



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 9. 10. 2000
KRAJSKÝ SOUD BRNO
dne 11. 10. 2000



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Jaroslavy Skoumalové a Mgr. Radovana Havelce v právní věci navrhovatelky M S Jihlava - bytem , proti odpůrci Okresnímu úřadu Jihlava - pozemkovému úřadu, za účasti 1) Lesů České republiky, s.p., se sídlem v Hradci Králové, Přemyslova 1106, 2) Pozemkového fondu České republiky se sídlem v Praze, Těšnov 17, zast. vedoucím územního pracoviště Pozemkového fondu České republiky se sídlem v Jihlavě, Fritzoza 4, o přezkoumání rozhodnutí správního orgánu, t a k t o :

Rozhodnutí Okresního úřadu v Jihlavě - pozemkového úřadu ze dne 2.3.1999, zn. PÚ-1/771/10/91-201/3, s e z r u š u j e a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Rozhodnutím ze dne 2.3.1999, zn. PÚ-1/771/10/91-201/3, odpůrce neschválil dohodu o vydání nemovitostí uzavřenou dle

§ 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, dne 7.9.1992 mezi navrhovatelkou a Jihomoravskými státními lesy jako osobou povinnou. Podle odůvodnění tohoto rozhodnutí bylo zásadním důvodem pro neschválení dohody zjištění, že je dána překážka bránící vydání nemovitostí uvedená v § 11 odst. 1 písm. d) citovaného zákona, neboť na pozemku se nachází chatová osada sestávající z 8 chat ve vlastnictví fyzických osob.

Proti tomuto rozhodnutí podala navrhovatelka včas opravný prostředek, kterým se domáhá zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci odpůrci k dalšímu řízení. V opravném prostředku uvedla, že nesouhlasí s výrokem napadeného rozhodnutí, neboť je přesvědčena, že od roku 1992 se situace ohledně chat existujících na části pozemku p.č. 48/2 v k.ú. Rounek nijak nezměnila. Již její právní předchůdce jako vlastník tohoto pozemku souhlasil s tím, že na pozemku bude několik rekreačních chat, avšak pouze dočasně na dobu 20 let. Toto tvrzení doložila fotokopiiem nájemních smluv ze dne 19.1.1954 a ze dne 27.11.1955. Následně bylo na pozemku postupně vybudováno se souhlasem vlastníka několik rekreačních chat. Koncem 50. let, kdy získala pozemek do vlastnictví již se 6 chatami vybudovanými na dobu určitou, byla nucena pozemky převést do vlastnictví státu. Jednotlivé chaty nemají nic společného, není tam přívod elektřiny, vody, žádné společné oplocení a tzv. společná přístupová cesta je prostorem, který si chatáři načerno vyšlapali a vyjeli. Navrhovatelka je přesvědčena, že pokud pozemky do vlastnictví státu převedla již s existujícími chatami, správní orgán nesprávně postupoval podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění, protože neexistuje žádný zákonný důvod k tomu, aby jí pozemek p.č. 48/2 nebyl vydán, včetně těch jeho částí, které jsou zastavěny chatami.

Odpůrce ve svém vyjádření navrhl potvrzení napadeného rozhodnutí, a to ze shodných důvodů, které jsou uvedeny v odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Další účastníci řízení se k opravnému prostředku navrhovatelky nevyjádřili.

Krajský soud na základě včas podaného návrhu na zahájení řízení přezkoumal napadené rozhodnutí, a to v rozsahu, v jakém bylo opravným prostředkem napadeno (§ 249 odst. 2 o.s.ř. s použitím § 250l odst. 2 o.s.ř.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Dospěl k závěru, že napadené správní rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Proto soud o opravném prostředku navrhovatelky rozhodl, aniž nařizoval jednání, při splnění podmínek vyplývajících z ustanovení § 250f odst. 1 písm. a) o.s.ř. s použitím § 250l odst. 2 o.s.ř.

Podle § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, uplatní oprávněná osoba svůj nárok na vydání nemovitostí u pozemkového úřadu a zároveň vyzve povinnou osobu k vydání nemovitostí. Povinná osoba uzavře s oprávněnou osobou dohodu o vydání nemovitostí ve lhůtě 60 dnů od podání výzvy. Dohoda o vydání nemovitostí podléhá schválení pozemkovým úřadem (§ 9 odst. 2 citovaného zákona).

Řízení podle § 9 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění

pozdějších předpisů, je u pozemkového úřadu zahájeno dnem doručení dohody uzavřené podle odstavce 1 (§ 9 odst. 9 citovaného zákona). V zahájeném správním řízení podle § 9 odst. 2 tohoto zákona je správní orgán povinen zjistit, zda osoba uplatňující restituční nárok je oprávněnou osobou z hledisek ustanovení § 4 a § 6 odst. 1, zda vyzvala povinnou osobu k vydání nemovitostí a zda výzva byla skutečně adresována subjektu, který je povinnou osobou ve smyslu § 5 citovaného zákona. Dále je povinen zjistit, zda nejsou dány skutečnosti, které by vydání nemovitostí bránily (§ 11 citovaného zákona). V řízení jedná pozemkový úřad se všemi jeho účastníky (§ 9 odst. 8 citovaného zákona). Dospěje-li pozemkový úřad, na základě takto provedeného dokazování, k závěru, že dohodu schválit nelze, ať již pro vady formální nebo pro vady věcné, je oprávněn dohodu neschválit a sám po právní moci rozhodnutí o neschválení dohody rozhodnout ve věci samé v řízení podle § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění. Neschválí-li pozemkový úřad dohodu o vydání nemovitostí, uzavřenou ve shodě s ustanovením § 9 odst. 1 tohoto zákona, je povinen v odůvodnění rozhodnutí uvést důvody, které ho k tomu vedly. Soud pak v přezkumném řízení (§ 9 odst. 6 citovaného zákona), přezkoumává důvody, které pozemkový úřad vedly k neschválení dohody.

To, co bylo uvedeno, však zásadně platí jen v případech, že je na jisto postavena otázka věcné působnosti zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V přezkoumávané věci byla mezi navrhovatelkou a povinnou osobou uzavřena dohoda o vydání nemovitostí dne 7.9.1992. V souladu se zákonným požadavkem byla tato dohoda předložena pozemkovému úřadu ke schválení. Zásadním důvodem, který vedl pozemkový úřad k neschválení dohody, bylo v tomto případě zjištění, že vydání nemovitostí brání překážka uvedená v § 11 odst. 1 písm. d) citovaného zákona, protože na pozemku se nachází 8 chat ve vlastnictví fyzických osob, jak je podrobně rozvedeno v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Důvody, které vedly správní orgán k neschválení dohody o vydání nemovitostí a o něž správní orgán opřel napadené rozhodnutí, nemohou, s ohledem na námítky uplatněné navrhovatelkou v opravném prostředku, z hlediska zákonnosti obstát. Krajský soud po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že v řízení zůstala opomenuta zcela zásadní právní otázka, a to, zda se na danou věc vztahuje vůbec zákon č. 229/1991 Sb., v platném znění.

Navrhovatelka v opravném prostředku tvrdí, že již její právní předchůdce jako vlastník předmětného pozemku souhlasil se stavbou rekreačních chat, které byly na pozemku skutečně postaveny, přičemž toto tvrzení dokládá fotokopii nájemních smluv datovaných dnem 19.1.1954 a dnem 27.11.1955. Dále v opravném prostředku tvrdí, že v době, kdy získala pozemky do vlastnictví, bylo na nich vybudováno 6 chat. Následně byly pozemky převedeny do vlastnictví státu, a to jako pozemky zastavěné rekreačními chatami. Tato argumentace navrhovatelky vyvolává pochybnosti, zda předmětný pozemek, na jehož vydání uplatnila navrhovatelka restituční nárok, spadá do režimu zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění. Účelem tohoto zákona je zmírnit

následky některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989. Základním předpokladem k úspěšnému uplatnění restitučního nároku podle tohoto zákona je, aby šlo o nemovitosti spadající do věcné působnosti tohoto zákona.

Věcnou působnost zákona vymezuje ustanovení § 1 tím, že se zákon vztahuje na a) půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží a v rozsahu stanoveném tímto zákonem i na půdu, která tvoří lesní půdní fond, b) obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků, c) obytné a hospodářské budovy a stavby sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků, d) jiný zemědělský majetek uvedený v § 20.

Podle § 30 citovaného zákona pro postup podle části druhé tohoto zákona se za majetek uvedený v § 1 odst. 1 považuje i majetek, který byl v době odnětí vlastnického práva k těmto účelům užíván.

Otázka, že se v daném případě ve skutečnosti jedná o majetek uvedený v § 1 tohoto zákona a že případně přichází v úvahu aplikace ustanovení § 30 citovaného zákona, nebyla v průběhu správního řízení postavena na jisto.

S ohledem na tvrzení navrhovatelky, že pozemek již v době přechodu na stát byl zastavěn rekreačními chatami, bude zjištěno, zda se jedná v tomto případě o majetek uvedený v § 1 citovaného zákona, pro posouzení dané věci rozhodující. V průběhu správního řízení musí být na jisto postaveno, zda restituční nárok byl navrhovatelkou uplatněn k nemovitostem, které v současné době mají charakter majetku uvedeného v § 1 citovaného zákona, případně k nemovitostem, které v době jejich odnětí sloužily zemědělským účelům. V dané věci nebyla bez pochybností zodpovězena otázka, zda nepřichází v úvahu aplikace ustanovení § 30 citovaného zákona, kterou se správní orgán vůbec nezabýval, a z tohoto hlediska je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. Pokud navrhovatelka tvrdí, že předmětný pozemek byl užíván k rekreačním účelům již v době jeho přechodu na stát, pak nelze bez dalšího dokazování převzít automaticky závěr, že se jedná o pozemek spadající do věcné působnosti zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění, pouze proto, že navrhovatelka uplatnila podle tohoto zákona nárok na vydání nemovitostí. V průběhu dalšího řízení bude nezbytné zjistit, zda předmětný pozemek byl v době odnětí, resp. v okamžiku přechodu vlastnického práva na stát, užíván k účelům uvedeným v § 1 odst. 1 citovaného zákona. Bude na správním orgánu, aby vyslechl navrhovatelku, vyzval ji k předložení důkazů k doložení svých tvrzení, tyto důkazy provedl a zhodnotil. V pochybnostech o tom, zda se jedná o nemovitosti, na které se vztahuje tento zákon, je na místě postupovat ve smyslu ustanovení § 17 odst. 6 citovaného zákona a požádat o rozhodnutí ústřední orgán státní správy. Teprve po zodpovězení této otázky bude mít význam zabývat se tím, zda uplatněný restituční nárok navrhovatelky lze uspokojit vydáním věci, příp. zda vydání nemovitosti brání některá překážka uvedená v § 11 odst. 1 písm. a) až f) citovaného zákona, v tomto konkrétním případě v § 11 odst. 1 písm. d) citovaného zákona.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že

správní orgán svůj závěr o existenci překážky bránící vydání pozemku opřel o ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) citovaného zákona, když vycházel z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 30.10.1962, rozhodnutí o povolení k trvalému užívání rekreační chaty ze dne 11.7.1969, stanoviska referátu životního prostředí Okresního úřadu v Jihlavě ze dne 15.7.1996 a snímku katastrální mapy pro okres Jihlava a k.ú. Rounek, identifikace parcel a místního šetření ze dne 29.3.1994. Na základě těchto dokladů dospěl k závěru, že na pozemkové parcele č. 48/2 v k.ú. Rounek se nachází stavby chat, které mají společnou přístupovou cestu, nezaměřenou a nezakreslenou v katastrální mapě. Doklady, z nichž správní orgán vycházel, však nedávají jednoznačnou odpověď na otázku, zda se ve skutečnosti jedná o „chatovou osadu“ ve smyslu § 11 odst. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění. Soud nemá důvod zpochybňovat existenci 8 chat na předmětném pozemku, toto zjištění však pro potřeby rozhodnutí o existenci překážky bránící vydání pozemku podle § 11 odst. 1 písm. d) citovaného zákona je však nedostatečné. Při výkladu pojmu „chatová osada“ je zásadně možné vycházet z toho, že chatovou osadu mohou tvořit pouze prostorově soustředěné stavby určené pro individuální rekreaci. Skutečností je, že v době rozhodování správního orgánu, stejně jako v době rozhodování soudu, zákon č. 229/1991 Sb., přes některé novelizace, definici pojmu „chatová osada“ neobsahoval a dodnes neobsahuje. V této souvislosti pouze v poznámce pod čarou odkázal na ustanovení § 52 až 58 vyhlášky č. 83/1976 Sb. I když poznámka pod čarou nemá závaznou povahu, je nutno chápat ji jako součást zákona a vycházet z ní jako z interpretačního pravidla. Proto vymezení pojmu „chatová osada“ lze hledat v uvedených ustanoveních vyhlášky č. 83/1976 Sb., která hovořila o chatových osadách ve své části čtvrté, dílu druhém, označeném jako „stavby chat pro individuální rekreaci“. Ustanovení § 48 odst. 1 této vyhlášky, dnes již derogované, stanovilo, že rekreační chaty v krajině se mohou umístit pouze v rekreační oblasti, a to vždy v seskupení do chatové osady. Co se rozumělo rekreační chatou, vyplývá z ustanovení § 47 odst. 1 této vyhlášky, podle něhož se jedná o stavby pro individuální rekreaci. Pokud byly rekreační chaty zřizovány v zastavěném území sídelního útvaru, vyhláška je označovala jako „rekreační domky“ nebo jako „rekreační chalupy“. Z citovaných ustanovení bylo možno dovodit, že za chatovou osadu bylo možno považovat seskupení stavebních objektů určených pro individuální rekreaci v krajině, a to bez stanovení jakýchkoliv kvantitativních parametrů. Vyhláška přitom nevyklučovala, aby za chatovou osadu mohlo být považováno i seskupení rekreačních domků v zastavěném území sídelního útvaru. Pokud jde o ustanovení, na která zákon v poznámce pod čarou odkazuje, ta jen s výjimkou ustanovení § 58 upravují některé otázky umístování tohoto druhu staveb a stavebně technické požadavky na ně kladené. Z hlediska výkladu pojmu „chatová osada“ není zmiňovaný odkaz zákona zcela přílehlavý, podstatné však je, že ve smyslu dnes již derogované vyhlášky č. 83/1976 Sb. bylo možno o chatových osadách uvažovat pouze v souvislosti se seskupením objektů určených pro individuální rekreaci. Tento závěr podporuje též skutečnost, že vyhláška výslovně odlišovala „stavby chat pro individuální rekreaci“ (část čtvrtá, díl druhý) a „stavby pro dočasné ubytování“ (část čtvrtá, díl třetí, oddíl čtvrtý). Z vymezení těchto staveb tak vyplývá,

že jde o stavby nesloužící individuální rekreaci, nýbrž o objekty, které jsou určeny k tomu, aby byly provozovány podnikatelským způsobem, případně o ozdravovny, podniková rekreační zařízení, apod. Vyhláška v této souvislosti užívala také pojmy „chatové tábory, vyhrazené pro autokempinky“ (§ 76 odst. 1).

Podle platného práva, kterým se bude muset správní orgán řídit v průběhu dalšího správního řízení, za předpokladu, že na danou věc bude možno aplikovat ustanovení § 1, § 30 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není již pojem „chatová osada“ definován. Vyhláška č. 83/1976 Sb., na kterou zákon č. 229/1991 Sb. odkazuje, byla ke dni 1.7.1998 derogována, přičemž současná právní úprava stavebního práva, včetně vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, užívá pojmu „stavby pro individuální rekreaci“. Jde tedy o situaci, kdy právní předpis, na který zákon č. 229/1991 Sb. odkazuje, již není součástí platného práva, přičemž pozitivní právo definicí pojmu „chatová osada“ neobsahuje. V této situaci soud zastává názor, že je nutno respektovat vůli zákonodárce, který v době přijímání zákona č. 229/1991 Sb. evidentně pod pojem „chatová osada“ zamýšlel podřadit případy popsané shora, což jednoznačně vyplývá z příslušné poznámky pod čarou. Vzhledem k tomu, že ke změně právní úpravy nedošlo na základě novelizace zákona č. 229/1991 Sb., ale derogací předpisu, na který tento zákon odkazuje a který není restituční normou, nelze dovozovat, že by se původně vyjádřený úmysl zákonodárce v mezidobí, a to ani v souvislosti s přijímanými novelizacemi zákona č. 229/1991 Sb., jakkoliv změnil. Proto nutno při interpretaci pojmu „chatová osada“ postupovat naznačeným způsobem.

S přihlédnutím k argumentům navrhovatelky, uplatněným v opravném prostředku, však bude nutno posoudit, zda ustanovení § 11 odst. 1 může dopadat na daný případ. Úvaha o překážkách bránících vydání nemovitostí je na místě tam, kdy z původně nezastavěného pozemku se stal pozemek zastavěný, nikoli tam, kdy pozemek již jako zastavěný přešel z původního vlastníka na stát. To lze jednoznačně dovést nejen z dikce ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) tohoto zákona, ale obdobně platí i pro případy vyjmenované v § 11 odst. 1 pod písm. d), když z dikce tohoto ustanovení vyplývá, že překážka bránící vydání nemovitostí je dána jen za předpokladu, že poté, kdy pozemek přešel do vlastnictví státu, byla na něm „zřízena“ chatová osada nebo se na něm „nachází“ chatová osada zřízená před 1.10.1976.

Z toho, co bylo uvedeno, lze uzavřít, že přešel-li pozemek do vlastnictví státu jako pozemek již zastavěný rekreačními chatami, je zapotřebí nejprve uvažovat o tom, zda se vůbec jedná o majetek vyjmenovaný v ustanovení § 1 a § 30 zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění, a teprve poté, při splnění dalších podmínek, lze uvažovat o tom, zda lze aplikovat ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění.

Krajský soud v Brně po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že rozhodnutí není v souladu se zákonem, proto je zrušil a věc vrátil správnímu orgánu k dalšímu řízení (§ 250q odst. 2 o.s.ř.).

Výrok o nákladech řízení má oporu v ustanovení § 250k odst.

1 o.s.ř. s použitím § 250l odst. 2 o.s.ř., neboť úspěšné navrhovatelce žádné náklady spojené s tímto řízením nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí nejsou přípustné opravné prostředky (§ 250s odst. 1 o.s.ř.).

V Brně dne 11.9.2000

Za správnost vyhotovení:
Martina Vozdecká



JUDr. Radan Malík, v. r.
předseda senátu

