

Název judikátu: Předkupní právo státu při prodeji kulturní památky
Soud: Nejvyšší soud
Datum rozhodnutí: 06/22/2011
Spisová značka: 30 Cdo 3978/2009
ECLI: ECLI:CZ:NS:2011:30.CDO.3978.2009.1
Typ rozhodnutí: ROZSUDEK
Heslo: Kulturní památky
Neplatnost právního úkonu
Předkupní právo
Dotčené předpisy: § 13 odst. 4 předpisu č. 20/1987Sb.
Kategorie rozhodnutí: C
Podána ústavní stížnost

datum podání	spisová značka	soudce zpravodaj	výsledek	datum rozhodnutí
-	III. ÚS 38/2013	JUDr. Vladimír Kka	odmítnuto	02/21/2013

30 Cdo 3978/2009

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Vrchy a soudců JUDr. Pavla Pavlíka a JUDr. Lubomíra Ptáčka, Ph.D. v právní věci žalobkyně **S. I.**, zastoupené JUDr. Hanou Reclíkovou, advokátkou se sídlem v Opavě, Bílovecká 62, proti žalovaným **1) J. I.**, a **2) P. J. P.**, zastoupenému JUDr. Liborem Janků, advokátem se sídlem v Chebu, Májová 23, vedené u Okresního soudu v Opavě pod sp. zn. 8 C 74/98, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. března 2009, č.j. 42 Co 327/2008-465, takto:

Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. března 2009, č.j. 42 Co 327/2008-465, **se zrušuje** a věc **se vrací** Krajskému soudu v Ostravě k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Okresní soud v Opavě (dále již „soud prvního stupně“) (v pořadí druhým) rozsudkem (kdy jeho předchozí rozsudek byl zrušen usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. prosince 2001, č.j. 42 Co 820/2001-107, pro nepřezkoumatelnost a nedostatek důvodů) ze dne 19. května 2005, č.j. 8 C 74/98-252, zamítl žalobu, jíž se žalobkyně domáhala určení, že „žalobkyně a 1) žalovaný jsou výlučnými spoluvlastníky objektu bydlení – domu č.p. 114 na pozemku parc. č. 351/1 zastavěná plocha, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 216 v katastrálním území O., který je ve společném jmění manželů“ (výrok I.), a dále rozhodl, že se žalovanému 1) nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení vůči žalobkyni (výrok II.), a že žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému 2) na náhradě nákladů řízení částku 124.400,30 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III.). Po provedeném řízení uzavřel, že předmětná nemovitost byla nabyta žalovaným 1) za trvání manželství s žalobkyní, které dosud trvá. Soud neuvěřil tvrzením žalobkyně, že k uzavření kupní

smlouvy ze dne 21. ledna 1994, na základě které žalovaný 1) převedl na žalovaného 2) spoluvlastnický podíl v rozsahu ideálních 13/20 na předmětné nemovitosti, nedala souhlas.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Ostravě (dále již „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 11. května 2006, č.j. 42 Co 645/2005-209, ve znění opravného usnesení z téhož data, č.j. 42 Co 645/2005-317, rozsudek soudu prvního stupně v meritu věci potvrdil.

K dovolání žalobkyně Nejvyšší soud České republiky (dále již „Nejvyšší soud“ nebo „dovolací soud“) rozsudkem ze dne 15. ledna 2008, sp. zn. 30 Cdo 29/2007, posledně uvedený rozsudek odvolacího soudu ve znění jeho cit. opravného usnesení zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Dovolací soud se vyjádřil k důvodům a k právním účinkům relativní neplatnosti. Vyslovil nesouhlas s právním závěrem odvolacího soudu o tom, že žalobkyně podáním žaloby dne 18. dubna 1994 u Okresního soudu v Opavě v řízení vedeném pod sp. zn. 11 C 87/94 o určení neplatnosti kupní smlouvy, jejímž obsahem byla námitka neplatnosti kupní smlouvy z důvodu absence souhlasu s prodejem nemovitosti, „*neuplatnila řádnou ochranu svého vlastnického práva*“, tedy „*neuplatnila své právo dovolat se neplatnosti tohoto právního úkonu řádnou žalobou, v řádném řízení.*“ Oproti odvolacímu soudu konstatoval, že žalobkyně uplatnila uvedené právo před uplynutím tříleté promlčecí doby, přičemž okolnost, že právo nebylo uplatněno u soudu žalobou o určení, že žalobkyně a první žalovaný jsou bezpodílovými spoluvlastníky předmětné nemovitosti, je nerozhodná, neboť bylo vykonáno v souladu se zákonem. Účinky tzv. relativní neplatnosti nastaly od počátku (ex tunc), odvolací soud k nim měl přihlídnout, i když neplatnost kupní smlouvy ze dne 21. ledna 1994 z uvedeného důvodu představovala (mohla představovat) pro rozhodnutí ve věci samé jen posouzení jedné z předběžných otázek. Odvolací soud, veden chybným právním názorem o promlčení, se již nezabýval mimo jiné tím, zda žalobkyně opravdu s předmětnou kupní smlouvou nesouhlasila, popřípadě otázkou platnosti kupní smlouvy z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění účinném v době jejího uzavření.

Odvolací soud posléze rozsudkem ze dne 18. března 2009, č.j. 42 Co 327/2008-465, rozsudek soudu prvního stupně v jeho meritorním výroku I. (jako věcně správné rozhodnutí) podle § 219 o. s. ř. potvrdil, stejně jako v jeho nákladovém výroku II.; nákladový výrok III. (o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovaným 2/) změnil tak, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému 2) na náhradě nákladů řízení částku 6.040,- Kč do tří dnů od právní moci k rukám jeho zástupce.

Odvolací soud převzal (jako správná) skutková zjištění učiněná soudem prvního stupně. Ztotožnil se i s jeho závěrem, že žalobkyně s předmětnou kupní smlouvou (roz. s jejím uzavřením) souhlasila, když takový souhlas může být učiněn i mlčky. V daném případě byla žalobkyně osobně přítomna jednáním mezi oběma žalovanými, kde se o prodeji domu či podílu na domě hovořilo. Skutková zjištění soudu prvního stupně mají podle obsahu spisu oporu v provedeném dokazování.

Odvolací soud dále posuzoval platnost předmětné kupní smlouvy z hlediska ustanovení § 13 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb. a s ohledem na námitky žalovaného 2) zopakoval důkaz sdělením (bývalého) Okresního úřadu v Opavě ze dne 17. července 2002, z něhož zjistil, že předmětná nemovitost je kulturní památkou, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky jako měšťanský dům. S ohledem na toto zjištění pak dovedl, že v daném případě se jedná o nemovitou kulturní památku, na níž se vztahuje ustanovení § 13 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb. Vycházel dále ze zjištění, že (bývalý) cit. okresní úřad uplatnil toto právo (dovolat se neplatnosti smlouvy) v zákonem stanovené lhůtě, tj. do tří let ode dne provedení tohoto právního úkonu. I přes toto zjištění však odvolací soud uzavřel, že „*ač se stát dovolal neplatnosti právního úkonu včas, tedy v tříleté lhůtě stanovené ust. § 13 odst. 4 zák. č. 20/87 Sb., nedovolal se*

neplatnosti tohoto právního úkonu řádně. Podáním této žaloby nenastala neplatnost tohoto právního úkonu ve vztahu k žalobkyni, toliko ve vztahu ke státu. Účelem žaloby dle ust. § 13 odst. 4 zák. č. 20/87 Sb. je dosáhnout odstranění následků porušení předkupního práva s tím, že ten, jehož právo bylo porušeno, v tomto případě stát, trvá na uplatnění svého práva na přednostní koupi a chce získat vlastnické právo k nemovitosti. V tomto případě však stát svůj úmysl změnil a nadále již neměl v úmyslu stát se (spolu)vlastníkem předmětné nemovitosti, což se projevilo tím, že žalobu na určení neplatnosti vzal zpět. Toliko řádné pokračování v řízení mohlo vést k tomu, že by stát dosáhl odstranění následků vzniklých porušením předkupního práva. Pokud ve sporu řádně nepokračoval, nemohl dosáhnout účinků, které zákon s porušením povinnosti dané ust. § 13 odst. 4 zák. č. 20/87 Sb. spojuje. Pro posouzení věci pak již bylo bez významu, že stát se domáhal naplnění svého předkupního práva žalobou na určení, což s ohledem na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí nebyl postup příliš účelný.“

Proti tomuto rozsudku odvolacího soud podala žalobkyně (dále již „dovolatelka“) prostřednictvím své advokátky včasné dovolání, jehož přípustnost dovozuje z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. a uplatňuje v něm dovolací důvody ve smyslu § 241a odst. 2 písm. a) (tj., že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci) a písm. b) ci.t par. (tj., že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci). Zásadní právním význam napadeného rozhodnutí spatřuje dovolatelka „v těchto okruzích:

a) v řešení otázky platnosti smlouvy z hlediska § 13 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platném a účinném do roku 2000, (a)

b) v řešení otázky procesní, a to provádění důkazů podle § 122 o. s. ř., důkazních prostředků dle § 126 o. s. ř. a hodnocení důkazů podle § 132 o. s. ř.“

Dovolatelka pak k těmto „okruhům“ podává obšírnou dovolací argumentaci, na základě které dovozuje, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu není (věcně) správné a proto navrhuje, aby je dovolací soud zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný 1) se k dovolání dovolatelky písemně nevyjádřil.

Žalovaný 2) ve svém písemném vyjádření k dovolání dovolatelky (ve stručnosti shrnuto z obsahu jeho podání) odmítl uplatněnou dovolací argumentaci (k jednotlivým dovolacím námitkám se velmi podrobně a nesouhlasně vyjádřil) a navrhl, aby dovolací soud dovolání dovolatelky odmítl, a pro případ, že by neshledal důvody pro odmítnutí, aby dovolání zamítl a přiznal žalovanému 2) náhradu nákladů dovolacího řízení.

Napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vyhlášeno před 1. červencem 2009, kdy nabyla účinnosti novela občanského soudního řádu provedená zákonem č. 7/2009 Sb. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) proto vzhledem k bodu 12 přechodných ustanovení v článku II. uvedeného zákona dovolání projednal a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu (dále již „o. s. ř.“) ve znění účinném do 30. června 2009.

Nejvyšší soud jako soud dovolací se po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, osobou oprávněnou (účastníkem řízení), řádně zastoupeným advokátem, nejprve zabýval přípustností dovolání, které směřuje do části meritorního výroku I. rozsudku odvolacího soudu, jímž byl potvrzen výrok I. ve věci samé rozsudku soudu prvního stupně, kterým byla zamítnuta žaloba na určení, že dům č.p. 114 v O. je ve společném jmění dovolatelky a žalovaného 1). Dovedil, že dovolání proti této části (potvrzujícího) výroku I. rozsudku odvolacího soudu není ve smyslu § 237 odst. 1 písm. a) ani písm. b) o. s. ř. přípustné. Dospěl však k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam,

neboť řeší otázku předkupního práva státu ve smyslu § 13 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění k datu uzavření předmětné kupní smlouvy, která dosud v judikatuře Nejvyššího soudu nebyla vyřešena, a navíc v rozporu s hmotným právem. Dovolání je tedy ve smyslu § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. přípustné a je také – jak bude rozvedeno níže – i důvodné.

V posuzované věci odvolací soud vycházel ze skutkové stavu (ve stručnosti shrnuto), kdy žalovaný 1) kupní smlouvu ze dne 21. ledna 1994 převedl do vlastnictví žalovaného 2) spoluvlastnický podíl na domě čp. 114 v O. na pozemku p. č. 351/1 v katastrálním území O., a to v rozsahu id. 13/20, dále, že tento dům byl v době převodu kulturní památkou, a že stát (prostřednictvím tehdejšího Okresního úřadu v Opavě) se v souladu s § 13 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platném k datu uzavření cit. smlouvy, včas dovolal neplatnosti tohoto právního úkonu vůči oběma účastníkům smlouvy.

Ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, bylo k datu uzavření zmíněné převodní smlouvy tohoto znění:

„§ 13

Právo státu na přednostní koupi kulturních památek

(1) Vlastník kulturní památky je povinen v případě zamýšleného prodeje (úplatného převodu vlastnictví) kulturní památky ji přednostně písemně nabídnout ke koupi (úplatnému nabytí do státního vlastnictví) okresnímu úřadu příslušnému podle bydliště vlastníka (sídla organizace, která je vlastníkem kulturní památky); jde-li o nemovitou kulturní památku okresnímu úřadu příslušnému podle místa, kde nemovitost je.

(2) Okresní úřad může na základě nabídky vlastníka kulturní památky z mimořádně závažných kulturně politických důvodů uplatnit právo státu na přednostní koupi (úplatné nabytí do státního vlastnictví) kulturní památky buď přímo nebo prostřednictvím příslušných státních organizací,⁴ a to za cenu stanovenou podle cenových předpisů,⁵ a nelze-li cenu takto určit, za cenu obvyklou odpovídající povaze věci. Přitom si okresní úřad vyžádá od vlastníka kulturní památky doklad, popřípadě prohlášení o vlastnictví movité kulturní památky.

(3) Okresní úřad, jemuž nabídka došla, je povinen, jde-li o movitou kulturní památku ve lhůtě tří měsíců a jde-li o nemovitou kulturní památku ve lhůtě šesti měsíců od doručení nabídky oznámit vlastníku kulturní památky, že nabídku koupě (úplatného nabytí do státního vlastnictví) kulturní památky přijímá, jinak právo státu na přednostní koupi kulturní památky vůči vlastníku, který nabídku učinil, zaniká.

(4) Nesplní-li vlastník kulturní památky povinnost uvedenou v odstavci 1, je právní úkon, kterým převedl vlastnictví ke kulturní památce na jinou osobu neplatný, pokud se této neplatnosti dovolá okresní úřad příslušný k uplatnění práva státu na přednostní koupi kulturní památky. Okresní úřad může toto právo uplatnit do tří let ode dne provedení uvedeného právního úkonu.

(5) Ustanovením odstavce 1 nejsou dotčeny předpisy upravující bezplatný převod věcí do státního vlastnictví.⁶“

[Poznámky pod čarou: 5) Vyhláška č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim.

Výnos Federálního cenového úřadu, Českého cenového úřadu a Slovenského cenového úřadu ze dne 29. listopadu 1985 č. V-1/86, o cenách sjednávaných dohodou, uveřejněný v Cenovém věstníku částka 52/1985 ze dne 11. prosince 1985, reg. v částce 32/1985 Sb.

Vyhláška č. 149/1961 Sb., o nákupu, zadávání a prodeji děl výtvarných umění a o některých jiných opatřeních v oboru výtvarných umění, ve znění vyhlášky č. 39/1966 Sb.

Vyhláška č. 128/1984 Sb., o cenách staveb, pozemků, porostů, úhradách ze zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků.

6) § 4 a 5 vyhlášky č. 90/1984 Sb., o správě národního majetku.]

Jak již shora bylo uvedeno, odvolací soud v dané věci zaujal (na zjištěný skutkový stav) právní názor, že „...ač se stát dovolal neplatnosti právního úkonu včas, tedy v tříleté lhůtě stanovené ust. § 13 odst. 4 zák. č. 20/87 Sb., nedovolal se neplatnosti tohoto právního úkonu řádně. Podáním této žaloby nenastala neplatnost tohoto právního úkonu ve vztahu k žalobkyni, toliko ve vztahu ke státu...stát svůj úmysl změnil a nadále již neměl v úmyslu stát se (spolu)vlastníkem předmětné nemovitosti, což se projevilo tím, že žalobu na určení neplatnosti vzal zpět. Toliko řádné pokračování v řízení mohlo vést k tomu, že by stát dosáhl odstranění následků vzniklých porušením předkupního práva. Pokud ve sporu řádně nepokračoval, nemohl dosáhnout účinků, které zákon s porušením povinnosti dané ust. § 13 odst. 4 zák. č. 20/87 Sb. spojuje.“

S tímto právním názorem odvolacího soudu se Nejvyšší soud neztotožňuje.

Jestliže odvolací soud měl za prokázáno, že v daném případě se stát (Česká republika prostřednictvím tehdejšího Okresního úřadu v Opavě) vůči účastníkům předmětné převodní smlouvy včas a zákonem předvídaným způsobem dovolala (relativní) neplatnosti tohoto právního úkonu ve smyslu § 13 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění k datu uzavření cit. smlouvy, pak je třeba uzavřít, že do té doby relativně neplatný právní úkon (kupní smlouva), který do uvedeného okamžiku (právně relevantního dovolání se jeho neplatnosti) bylo možno konvalidovat (dodatečným udělením souhlasu státu s předmětným převodem), se stal s účinky ex tunc neplatným právním úkonem; okolnost, že občanské soudní řízení, ve kterém se stát domáhal svého předkupního práva, bylo z důvodu zpětvzetí žaloby zastaveno, je v poměru k této nastanuvší neplatnosti právně irelevantní, neboť uvedená okolnost nemohla již nic změnit na popsáném hmotněprávním následku, který (dovoláním se neplatnosti uvedeného právního úkonu) nastal.

Námítka (relativní) neplatnosti právního úkonu ve smyslu § 13 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb. (v tomto případě ve znění k datu 21. ledna 1994) tedy představuje jednostranný adresovaný hmotněprávní úkon, který – je-li učiněn po právu - okamžikem, kdy dojde do dispoziční sféry posledního z účastníků předmětné smlouvy, již bylo porušeno předkupní právo státu [vlastník kulturní památky porušil svou povinnost přednostně písemně nabídnout státu ke koupi nemovitost – kulturní památku (a s účinností zákona č. 320/2002 Sb., nemovitost představující národní kulturní památku)], vyvolá neplatnost dotčeného právního úkonu (smlouvy), a to s účinky ex tunc. Za této hmotněprávní situace již nepřichází v úvahu ani konvalidace tohoto právního úkonu, neboť právní účinky neplatnosti právního úkonu, se stejným dosahem jako v případě absolutní neplatnosti právního úkonu, již nastaly (pochopitelně s tím rozdílem, že u absolutně neplatného právního úkonu tyto účinky existovaly nepodmíněně, tj. bez toho, aniž by se neplatnosti právního úkonu zákonem předvídaným způsobem dovolal oprávněný subjekt) a nelze je nijak změnit.

Z uvedeného je zřejmé, že dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci a že tudíž dovolací důvod ve smyslu § 241a odst. 2 písm. b)

obč. zák. byl dovolatelkou uplatněn důvodně. Nejvyšší soud proto tento rozsudek odvolacího soudu podle § 243b odst. 2 části věty za středníkem o. s. ř. zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení, aniž by se již zabýval dalšími dovolacími námitkami dovolatelky. K projednání věci nebylo nařízeno jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.).

Právní názor dovolacího soudu je pro odvolací soud závazný (§ 243d odst. 1 část věty za středníkem o. s. ř.).

O náhradě nákladů řízení včetně nákladů dovolacího řízení soud rozhodne v novém rozhodnutí o věci (§ 243d odst. 1 věta druhá o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně 22. června 2011

JUDr. Pavel Vrcha, v. r.

předseda senátu