



odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
náměstí Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4

Č. j. MV-146733-9/ODK-2020

Praha 1. prosince 2021

Příloha: 1

Poskytnutí požadovaných informací

Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, obdrželo dne 18. listopadu 2021 Vaši žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „informační zákon“), v níž požadujete poskytnutí informace (cit.): *„zdali je pravda, že Ministerstvo vnitra již netrvá na doporučeních stanovených ve svém protokolu o výkonu kontroly nad působností obce Orlické Záhoří, a pokud ano, aby poskytlo kopii vyjádření adresovaného obci Orlické Záhoří, ze kterého takový závěr vyplývá“*

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) informačního zákona Vám sdělujeme, že kontrola výkonu samostatné působnosti svěřené orgánům obce Orlické Záhoří byla přípisem ze dne 7. října 2021, č. j. MV-169202-14/ODK-2020, ukončena, neboť přijatá nápravná opatření jsou dle našeho názoru adekvátní ke zjištěným kontrolním závěrům. Předmětný přípis Vám zasíláme v příloze tohoto přípisu.

K Vámi uváděné absolutní neplatnosti kupních smluv ve vztahu k zjištěnému porušení § 39 odst. 1 zákona o obcích¹ je třeba uvést, že autoritativně konstatovat platnost či neplatnost té které smlouvy nepřísluší Ministerstvu vnitra, nýbrž soudu, na něž se může obrátit podáním žaloby na určení neplatnosti smlouvy dle § 80 občanského soudního řádu² ten, kdo prokáže naléhavý právní zájem. Ministerstvo vnitra se proto k platnosti jednotlivých smluv nevyjadřovalo. Na tomto místě lze odkázat rovněž na tzv. kompetenční výlukou danou § 129 odst. 3 písm. a) zákona o obcích, dle níž není v rámci kontroly výkonu samostatné působnosti kontrolováno případné porušení právních předpisů občanského, obchodního nebo pracovního práva.

¹ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).

² Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský soudní řád“).



Nicméně Ministerstvo vnitra v protokolu o kontrole, vyjma samotného kontrolního zjištění (porušení § 39 odst. 1 zákona o obcích), poukázalo na zákonnou úpravu a relevantní soudní judikaturu, čímž zároveň upozornilo na riziko možného zpochybnění posuzovaných dispozic nemovitým majetkem ze strany neúspěšných zájemců.

Je však nutné zdůraznit, že zákon nesvěřuje Ministerstvu vnitra kompetenci ukládat obcím v jejich samostatné působnosti nápravná opatření ke zjištěným porušením zákona. Ministerstvo vnitra proto nevyzvalo obec k nápravě, tak jak zmiňujete ve svém přípisu, ale dle § 129a odst. 1 zákona o obcích možný způsob nápravy zjištěného pochybení toliko doporučilo. Konkrétně bylo k nápravě vzniklé situace doporučeno zvážit postup uvedený ve stanovisku Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (srov. str. 16 a 18 protokolu o kontrole).

Samotný způsob nápravy je však zcela na rozhodnutí příslušného orgánu obce, jenž tak činí v samostatné působnosti, přičemž Ministerstvo vnitra nemá nástroje, jak obec k zopakování procesu prodeje předmětných pozemků „přinutit“. Nehledě na to, že s navrženým postupem by musely souhlasit druhé smluvní strany.

Taktéž lze podotknout, že s ohledem na skutečnost, že usnesení Zastupitelstva obce Orlické Záhoří, jimiž bylo rozhodnuto o prodeji posuzovaných pozemků, byla již vykonána, Ministerstvo vnitra by i v případě uplatnění dozorových kompetencí vůči přijatým usnesením realizovaná soukromoprávní jednání (uzavřené smlouvy) nikterak neovlivnilo, neboť zákonem předpokládaným výsledkem dozorového procesu je (případně) zrušení usnesení orgánu obce, a to buď dobrovolné (zjednáním nápravy), nebo rozhodnutím soudu, nikoliv konstatování neplatnosti smlouvy. Zjištěné vady zveřejnění záměru tedy nelze v zásadě zpětně napravit prostředky veřejného práva.

Na tomto místě lze odkázat na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. října 2017, č. j. 29 A 159/2015-56, z něhož vyplývá, že uplatnění dozorových kompetencí Ministerstva vnitra v případě, kdy jediným možným zjednáním nápravy je zrušení usnesení zastupitelstva obce o schválení prodeje, které by na platnost uzavřené kupní smlouvy nemělo žádný vliv, účelnost dozorového zásahu postrádá. V případě majetkových dispozic s obecním majetkem, které již reálně proběhly, je třeba dle Krajského soudu v Brně reflektovat, že se skutečně efektivní „dozorová“ činnost přesouvá až do řízení o neplatnosti smlouvy před civilním soudem, kdy je třeba zohlednit také aktivní věcnou legitimaci státního zastupitelství k podání žaloby o určení neplatnosti smlouvy o převodu obecního nemovitého majetku danou § 42 zákona o státním zastupitelství³. Právě státní zastupitelství má v daném směru dle uvedeného soudu možnost provést skutečně efektivní „veřejnoprávní dozor“ nad kontraktační praxí územních samosprávných celků.

³ Zákon č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním zastupitelství“).



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 jejich účastníků. Za ustanovení omezující smluvní volnost pak je třeba považovat ta ustanovení, která pod sankcí absolutní neplatnosti (§ 39 zákona o obcích) zakazují smluvní převod vlastnictví nebo stanoví obecně závazné podmínky, za nichž lze tento převod uskutečnit. O omezení smluvní volnosti účastníků, tedy subjektů smlouvy, se v pojetí § 42 zákona o státním zastupitelství jedná, jestliže je zákonným zněním vyjádřeno tak, že se týká těchto subjektů, nikoli předmětu smlouvy (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. května 1999, sp. zn. 20 Cdo 1000/99). Za ustanovení omezující smluvní volnost lze považovat například § 39 odst. 1 zákona o obcích.

Z výše zmíněných důvodů Ministerstvo vnitra **podalo podnět Okresnímu státnímu zastupitelství v Rychnově nad Kněžnou**, aby na základě své pravomoci a příslušnosti podle § 42 zákona o státním zastupitelství zvážilo podání návrhu na zahájení občanského soudního řízení o neplatnost v protokolu o kontrole zmíněných kupních smluv.

Ing. Bc. Miroslav Veselý
ředitel odboru

Vyřizuje: Mgr. Tomáš Vrbata
tel. č.: 974 816 418
e-mail: odbordk@mvcz.cz

