



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Vrchy a soudců JUDr. Pavla Pavlíka a Mgr. Víta Bičáka v právní věci žalobkyně **Ing. [REDACTED]**, narozené dne [REDACTED] bytem v [REDACTED], zastoupené JUDr. Ludmilou Pávkovou, advokátkou se sídlem v Praze 1, Krakovská 7, proti žalovaným 1) **Statutárnímu městu Liberec**, se sídlem v Liberci, nám. Dr. E. Beneše 1/1, identifikační číslo osoby 002 62 978, a 2) **LIF a. s.**, se sídlem v Liberci V – Kristiánově, Jablonecká 7/22, identifikační číslo osoby 402 32 751, zastoupené Mgr. Zuzanou Kučerovou, advokátkou se sídlem v Liberci, Slovanská 781, o určení vlastnického práva k nemovitostem, vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 33 C 26/2011, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci ze dne 3. dubna 2017, č. j. 30 Co 172/2015-551, ve znění usnesení téhož krajského soudu ze dne 5. června 2017, č. j. 30 Co 172/2015-558, takto:

I. Dovolání žalobkyně **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud v Liberci (dále již „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 20. listopadu 2014, č. j. 33 C 26/2011, ve znění opravného usnesení ze dne 11. února 2015, č. j. 33 C 26/2011-321, zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala určení, že vlastníkem označených pozemků je žalovaný 1), a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci (dále již „odvolací soud“) v záhlaví označeným rozsudkem ve znění jeho rovněž v záhlaví

označeného opravného usnesení potvrdil (jako věcně správné rozhodnutí) podle § 219 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně v jeho výroku I. o zamítnutí určovací žaloby, v nákladových výrocích II. a III. jej změnil, a dále rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Podle odvolacího soudu žalobkyně „projevila zájem o nabytí vlastnictví k jedinému z dotčených pozemků, zatímco žalovaný 1) nehodlal dotčené pozemky, jichž se nabídkové řízení týkalo, prodávat jednotlivě. Účastníkem nabídkového řízení se však žalobkyně nestala i z toho důvodu, že její postup v dané věci nebyl postupem zájemce o koupi reagujícího na zveřejněný záměr prodávajícího. Na tom nic nemůže změnit ani skutečnost, že žalobkyně náhodou jednala v časovém období odpovídajícím zhruba době, v níž činil své samostatné kroky směřující k prodeji nemovitostí – mezi nimi nemovitost, o níž měla zájem žalobkyně – i žalovaný 1). Odvolací soud se neztotožnil s názorem žalobkyně, podle něž projevením zájmu o nabytí vlastnictví k jednomu z pozemků byla založena účast žalobkyně v nabídkovém řízení...Soud prvního stupně dostatečně osvětlil, že vyhovění žalobě by neznamenovalo žádnou nápravu subjektivního postavení žalobkyně, jež se účastníkem nabídkového řízení nestala, do jejích práv by se výrok týkající se vlastnictví žalovaného 1) k předmětným pozemkům nijak nepromítl.“

K dovolání žalobkyně Nejvyšší soud České republiky (dále již „Nejvyšší soud“ nebo „dovolací soud“) rozsudkem ze dne 21. září 2016, sp. zn. 30 Cdo 1262/2016 (všechna zde označená rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou veřejnosti přístupná na webových stránkách Nejvyššího soudu <http://nsoud.cz>, a rozhodnutí Ústavního soudu na internetových stránkách <http://nalus.usoud.cz>), rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Dovolací soud vytkl odvolacímu soudu (respektive oběma soudům), že ponechal stranou zhodnocení, zda z předmětného záměru žalovaného 1) lze opravdu dovodit, že uvedené město hodlá předmětné pozemky prodat, navíc vcelku, případně některé z nich jen v určité (ale v takovém případě pak v jaké) části, případně za jakých podmínek, a zda projevený zájem dovolatelky o koupi předmětného pozemku bylo možno vskutku považovat za irelevantní, anebo zda zcela jasně vyznívající zájem o jeho koupi, v situaci, kdy běžný interpret publikovaného záměru neměl dostatek informací k tomu, jakým způsobem chce vlastně oznamovatel při ohlášení majetkového transferu postupovat.

Poté odvolací soud po proběhnuvším dalším odvolacím řízení v záhlaví označeným rozsudkem ve znění jeho opravného usnesení rozsudek soudu prvního stupně (opětovně) v jeho výroku I. o zamítnutí určovací žaloby, a v nákladovém výroku II. potvrdil, změnil jej v nákladovém výroku III. a dále rozhodl o náhradě nákladů odvolacího a (dosavadního) dovolacího řízení.

Odvolací soud vyšel ze zjištění, že žalobkyně dopisem ze dne 14. května 2006, doručeným žalovanému 1) dne 17. května 2006, dala najevo svůj zájem o odkoupení nemovitostí – „bytové jednotky, pozemků p. č. 945/1 a p. č. 945/5.“ Dále vyložil, že: „Z dopisu Statutárního města Liberec, odbor ekonomiky, adresovaného žalobkyni, datovaného dnem 22. 5. 2006 k dopisu žalobkyně ze dne 14. 5. 2006, bylo zjištěno, že prodej bytové jednotky č. 87/001 v budově č. p. 87, ulice Komenského, Liberec 5, bude možný až po vložení platného prohlášení spoluvlastníků do katastru nemovitostí, což dosud nebylo úspěšně realizováno, předkupní právo k požadované bytové jednotce má nájemce jednotky. Pozemek p. č. 945/1, katastrální území Liberec, související s budovou, bude předmětem prodeje též po vložení prohlášení, které přesně vymezení jednotlivé podíly k jednotlivým bytovým jednotkám. Pozemek p. č. 945/5, katastrální území Liberec, nebude oddělení majetku města prodávat, ale prodej byl převeden na odbor rozvojových

projektů. “ Dále odvolací soud v odůvodnění svého písemného vyhotovení rozsudku uvedl, že: „Z písemného záměru (roz. žalovaného 1/) vyvěšeného na úřední desce v době od 3. 2. 2006 do 20. 2. 2006, bylo zjištěno, že odbor rozvojových projektů Statutárního města Liberec dává veřejnosti na vědomí záměr převést nemovitosti: 944/2, 944/3, 944/4, 944/5, 945/6, 946/2, 950/2, 950/4, 951/2, 940/2 – část, 945/1 – část... Na rozdíl od závěru soudu prvního stupně...odvolací soud nepovažuje za nesporné či prokázané tvrzení žalovaného 1) o tom, že jeho záměrem bylo převést výše označený majetek obce jako celek, když tento závěr nelze učinit pro odlišná stanoviska účastníků ani po provedeném dokazování. “

Odvolací soud dospěl k závěru, že žalobkyně je „považována za potencionálního účastníka nabídkového řízení, má tudíž aktivní legitimaci k podání žaloby na určení, ovšem pouze v té části žaloby, která se týká pozemku parc. 945/5 Liberec V. – Kristiánov, o jehož koupi projevila zájem svým dopisem ze dne 14. 5. 2006. Aktivní legitimaci naopak postrádá ohledně ostatních nemovitých věcí, které jsou uvedeny v žalobě.“ Současně však uzavřel, že ani na určení vlastnictví žalovaného 1) k pozemku p. č. 945/5 v k. ú. Liberec žalobkyni nespovídá naléhavý právní zájem, neboť na základě doručené odpovědi oddělení majetku žalovaného 1) ke shora uvedené žádosti žalobkyně „měla k dispozici dostatečně konkrétní informaci, na jejímž základě mohla učinit další kroky směřující k nabytí vlastnického práva k příslušné parcele. Skutečnost, že tak neučinila, je jednou z podstatných okolností pro závěr odvolacího soudu o neexistenci naléhavého právního zájmu žalobkyně.“ Podle zjištění odvolacího soudu totiž žalobkyně (ve vztahu k pozemku p. č. 945/5 v k. ú. Liberec) vůči žalovanému 1) „neučinila...žádnou konkrétní nabídku, již by bylo možno vyhodnocovat a již by žalovaný 1) měl povinnost vzít v úvahu při své zvažované dispozici s majetkem. Žádný právní předpis nezavazuje obec, aby při zcizování svého majetku volila formu nabídkového řízení v podobě oslovující předem blíže neurčený okruh subjektů. Obci náleží právo zvolit i jinou cestu, například oslovit konkrétní subjekty. Povinností obce nicméně zůstává zveřejnit takový svůj záměr, aby občané měli příležitost uplatnit případné připomínky k tomuto převodu. “

Kromě toho odvolací soud absenci naléhavého právního zájmu žalobkyně na určovací žalobě shledal také v okolnostech, že „žalobkyní uváděný důvod pro vedení tohoto řízení je opětovné otevření možnosti ucházet se o nabytí převáděného majetku, byť žalovaný 1) nezměnil své stanovisko, podle něhož účelem převodu měl být investiční rozvoj obce/výstavba...velmi podstatným důvodem pak pro odvolací soud je to, že k zápisu vlastnického práva žalovaného 2) došlo pět let před podáním žaloby, (kdy) v mezidobí v důsledku stavebně investiční činnosti reálný stav pozemku doznal značných změn a žalobkyně neuvedla žádné přesvědčivé objektivní důvody pro podání soukromoprávní žaloby na určení vlastnického práva žalovaného 1) s takovým časovým odstupem...Ani pokud by bylo možno v minulosti právní zájem na požadovaném určení na straně žalobkyně shledat, atribut naléhavosti by dle názoru odvolacího soudu v době rozhodování naplněn nebyl. Žalobkyně totiž v minulosti dle vlastních tvrzení (načas) upustila od svého zájmu nabytí vlastnictví k pozemku.“ (odvolací soud odkazuje na vyjádření advokátky žalobkyně při jednání před soudem prvního stupně konaném dne 26. srpna 2011 - viz protokol o tomto jednání na č. l. 206 verte).

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podala (prostřednictvím své advokátky) žalobkyně včasné a obšírně zdůvodněné dovolání, v němž namítá, že odvolací soud nerespektoval závazný právní názor dovolacího soudu (obsažený ve shora označeném kasačním rozhodnutí) a při řešení v dovolání dále uvedených právních otázek se odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, v důsledku čehož napadený rozsudek spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dovolatelka dále namítá, že obecné soudy

nesprávně posoudily její naléhavý právní zájem na určení předmětného vlastnického práva žalovaného 1), jakož i její aktivní legitimaci, k čemuž v dovolání velmi podrobně předkládá svou právní argumentaci s odkazy na judikaturu dovolacího soudu a Ústavního soudu. Závěrem navrhl, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

K dovolání se vyjádřil písemně pouze žalovaný 1), který (v podrobně rozvedeném vyjádření) odmítl uplatněnou dovolací argumentaci žalobkyně a navrhl, aby dovolání bylo odmítnuto, případně zamítnuto.

Nejvyšší soud předně uvádí, že rozhodné znění občanského soudního řádu pro dovolací řízení (do 29. září 2017) se podává z bodu 2., článku II., části první zákona č. 296/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 292/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) konstatuje, že dovolání žalobkyně není – jak bude vyloženo níže – důvodné.

V judikatuře dovolacího soudu je jednotně judikováno, že určovací žaloba podle § 80 (dříve písm. c/, tj. ve znění účinném do 31. prosince 2013) o. s. ř. je preventivního charakteru a má místo tam, kde je možné její pomocí eliminovat stav ohrožení práva či nejistoty v právním vztahu, a k příslušné nápravě nelze dospět jinak, nebo když účinněji než jiné procesní prostředky, vystihuje obsah a povahu daného právního vztahu a právě jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy, představující určitý právní rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů. Nelze-li v konkrétním případě očekávat, že je určovací žaloba bude plnit, nebude ani splněna podmínka naléhavého právního zájmu, přičemž platí, že takový závěr je podmíněn též tím, z jakých právních poměrů žalobce vychází, jakého konkrétního určení se domáhá a vůči komu žaloba o určení směřuje (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. prosince 2002, sp. zn. 30 Cdo 1332/2002).

Panuje také shoda v závěru, že předpokladem úspěšnosti žaloby o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není (určovací žaloby), jsou po procesní stránce skutečnosti, že účastníci mají věcnou legitimaci a že na určení je naléhavý právní zájem. Věcnou legitimaci v řízení o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se sporný právní vztah nebo sporné právo týká (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu 20. května 2015, sp. zn. 30 Cdo 366/2015, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod číslem 6/2016).

V soudní praxi se postupně ustálil právní názor, že absolutní neplatnost smlouvy o převodu nemovitosti z majetku obce, případně (v závislosti na zjištění, zda podle převodní smlouvy byl již povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí), se může dovolat jen ten, kdo je v tomto řízení aktivně legitimován, tedy ten, kdo má naléhavý právní zájem. Aktivně legitimovanými k podání takové žaloby mohou být pouze osoby, do jejichž právních poměrů by se určení neplatnosti smlouvy mohlo promítnout (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4813/2007), tedy i neúspěšnému účastníkovi nabídkového řízení (srov. např. rozhodnutí dovolacího soudu ve věcech sp. zn. 28 Cdo 4813/2007, sp. zn. 28 Cdo 1895/2001, nebo sp. zn. 28 Cdo 4199/2009), či potencionální účastník nabídkového řízení, který by nabídku obci předložil, pokud by záměr obce o převodu majetku byl řádně zveřejněn tak, aby se o něm mohl dozvědět (srov. např. usnesení

Nejvyššího soudu ze dne 25. listopadu 2008, sp. zn. 30 Cdo 3473/2007, nebo rozsudek téhož soudu ze dne 23. října 2007, sp. zn. 30 Cdo 3087/2006).

Jestliže tedy odvolací soud při rozhodování vycházel ze skutkového zjištění (jehož správnost nelze v dovolacím přezkoumávat), že žalobkyně projevila zájem (pouze) o zakoupení pozemku p. č. 945/5 v k. ú. Liberec, pak podle názoru dovolacího soudu žalobkyně byla aktivně legitimována k podání předmětné určovací žaloby (že vlastníkem předmětného pozemku je žalovaný 1/) a svědčil jí rovněž naléhavý právní zájem na podání této žaloby. Je tomu tak z toho důvodu, že vyhověním této žalobě by se nepochybně zlepšilo právní postavení žalobkyně, jež v takovém případě by mohla znovu usilovat o koupi tohoto pozemku; otázka, zda by následně (v případě soudní deklarace vlastnictví žalovaného 1/ k předmětnému pozemku) žalovaný 1) případně vyhlásil (a třeba i adresný vůči žalovanému 2/) záměr prodat tento pozemek (též s ohledem na již realizovanou stavebně investiční činnost atd.), není z pohledu posuzování uvedených (procesních) podmínek právně relevantní.

Jen pro úplnost, pokud odvolací soud poukazuje na okolnost, že žalobkyně „v minulosti dle vlastních tvrzení (načas) upustila od svého zájmu nabýt vlastnictví k pozemku“, což odvolací soud vyvozuje odkazem na protokol o jednání před soudem prvního stupně ze dne 26. srpna 2014 na č. l. 206 verte, pak byla odvolacím soudem zcela přehlédnuta navazující věta v inkriminované části protokolu, která ovšem vnáší zcela jiný smysl obsahu tohoto vyjádření advokátky žalobkyně, než je prezentována v napadeném rozhodnutí – viz arg.:

„Právní zástupce žalobkyně (JUDr. Ludmila Pávková) v reakci na vyjádření žalovaných uvádí: ...Co se týká skutečnosti, že žaloba byla podána až v roce 2011, žalobkyně pátrala po skutečnostech, proč a za jakým účelem byly pozemky prodány, když v mezidobí byla prakticky smířena, že dojde k výstavbě a rozšíření MŠ, když následně zjistila, že má být postaven 6patrový bytový dům. Resp. žalobkyně měla za to, že pozemky nebudou vůbec převáděny a město postaví a rozšíří školku, když následně zjistila, že pozemky byly prodány 2. žalovanému, který tam chtěl postavit bytový dům...“

Nejvyšší soud se dále zabýval otázkou, zda má za dané procesní situace smysl přistupovat k vydání (dalšího) kasačního rozhodnutí, pokud je zjevné, že z pohledu výsledku (jak bude dále vysvětleno) podané určovací žalobě nemůže být stejně vyhověno. S přihlédnutím ke smyslu a účelu občanského soudního řízení a zásadě ekonomiky řízení dospěl k názoru, že by vydání kasačního rozhodnutí pouze jen „oddálilo“ žalobu zamítající rozhodnutí. K tomuto závěru vedou dovolací soud následující úvahy.

Podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v rozhodném znění (k datu publikace záměru žalovaným 1/) záměr obce prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platného ke dni zveřejnění záměru.

Nejvyšší soud např. v rozsudku ze dne 19. května 2009, sp. zn. 30 Cdo 1932/2008, vyložil a odůvodnil právní názor, že zákon o obcích přesně stanoví, jaké povinné náležitosti záměru obce k nakládání s majetkem obce musí být splněny, a že jeho povinné náležitosti nelze rozšiřovat na údaje zákonem nevyžadované a z jejich absence dovozovat absolutní neplatnost následně uzavřeného právního úkonu.

První náležitostí záměru je vyjádření vůle obce v tom směru, že obec má v úmyslu nemovitý majetek ve svém vlastnictví prodat, směnit či darovat, pronajmout jej atd., tedy zjednodušeně řečeno, ze záměru musí být jasné, jakým konkrétním způsobem hodlá obec s předmětným majetkem věcně právně naložit.

Další náležitostí pak vyplývá z § 39 odst. 1 cit. zák., v němž je uvedeno, že nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona [tehdy zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v rozhodném znění ke dni platného zveřejnění záměru].

Jak zdůraznil dovolací soud např. ve svém usnesení ze dne 3. září 2009, sp. zn. 28 Cdo 4108/2008, podmínky a náležitosti v § 39 odst. 1 obecního zřízení zahrnuté jsou zároveň kritérii, jejichž naplnění je nezbytné pro právem aprobovanou dispozici s obecním (nemovitým) majetkem. Ústavní soud pak ve svém nálezu ze dne 20. června 2012, sp. zn. IV. ÚS 1167/11, připomenul, že obec požívá smluvní volnosti v tom ohledu, že se může svobodně rozhodnout, zda a za jakých podmínek uzavře kupní smlouvu, přičemž je oprávněna stanovit další kritéria výběru zájemce o koupi včetně takových, která dovolují předpokládat, že nabyvatel bude finančně zajištěný řádný hospodář schopný o nemovitost řádně pečovat.

V posuzované věci sice v záměru žalovaného 1) byla obsažena specifikace předmětných nemovitostí, avšak absentovalo v něm vyjádření, zda žalovaný 1) zamýšleným majetkoprávním úkonem hodlá předmětný pozemek prodat, darovat atd. Nicméně v publikovaném záměru zvolená formulace „*převést následující nemovitosti*“ ve spojení s dopisem žalovaného 1) adresovaným žalobkyni, jímž bylo reagováno na žádost žalobkyně o koupi předmětných pozemků (a tedy mj. pozemku i p. č. 945/5 v k. ú. Liberec, jež byl uveden v předmětném záměru), a v němž se již výslovně uvádí (sděluje žalobkyni), že žalovaný 1) tento pozemek míní prodat (bez bližších podmínek), přivedilo situaci, kdy se žalobkyni dostalo zcela jednoznačné (právně relevantní) informace, na jejímž základě mohla z pozice zájemkyně o koupi (mj. i) tohoto pozemku odpovídajícím způsobem reagovat, což v daném případě představovalo učinit žalovanému 1) finanční (případně jinou) nabídku na koupi tohoto pozemku.

Nejvyšší soud přitom opětovně zdůrazňuje, že v dané věci vychází ze skutkových zjištění učiněných odvolacím soudem, která v dovolacím řízení nelze nijak revidovat, tedy i z právně relevantního skutkového závěru, že žalobkyně projevila (posuzováno ve vztahu k publikovanému záměru) zájem pouze o koupi pozemku p. č. 945/5 v k. ú. Liberec.

Podle názoru dovolacího soudu tak v poměrech dané věci byly vůči žalobkyni splněny podmínky zajištění nezbytného informačního obsahu záměru. Lze v této souvislosti připomenout např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. října 2010, sp. zn. 28 Cdo 1383/2010, v němž dovolací soud vyložil, že samotné zveřejnění záměru obce (města) prodat nemovitý majetek, jímž obec (město) plní vůči občanům informační povinnost a zaručuje jim rovnou příležitost se o prodeji dozvědět a předložit nabídku ke koupi za podmínek stanovených v nabídce, není rozhodováním o nabytí a převodu nemovitých věcí, neboť právě proto, že jde jen o záměr, se nejedná o jednostranný adresovaný právní úkon.

Odvolací soud vycházel ze zjištění, že žalobkyně žádnou takovou nabídku (v reakci na publikovaný záměr žalovaného 1/ prodat pozemek p. č. 945/5 v k. ú. Liberec) neučinila, respektive neučinila tak ani do uzavření převodní smlouvy mezi žalovanými (tj. do 1. srpna 2006 – viz kupní smlouva na č. l. 24-25). Z toho ovšem vyplývá, že za takto

zjištěné skutkové situace nelze dovodit nezákonnost převodu stran tohoto pozemku z vlastnictví žalovaného 1) do vlastnictví žalované 2), neboť žalobkyni se dostalo informace, že záměr se vztahuje k prodeji uvedeného pozemku, přičemž žalobkyně žádnou nabídku žalovanému 1) v souvislosti s jejím projeveným zájmem o koupi pozemku neučinila.

Obecní zřízení neupravuje proceduru rozhodování o učiněných nabídkách reagujících na zveřejněný záměr obce o zamýšlené majetkoprávní dispozici, ani nestanoví pravidla, jak postupovat v případě, jestliže některá z nabídek (z různých důvodů) nebyla předmětem posouzení ze strany příslušného určeného orgánu obce, respektive zastupitelstva obce. Lze dovodit, že jestliže by došlo k pominutí či nerefektování některé z nabídek reagujících na zveřejněný záměr, může taková okolnost vést k porušení pravidel transparentního rozhodování a tedy jít na vrub zákonnosti celého procesu nakládání s příslušným obecním majetkem podle obecního zřízení. Věci je ovšem třeba řešit případ od případu, vždy dosazené do jedinečných (zjištěných) skutkových poměrů.

Pakliže v posuzované věci žalobkyně, ač objektivně měla dostatek časového prostoru učinit žalovanému 1) konkrétní finanční (anebo jinou) nabídku, setrvala pouze na tom, že má zájem o koupi (mj. i) pozemku p. č. 945/5 v k. ú. Liberec, aniž by např. uvedla (nabídla žalovanému 1/), za jakou částku je vlastně ochotna tento pozemek koupit do svého vlastnictví, nastala objektivně situace, kdy se žalobkyně ocitla v pozici pouhé zájemkyně o koupi tohoto pozemku bez učiněné (finanční či jiné) nabídky. Tedy jinými slovy řečeno, žalobkyně nesdělila žalovanému 1) v rámci nabídky tu podstatnou informaci, na jejímž základě by mohl žalovaný 1) zvažovat, zda a z jakého důvodu by uvedený obecní pozemek měl být prodán právě žalobkyni. Na tomto závěru podle názoru dovolacího soudu nic nemění ani ta okolnost, že uvedená žádost žalobkyně o koupi předmětného pozemku v inkriminovaném období nebyla předložena zastupitelstvu žalovaného 1) před rozhodováním, komu bude uvedený pozemek nakonec prodán.

Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 16. prosince 2015, sp. zn. 4 As 223/2015 (in <http://nssoud.cz>) vyložil právní názor, s nímž se ztotožňuje i dovolací soud, že obec není povinna z vlastní iniciativy informovat zájemce, kteří podali nabídku v reakci na zveřejnění záměru o prodeji pozemku podle § 39 odst. 1 zákona o obecním zřízení, o obsahu ostatních nabídek a umožnit jim na ně reagovat.

K tomu dovolací soud dodává, že tím spíše se uvedený závěr uplatní v případě, kdy zájemce o koupi obecní nemovitosti zašle obci – a to zcela nezávisle na zveřejněném záměru obce (jako tomu bylo v této věci) – žádost o koupi konkrétního nemovitého majetku, aniž by v ní učinil nabídku, za jakou finanční částku je ochoten (schopen) takový majetek od obce koupit. Za takové situace podle názoru dovolacího soudu není žádným pochybením obce, jestliže tato žádost, v níž absentuje nabídka na koupi nemovitého majetku, není předložena zastupitelstvu obce (např. z důvodu, že příslušný orgán obce připravující podklady pro zasedání zastupitelstva z doručené korespondence zjistí, že daný zájemce o koupi nemovitého majetku obci vlastně žádnou nabídku neučinil, pouze projevil zájem, že by koupil určitý obecní nemovitý majetek), které provádí výběr z nabídek z hlediska určení finálního zájemce o koupi obecního nemovitého majetku, jenž (z doručených nabídek) obci učinil nevhodnější nabídku.

Posledně uvedená okolnost současně vytěsňuje (konzumuje) zbylou (jinak velmi obsírnou) dovolací argumentaci žalobkyně; není tudíž důvodu na tuto argumentaci reagovat.

Je tedy zřejmé, že z hlediska výsledku dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu obstojí.

Nejvyšší soud proto dovolání žalobkyně podle § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.

O náhradě nákladů dovolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 243c odst. 3 věty první, § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř., neboť dovolání žalobkyně bylo zamítnuto a žalovaným žádné (účelně vynaložené) náklady v tomto dovolacím řízení nevznikly.

Proti tomuto rozsudku **není** přípustný opravný prostředek.

V Brně 15. listopadu 2017

JUDr. Pavel Vrcha v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Tereza Figurová