překážek

bránících vydání věci podle posledně citovaného zákonného ustanovení je povolán rozhodovat výlučně pozemkový úřad, jehož rozhodnutí je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Eventuální soudní přezkum rozhodnutí pozemkového úřadu nebyl navržen. Smyslem ustanovení § 42 zákona o státním zastupitelství je podle názoru okresního soudu naopak postižení případů nerespektování tzv. "blokačních ustanovení obsažených v restitučních předpisech".

K odvolání žalobce pak K r a j s k ý s o u d v Hradci Králové rozsudkem ze dne 23. září 1998 rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o věci samé potvrdil. Odvolací soud "se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně skutkového i právního charakteru" včetně závěru o nedostatku žalobcovy aktivní legitimace, jež (kromě uvedeného) odůvodnil názorem, že dohoda o vydání nemovitosti dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o půdě není smlouvou o převodu vlastnictví ve smyslu ustanovení § 42 zákona o státním zastupitelství, nýbrž "novým právním institutem svého druhu". Současně odvolací soud připustil podle ustanovení § 239 odst. 1 o.s.ř. dovolání s odůvodněním, že za zásadního právního významu považuje otázky,

1. zda je dána pravomoc soudu k projednání žaloby o určení neplatnosti dohody o vydání věci, uzavřené mezi osobou oprávněnou a osobou povinnou podle zákona o půdě, a schválené rozhodnutím pozemkového úřadu,
2. zda dohoda o vydání nemovitosti uzavřená podle zákona o půdě mezi osobou oprávněnou a osobou povinnou, schválená rozhodnutím pozemkového úřadu, je smlouvou o převodu vlastnictví ve smyslu § 42 zákona o státním zastupitelství, a
3. co je třeba rozumět pod pojmem "ustanovení omezující volnost účastníků smlouvy", o kterých hovoří § 42 zákona o státním zastupitelství, zejména zda lze rozumět takovými ustanoveními i ustanovení zákona o půdě, kterými se při schvalování dohody o vydání věci podle zákona o půdě zabýval pozemkový úřad.

Pravomocné rozhodnutí odvolacího soudu napadl žalobce včasným dovoláním odůvodněným ustanovením § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř., jímž se domáhal jeho zrušení a vrácení věci k dalšímu řízení. Právní posouzení věci odvolacím soudem má dovolatel za nesprávné proto, že v restitučních věcech nejde o přechod vlastnického práva k odňatým věcem na osobu oprávněnou, nýbrž o převod vlastnictví, k jehož nabytí dochází dohodou - smlouvou, jejíž účinnost je podmíněna kontrolou příslušného státního orgánu - pozemkového úřadu. Jestliže však zákon č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, dává možnost podávat návrhy na neplatnost smluv, pak se toto ustanovení podle dovolatele vztahuje i na dohody schválené rozhodnutím pozemkového úřadu.

Druhý a třetí žalovaný navrhli zamítnutí dovolání s odůvodněním, že závěry odvolacího soudu v napadeném rozhodnutí jsou správné.

Dovolání není důvodné a proto je N e j v y š š í s o u d zamítl.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 42 zákona č. 283/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") státní zastupitelství může podat návrh na zahájení občanského soudního řízení o neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví v případech, kdy při jejím uzavírání nebyla respektována ustanovení omezující volnost jejích účastníků.

Žaloba odkazující právě na ustanovení § 42 zákona požaduje určení neplatnosti dohody o vydání nemovitostí, uzavřené podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o půdě, jež pozemkový úřad schválil podle ustanovení § 9 odst. 2 citovaného zákona. Podle posléze uvedeného ustanovení dohoda uzavřená mezi oprávněnou a povinnou osobou podléhá schválení pozemkovým úřadem, a to rozhodnutím,

jemuž předchází správní řízení. V tomto řízení pozemkový úřad zkoumá, zda dohoda byla uzavřena těmi, kteří jsou skutečně osobou oprávněnou a osobou povinnou, zda je dána některá ze zákonných restitučních skutkových podstat, a zda vydání nemovitosti nebrání zákonná překážka. V rozhodnutí, kterým pozemkový úřad dohodu schválí, je však zahrnuto nejen kladné posouzení všech těchto složek restitučního nároku, nýbrž také závěr, že v zájmu hospodaření se zemědělským půdním fondem a požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí není třeba rozhodnout jinak (např. ve smyslu § 9 odst. 5 zákona o půdě zřídit věcné břemeno, uložit opatření k ochraně životního prostředí a pod.). Jestliže oprávněná a povinná osoba se o vydání nemovitosti nedohodnou, pak podle § 9 odst. 4 zákona o půdě rozhodne o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti pozemkový úřad.

Vlastnictví oprávněné osoby je tak založeno nikoliv dohodou uzavřenou mezi oprávněnou a povinnou osobou, nýbrž pravomocným rozhodnutím vydaným ve správním řízení; nabytí vlastnického práva se spojuje se dnem právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody (srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 1997, sp. zn. [3 Cdon 1264/96](#), uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, sešit 3, ročník 1999, pod poř. č. 17).

Neodvídá-li se nabytí vlastnictví od smlouvy, nýbrž od rozhodnutí správního orgánu vydaného ve správním řízení, pak nutně platí, že dohoda o vydání věci podléhající schválení pozemkovým úřadem není smlouvou o převodu vlastnictví ve smyslu ustanovení § 42 zákona. Není-li naplněn požadavek kladený ustanovením § 42 zákona na žalobu státního zastupitelství, totiž existence smlouvy jakožto titulu převodu vlastnického práva, pak (zcela nezávisle na tom, že jeden z předpisů používá pojmu "smlouva", zatímco druhý termínu "dohoda") z toho vyplývá, že na základě této žaloby podané státním zastupitelstvím platnost dohody uzavřené podle § 9 odst. 1 zákona o půdě přezkoumávat nelze, jelikož k jejímu podání státní zastupitelství není věcně legitimováno.

Kromě nedostatku žalobcovy aktivní věcné legitimace však existuje ještě další důvod, proč dovolání nemůže být úspěšné; i třetí otázku, již odvolací soud považuje za právně zásadně významnou, totiž nutno zodpovědět záporně, jelikož ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě, jež vymezuje, které pozemky nelze vydat, nelze považovat za ustanovení omezující volnost účastníků smlouvy ve smyslu § 42 zákona o státním zastupitelství. Má-li totiž jít o omezení smluvní volnosti účastníků, tedy subjektů smlouvy, musí být zákonným zněním vyjádřeno tak, aby se týkalo jich, tedy těchto subjektů, nikoli – jak je tomu u ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě – předmětu smlouvy. Zatímco se tedy – vymezuje-li, které pozemky nelze vydat – ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě vztahuje k samotnému pozemku jako předmětu smlouvy – jde v ustanovení § 42 zákona o státním zastupitelství o případy, kdy pozemky – jako takové, tedy z hlediska ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě – sice vydat lze, kdy však přesto určité omezení existuje; toto omezení se však netýká (určitého okruhu) pozemků, nýbrž subjektů, jimž se za určitých podmínek (příp. pro určité období) zakazuje dispozice majetkem. V takovýchto případech zákon (např. v § 33 odst. 2, 3 zákona o půdě před zrušením tohoto ustanovení zákonem č. 42/1992 Sb.) používá znění, že "zemědělská družstva nemohou svůj majetek převádět..." nebo "...nemohou nakládat svými majetkovými účastmi..." (obdobně v případech, kdy podle ustanovení § 45 odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů "...podniky nemohou uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví majetku..."). Odpověď na konkrétní část třetí otázky považované odvolacím soudem za zásadního právního významu tedy zní tak, že ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě není ustanovením omezujícím smluvní volnost účastníků ve smyslu ustanovení § 42 zákona o státním zastupitelství. I z tohoto důvodu je tedy třeba dovolání zamítnout. Uvedený závěr není v rozporu ani s judikaturou Ústavního soudu; ten v usnesení ze dne 9. 10. 1998, sp. zn. [IV. ÚS 350/97](#), na něž poukazuje dovolatel, aktivní legitimaci státního zastupitelství k podávání žalob podle § 42 zákona č. 283/1993 Sb. spojuje s ustanoveními § 47 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 3 zákona č. 87/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Obě citovaná ustanovení se týkají nikoli předmětů právních vztahů, nýbrž jejich subjektů.

Otázka pravomoci soudu již byla judikaturou (srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. března

1999, sp. zn. 20 Cdo 1783/98) vyřešena, a to kladně, když bylo konstatováno, že obsah právního vztahu, založeného dohodou o vydání nemovitostí uzavřenou mezi oprávněnou a povinnou osobou podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o půdě je věcí ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 o.s.ř. náležející do civilní pravomoci soudu.

Jelikož se žalobci prostřednictvím uplatněného dovolacího důvodu (§ 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř.) správnost napadeného rozhodnutí zpochybnit nepodařilo, Nejvyšší soud dovolání, aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o.s.ř.), rozsudkem zamítl (§ 243b odst. 1 a 5 o.s.ř.).