



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Zavřela a soudců JUDr. Petry Flídové a JUDr. Jana Kolby, ve věci

žalobců:

a) **D.P.S.**, narozený XXXXX
bytem XXXXX

b) **E.N.K.**, narozená XXXXX
bytem XXXXX

c) **M.A.E.K.**, narozená dne XXXXX
bytem XXXXX

d) **M.P.K.**, narozený dne XXXXX
bytem XXXXX
všichni zastoupeni advokátem Dr. Vratislavem Pěchotou
sídlem Mánesova 1645/87, 120 00 Praha

za účasti

1. XXXXX, IČO: XXXXX
sídlem XXXXX
zastoupená advokátkou Mgr. Bohumilou Goold
sídlem Jánská 454/11, 602 00 Brno

2. XXXXX, IČO: XXXXX
sídlem XXXXX

3. XXXXX, IČO: XXXXX
sídlem XXXXX

4. XXXXX, IČO XXXXX
sídlem XXXXX

o žalobě na znovuprojednání věci rozhodnuté Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj, rozhodnutím ze dne 6. 6. 2017, č. j. SPU 267047/2017, 1815/96/15-RNP

o odvolání účastníků proti rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 3. 3. 2022, č. j. 94 C 170/2017-1195

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně se

a) ve výroku I **mění** tak, že žalobce a/ je vlastníkem id. 1/9, žalobkyně b/ je vlastníkem id. 1/12 a žalobci c/ a d/ jsou vlastníky každý id. 1/18,

– pozemku parcelní číslo **XXXXX**, odděleného geometrickým plánem J.H.ze dne 11.3.2019, č. XXXXX, z pozemku parcelní číslo **XXXXX** v katastrálním území XXXXX

– pozemku parcelní číslo **XXXXX**, odděleného geometrickým plánem J.H.ze dne 27.3.2019, č. XXXXX, z pozemku parcelní číslo **XXXXX** v katastrálním území XXXXX

– pozemku parcelní číslo **XXXXX**, odděleného geometrickým plánem J.H.ze dne 27.3.2019, č. XXXXX, z pozemku parcelní číslo **XXXXX** v katastrálním území XXXXX

– pozemků parcelních čísel **XXXXX**, oddělených geometrickým plánem J.H.ze dne 27.3.2019, č. XXXXX, z pozemku parcelní číslo **XXXXX** v katastrálním území XXXXX,

– pozemků parcelních čísel **XXXXX** v katastrálním území XXXXX

– pozemku parcelní číslo **XXXXX** v katastrálním území XXXXX

– pozemků parcelní číslo **XXXXX** v katastrálním území XXXXX,

které byly částí původního pozemku p. č. **XXXXX** v k. ú. XXXXX.

Geometrické plány J.B. ze dne 11. 3. 2019, číslo **XXXXX**, a ze dne 27. 3. 2019, číslo XXXXX, jsou přílohou a součástí tohoto rozsudku.

Tímto výrokem se nahrazuje v dotčeném rozsahu rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, ze dne 6. 6. 2017, č. j. SPU 267047/2017, 1815/96/15-RNP,

- b) ve výroku II **ruší**,
- c) ve výroku III **mění** tak, že se žaloba zamítá.

- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.
- III. Ve výroku VIII **se** rozsudek soudu prvního stupně **mění** tak, že se o povinnosti hradit soudní poplatek nerozhoduje.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem z 3. 3. 2022, č. j. 94 C 170/2017-1195, Městský soud v Brně rozhodl, že žalobce a/ je vlastníkem id. 1/6, žalobce b/ je vlastníkem id. 5/36, žalobci c/ a d/ jsou vlastníky každý v rozsahu id. 1/12 v rozhodnutí specifikovaných pozemků, které byly částí původního pozemku p. č. XXXXX v k. ú. XXXXX. Geometrické plány J.B.ze dne 11. 3. 2019, číslo XXXXX, a ze dne 27. 3. 2019, číslo XXXXX, jsou přílohou a součástí tohoto rozsudku. Tímto výrokem nahradil v dotčeném rozsahu rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, z 6. 6. 2017, č. j. SPU 267047/2017, sp. zn. 1815/96/15-RNP (výrok I).
2. Dále soud zamítl žalobu v rozsahu, v jakém se žalobci domáhali určení, že žalobce a/ je vlastníkem id. 1/3, žalobce b/ je vlastníkem id. 11/36 a žalobci c/ a d/ jsou každý vlastníky id. 1/6 v rozhodnutí specifikovaných pozemků, které byly částí původního pozemku p. č. XXXXX v k. ú. XXXXX (výrok II).
3. Dále soud rozhodl, že žalobce a/ není vlastníkem id. 1/6, žalobce b/ není vlastníkem id. 5/36 a žalobci c/ a d/ nejsou každý vlastníky id. 1/12 v rozhodnutí specifikovaných pozemků, které byly částí původního pozemku p. č. XXXXX v k. ú. XXXXX, neboť jejich vydání brání překážka ve smyslu § 11 zákona o půdě, avšak nárok oprávněných osob byl prokázán. Náhrada za nevydaný pozemek bude oprávněným osobám poskytnuta v souladu se zákonem o půdě. Tento výrok nahrazuje v dotčeném rozsahu rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj z 6. 6. 2017, č. j. SPU 267047/2017, sp. zn. 1815/96/15-RNP (výrok III).
4. Zúčastněné osobě 1/ soud uložil povinnost zaplatit žalobcům, oprávněným společně a nerozdílně, na náhradě nákladů řízení částku 80 903,60 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok IV). Ve vztahu mezi žalobci a zúčastněnými osobami 2/, 3/ a 4/ nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení (výroky V až VII). Konečně pak soud rozhodl, že se České republice nepřiznává právo na zaplacení soudního poplatku (výrok VIII).
5. **Soud prvního stupně vyšel z toho**, že žalobci se žalobou podanou dne 13. 8. 2017 domáhali zrušení a nahrazení části rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj ze dne 6. 6. 2017, č.j. SPU 267047/2017, 1815/96/15-RNP, rozsudkem, kterým by bylo rozhodnuto, že žalobkyně a), žalobce b), žalobkyně c) a žalobce d) jsou vlastníky některých ve správním rozhodnutí uvedených pozemků, tj. pozemků uvedených ve výroku I. a II. rozsudku, a to žalobkyně a) podílu id. 1/3, žalobce b) id. 11/36, žalobce c) id. 1/6 a žalobce d) id. 1/6 na těchto pozemcích. Žalobci uvedli, že některé žalované pozemky jsou zelení bez jakýchkoliv staveb na nich, jiné pak byly zastavěny až po účinnosti zákona o půdě (škola) či jsou využívány ke Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

komerčním účelům, neuplatňuje se tak u nich překážka vydatelnosti. Zúčastněné osoby namítaly, že vydání pozemků brání proběhlá privatizace či překážka zastavenosti pozemků areálem sídliště.

6. Soud prvního stupně vzal za svá skutková zjištění správního orgánu (§ 250e odst. 2 věta první o. s. ř.), která nebyla v řízení před soudem rozporována a která se týkala skutečností, že žalobci jsou oprávněnými osobami podle § 2 odst. 2, 3 písm. c) zákona č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., ve znění zákona č. 212/2000 Sb. Účastníci nerozporovali závěr správního orgánu, že restituční nárok žalobců na vydání žalovaných pozemků je dle § 2 odst. 2, 3 zákona č. 243/1992 Sb., ve znění zákona č. 212/2000 Sb., dán.
7. Předmětem soudního řízení tak byla otázka, zda žalované pozemky mají být žalobcům vydány (§ 3 zákona č. 243/1992 Sb.) či zda jejich vydání brání překážka vydatelnosti spočívající v rozhodnutí o privatizaci (pozemek p. č. 7988/1; § 6 písm. b/, c/ zákona č. 243/1992 Sb., ve znění zákona č. 212/2000 Sb.), či v zastavenosti žalovaných pozemků (ostatní žalované pozemky; § 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě).
8. Dále žalobci učinili předmětem řízení otázku výše jejich případných podílů na žalovaných pozemcích, kdy se domáhají navýšení svých podílů oproti rozhodnutí správního orgánu s tím, že k jejich podílu přirostl také spoluvlastnický podíl druhého z komplementářů komanditní společnosti – rodiny H., která restituční nárok nevznesla. Ohledně **vlastnictví žalovaných pozemků** právními předchůdci žalobců nebyla mezi účastníky sporná skutková zjištění správního orgánu, které soud převzal za svá, že žalované pozemky byly jako součást původního pozemku p.č. XXXXX v k.ú. XXXXX v pozemkové knize zapsány na komanditní společnost XXXXX **a spol.**, jejímiž komplementáři byli v roce 1940, kdy byl majetek zabaven německou tajnou státní policií, M.K. s vkladem 300 000 Kč, jeho syn P.K. s vkladem 100 000 Kč, a M.H. s vkladem 400 000 Kč, komanditisty byli členové rodiny L.B., s finančním vkladem celkem 400 000 Kč. Nařízením Tajné státní policie ze dne 14. 10. 1940, XXXXX, byl majetek komplementářů M. a P.K. jakožto židovský majetek zabaven (arizován), obdobně též majetek M.H. a rodiny L.B..
9. Ve vztahu k podílu jednotlivých žalobců se soud prvního stupně zabýval charakterem komanditní společnosti a vyslovil, že tato nebyla právnickou osobou, ale formou společného podnikání fyzických osob pod společnou firmou, že společnost majetek od komplementářů nenabývala sama, ale nabývala jej do podílového spoluvlastnictví komplementářů a tento majetek pak tvořil podíl komplementáře na společném podnikání. Komanditisté vkládali pouze peněžní investici, měli tedy nárok na její vyplacení, na chodu společnosti se ale nepodíleli. Pokud tedy komanditisté něco vložili do společnosti, nejednalo se o převod na právnickou osobu, ale na komplementáře, k užití pro podnikání pod hlavičkou společnosti za účelem vyplacení zisku. Z toho, že cokoliv nabyla společnost, nabyli skrze ni jen komplementáři, vyplývá, že podíl na komanditní společnosti měli pouze komplementáři nikoli komanditisté, tj. v dané věci rodina K. podíl o velikosti 1/2 a rodina H. také podíl o velikosti 1/2. Ohledně žalobců tak podíl o velikosti 1/2 odpovídá pro žalobce a) podíl 1/6, pro žalobce b) podíl 1/6, resp. po zohlednění odškodnění na základě Dohody mezi Československem a Velkou Británií z 28. 9. 1949 o náhradě za britský majetek, práva a oprávnění podíl o velikosti 5/36, pro žalobkyni c) podíl 1/12 a pro žalobce d) podíl 1/12.
10. K požadavku žalobců, aby k jejich uplatněnému restitučnímu nároku na podíl v komanditní společnosti přirostl i nárok na podíl dalšího komplementáře M.H., který restituční nárok neuplatnil, když § 21 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále rovněž „zákon o půdě“), stanovuje pravidlo přirůstání podílů, ze kterého vyplývá, že uplatní-li restituční nárok jen některá z oprávněných osob, vydá se jí věc celá, vyšel soud z toho, že komplementáři byli podílovými spoluvlastníky majetku vedeného pod hlavičkou společnosti. Vzhledem k tomu, že komplementáři nevlastnili společně věc celou, ale každý komplementář vlastnil pouze svůj podíl na této věci, je třeba za restituovanou věc považovat nikoli celé žalované pozemky, ale pouze spoluvlastnický podíl předchůdců žalobců na nich a pouze tuto celou věc, tj. Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

celý podíl jim lze maximálně vydat. Komplementář M.H. nebyl právním předchůdcem žalobců, tito od něj svůj nárok neodvozuji, je proto vyloučeno, aby jim podíl na něj připadající přirostl. Vzhledem k tomu, že právní předchůdci žalobců měli na komanditní společnosti podíl o velikosti 1/2 (druhá polovina náležela rodině H.), připadá na žalobce dohromady také podíl na žalovaném pozemku ve výši 1/2, kdy k podílu dětí a vnuků P.K. přirostl také podíl druhé manželky P.K. B.S., která restituční nárok v této věci neuplatnila (§ 21 zákona o půdě).

11. Po provedeném dokazování (ohledáním na místě samém, výslechy svědků a listinnými důkazy, za použití dokazování provedeného správním orgánem) dospěl soud prvního stupně k závěru, že překážka vydání není dána u pozemku parcelní číslo XXXXX, odděleného geometrickým plánem z pozemku v katastrálním území XXXXX (privatizace byla provedena v rozporu s restitučními předpisy je proto neplatná), pozemků parcelních čísel XXXXX a XXXXX (které byly v rámci projektu uvažovány jako součást funkčního celku stavby sídliště, nakonec však stavbou zastavěny nebyly, nacházejí se v okrajové části sídliště a jsou od funkčního celku oddělitelné), pozemků parcelní číslo XXXXX (nejsou zastavěny, jsou nevyužité, nacházejí se v okrajové části sídliště a jsou od funkčního celku oddělitelné), pozemků parcelních čísel XXXXX a XXXXX (původní veřejný zájem na využití pozemků jako parkoviště již není dán, zanikl tím, že pozemek byl zastavěn stavbou, kterou nelze považovat za stavbu vybavenosti pro obyvatele sídliště, ale za stavbu sloužící soukromým podnikatelským účelům, veřejný zájem tak nemohl převážet nad zájmem restitučním), pozemku parcelní číslo XXXXX (původní veřejný zájem na využití pozemku jakožto parkoviště zanikl tím, že byl zastavěn stavbou, kterou nelze považovat za stavbu občanské vybavenosti pro obyvatele sídliště, veřejný zájem tak nemohl převážet nad zájmem restitučním), a pozemků parcelní číslo XXXXX (původně nezastavěné pozemky zastavěné dostavbou šesti garáží, byly používány k podnikatelským účelům fyzické osoby, nebyl tak dodržen původní účel prostého garážování vozidel obyvatel sídliště, původní veřejný zájem na využití pozemku jakožto garáží zanikl) v katastrálním území XXXXX, oddělených geometrickým plánem z pozemků v katastrálním území XXXXX. Soud prvního stupně uzavřel, že vydání označených pozemků nebrání zákonné překážky spočívající v jejich privatizaci (§ 6 písm. b/, c/ zákona č. 243/1992 Sb., ve znění zákona č. 212/2000 Sb.) či zastavěnosti pozemků stavbami v rámci funkčního celku sídliště XXXXX (§ 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě) a výrokem I rozsudku určil žalobce vlastníky těchto pozemků (v podílech vycházejících z 1/2 z celku), a to žalobce a/ z id. 1/6, žalobce b/ z id. 5/36, a žalobce c/ a d/každého z id. 1/12.
12. Ohledně ostatních žalobci nárokových pozemků dospěl soud k závěru, že jsou funkčně spojeny s ostatními pozemky sídliště XXXXX, tvoří s nimi jeden funkční celek, který neplní pouze funkci bydlení obyvatel, ale je také tvořen volnými a infrastrukturními plochami (zelen, chodníky, dětská hřiště, školy, obchody, restaurace) a nelze je od ostatních pozemků oddělit. Vzhledem k obecně známé hustotě zastavěnosti sídliště XXXXX nelze volné plochy nárokových pozemků považovat v nepoměru k rozloze samotného sídliště ani k rozloze jednotlivých staveb sídliště, k nimž přiléhají. Je tak dán veřejný zájem na využití žalovaných pozemků pro sídliště, který převážel nad zájmem restitučním. Dále soud vyslovil, že vydáním předmětných pozemků by nebylo naplněno ani hledisko zlepšení péče o půdu, neboť plochy přímo nezastavěné (nacházející se mezi bloky domů) jsou z hlediska územního plánu pozemky v režimu obecného užívání a jejich vlastník by tak mohl realizovat jejich užívání jen v rámci uvedeného institutu. Na základě uvedeného soud uzavřel, že u ostatních nárokových pozemků je dána překážka jejich vydání, spočívající v zastavěnosti pozemků stavbami v rámci funkčního celku sídliště XXXXX (§ 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě) případně i překážka práva osobního užívání pozemků (§ 11 odst. 1 písm. a/ zákona o půdě), ve vztahu k těmto pozemkům shledal rozhodnutí správního orgánu věcně správným, kromě určení podílů náležejících žalobcům. Proto výrokem III „opravil“ rozhodnutí pozemkového úřadu co do podílů žalobců ve vztahu k pozemkům, které nebyly žalobcům vydány, neboť jim bylo co do id. podílu vyhověno ve vyšší míře, než jaká jim byla přiznána rozhodnutím pozemkového

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

úřadu, ale zase o něco nižší, než se domáhali (z hlediska podílu M.H.), přičemž navýšení podílu se tak případně promítne do výše náhrady poskytnuté žalobcům za nevydané pozemky. Soud tak tímto výrokem určil, že žalobci a) až d) nejsou spoluvlastníky označených pozemků v podílech, k nimž žalobce určil vlastníky pozemků uvedených ve výroku I. V rozsahu výroků I a III pak soud nahradil rozhodnutí správního orgánu.

13. Výrokem II pak soud prvního stupně zamítl žalobu, již se žalobci domáhali vydání nárokových pozemků (resp. určení vlastnictví k nim) v podílech id. 1/3 pro žalobce a), id. 11/36 pro žalobce b) a id. 1/6 pro každého z žalobců c) a d), vycházejících z jimi tvrzeného nároku na celé pozemky.
14. Proti tomuto rozsudku podali žalobci odvolání, v němž uvedli, že jde o nárok na restituci více než 740 pozemků v Brně, v katastrálním území XXXXX a XXXXX, původně vlastněných komanditní společností XXXXX, v němž pozemkový úřad chybně určil podíly žalobců na předmětných pozemcích a rovněž nesprávně posoudil vydatelnost celé řady pozemků. Žalobci namítli, že soud neaplikoval § 21 zákona o půdě, který stanoví, že pokud nárok uplatní jen některé oprávněné osoby, vydá se jim věc celá, ač Ústavní a Nejvyšší soud opakovaně potvrdily princip přirůstání podílů a výkladu ve prospěch restituentů. Soud také nesprávně posoudil charakter spoluvlastnictví komplementářů v komanditní společnosti, jako podílového. V tomto směru nedostatečně zohlednil judikaturu, když ignoroval relevantní nálezy Ústavního soudu a stanoviska Nejvyššího soudu Cpjn 50/93, byť jeho principy jsou pro něj závazné. Stanovisko potvrzuje pravidlo, že nepodají-li žádost všechny oprávněné osoby, náleží právo na vydání věci v celém rozsahu zbývajícím oprávněné osobě (zbývajícím oprávněným osobám), že u bezpodílových spoluvlastníků postačí, když výzvu k vydání věci uplatní jen jeden z nich, a že oproti podílovému spoluvlastníkovi je bezpodílový spoluvlastník oprávněn požadovat vydání celé věci, a to i když z bezpodílových spoluvlastníků on sám splňuje předpoklady. Soud dále nesprávně určil povinnou osobu, když pominul, že k rozhodnému datu (24. 6. 1991) bylo povinnou osobou ve vztahu k pozemkům KN 6186/2 a 6186/3 XXXXX, s právem hospodaření i s právem trvalého užívání (dnes XXXXX), jako právní nástupce XXXXX, nikoli zúčastněné osoby 2/ nebo 3/. Předmětné pozemky byly převedeny na XXXXX až dne 27. 6. 1991, ke dni 24. 6. 1991 byl tento pozemek držen organizační složkou XXXXX. Žalobci dále uvedli, že z více než 740 pozemků bylo vydáno jen 13 (1,75 %), přestože mnohé z pozemků jsou vydatelné, neboť jde o plochy zastavěné po 24. 6. 1991 novými objekty, zelené plochy vzdálené od budov minimálně 5-10 m umožňující jejich provoz a údržbu, dále zeleň podél komunikací či samostatnou zeleň, prázdné zpevněné plochy vzdálené od budov a plochy s drobnými či jednoduchými montážemi. Soud opominul příslušný aktuální nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 217/17, řešící vydatelnost pozemků na okraji (mimo prostory) obytných domů, který konstatuje, že nezastavěné plochy mezi obytnými domy sice jsou nevydatelné, ale plochy mimo nich naopak vydatelné jsou. Žalobci zdůraznili, že k restitučním principům patří, že výjimky z vydání musí být výjimečné a prokázané, nikoli předpokládané. Konečně žalobci namítli technické chyby v rozsudku, a to chybějící nebo nesprávně uvedené pozemky ve výrocích rozsudku, což brání srozumitelnosti a jednotnosti komplexu soudních výroků a znemožňuje to též možnost vypočítat kompenzaci nároků žalobců, když k výpočtu náhrad je rozsudek nevykonatelný. Žalobci navrhli změnu rozsudku tak, že podíl žalobců na předmětném majetku bude navýšen na 35/36, budou vydány další pozemky, které byly soudem zamítnuty nebo opomenuty, a přiznána náhrada za pozemky, které nelze vydat. V tomto smyslu, nechť jsou výroky II a III nahrazeny novými a výroky IV až VIII potvrzeny.
15. Česká republika – Státní pozemkový úřad (dále rovněž „zúčastněná osoba 4/“) v odvolání namítla, že soud prvního stupně rozhodl v rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu a odkázala na rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3369/2016 a 28 Cdo 2438/2015, která potvrzují správnost původního rozhodnutí pozemkového úřadu o podílovém vlastnictví. Uvedla, že soud prvního stupně nesprávně určil podíly žalobců na pozemcích, když bezdůvodně navýšil podíl právních

předchůdců žalobců v komanditní společnosti XXXXX a spol. z 1/3 na 1/2, což by mohlo vést k bezdůvodnému obohacení. Ve stejné věci již dříve rozhodovaly soudy všech stupňů (včetně Nejvyššího a Ústavního soudu), které potvrdily správnost rozhodnutí pozemkového úřadu. Soud prvního stupně se s těmito předchozími rozhodnutími nevypořádal. Nezohlednil historické listiny a důkazy o převodu podílů ve firmě XXXXX a spol. Zúčastněná osoba 4/ navrhla změnit rozsudek soudu prvního stupně tak, že se žaloba zcela zamítá a bude jí přiznána náhrada nákladů řízení před soudy obou stupňů.

16. XXXXX(dále rovněž zúčastněná osoba 3/) v odvolání namítla, že rozsudkem došlo k nesprávnému určení vlastníka, když žalobce a) V.P., jako správce pozůstalosti, není oprávněnou osobou dle zákona o půdě ani právním nástupcem. Vlastnické právo vzniká až právní mocí rozhodnutí, nelze jej přiznat správci pozůstalosti. Dále namítla zmatečnost a rozpornost rozsudku s tím, že výroky II (zamítnutí žaloby) a III (nahrazení rozhodnutí správního orgánu) jsou v rozporu. Pokud soud nahradil rozhodnutí správního orgánu, neměl zároveň žalobu zamítat – měl postupovat podle § 250j o. s. ř. Za nesprávné považuje určení výše podílů žalobců, když soud nesprávně vycházel z podílu 17/36, zatímco správně měl být 11/36 (po odečtení již odškodněného podílu). Komanditisté (rodina L.B.) měli rovněž majetkový vklad, který měl být zohledněn. Soud dále nesprávně posoudil překážky vydání, když dospěl k závěru, že pozemky parc. č. 6186/17 až 22 v k. ú. XXXXX nejsou zastavěny stavbami tvořícími funkční celek. Soud opomenul důkazy (např. výslech svědka Š.), které potvrzují, že šlo o areál garáží, tyto rovněž selektivně hodnotil a neodůvodnil, proč některé nebral v potaz. Má zato, že soud nesprávně uvedl, že pozemky držela obec, ačkoliv ke dni účinnosti zákona o půdě (24. 6. 1991) již národní výbory neexistovaly a pozemky držel stát. Konečně uvedla, že soud po vyhlášení rozsudku změnil právní názor a označil za povinnou osobu Ministerstvo financí místo Tepláren Brno, a.s. Takový postup je vadný, s Ministerstvem financí nebylo v řízení jednáno. Za nesprávné považuje i rozhodnutí o nákladech řízení, neboť nebyly naplněny podmínky pro aplikaci § 150 o. s. ř., tedy mimořádné důvody pro nepřiznání náhrady nákladů. Zúčastněná osoba 3/ navrhla zrušení výroků I, II a VI rozsudku a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
17. XXXXX(dále rovněž zúčastněná osoba 1/), odvoláním napadla výroky I a IV rozsudku s tvrzením, že soud prvního stupně věc nesprávně právně posoudil. Namítla, že privatizace pozemku proběhla zákoně, pozemek parc. č. XXXXX v k. ú. XXXXX byl zprivatizován dne 1. 10. 1995 na základě zákona č. 92/1991 Sb. Žalobci uplatnili své nároky až v roce 1996, oprávněnými osobami se stali až k 1. 9. 2000 (zákon č. 212/2000 Sb.). V době privatizace nebyl znám okruh oprávněných osob, tudíž nebylo možné uplatnit restituční nárok. Nedošlo k porušení blokačních ustanovení zákona o půdě (§ 5 odst. 3), na rozdíl od případu řešeného Ústavním soudem ve věci II. ÚS 6/01, kdy privatizace proběhla po účinnosti zákona o půdě, což není případ XXXXX. Varuje před pravou retroaktivitou, která by vedla k právní nejistotě. Poukazuje na nálezy Pl. ÚS 1/1998, který chrání právní jistotu nabyvatelů majetku v rámci privatizace. Zúčastněná osoba 1/dále namítla, že není osobou povinnou k restituci, v době účinnosti zákona o půdě (24. 6. 1991) pozemek držely XXXXX. získaly pozemek až následně od Fondu národního majetku. Povinnou osobou je tedy stát, konkrétně Ministerstvo financí ČR. Konečně zúčastněná osoba 1/ uvedla, že soud nesprávně určil spoluvlastnické podíly žalobců, neboť nesprávně vyhodnotil podíly na jmění společnosti M. a P.K. jako 1/2, nikoliv 1/3. Komanditisté (rodina L.B.) byli podle odvolatele rovněž spoluvlastníky. Soudní závěry se neopírají o platnou legislativu ani judikaturu (např. NSS 13909/30). Zúčastněná osoba 1/ navrhla změnu rozsudku tak, že bude zamítnuta žaloba ve vztahu k pozemku parc. č. 7988/1 (resp. p. č. XXXXX) a žalobcům bude uložena povinnost uhradit jí náklady řízení.
18. XXXXX (dále rovněž „zúčastněná osoba 2/“) v odvolání namítlo jako nesprávné označení Dr. Pěchoty jako žalobce, neboť tento byl správcem pozůstalosti po zemřelé žalobkyni B.S. a soud s ním pokračoval v řízení jako s procesním nástupcem, ačkoliv dědické řízení nebylo ukončeno.

Nejvyšší soud sice potvrdil, že správce může činit procesní úkony, ale nemůže být považován za vlastníka a nemůže mu být majetek vydán. Dále vyjádřilo nesouhlas s právním výkladem ohledně podílů komanditistů a komplementářů ve společnosti XXXXX a spol., se změnou podílů žalobců na jmění společnosti (z 1/3 na 1/2) oproti rozhodnutí pozemkového úřadu, a s argumentací soudu, že komanditní společnost neměla právní subjektivitu a majetek nabývali pouze komplementáři. S tímto nesouhlasí, odkazuje na judikaturu Nejvyššího soudu (např. sp. zn. 28 Cdo 3211/2011), která uznává i nároky komanditistů, neboť i tito byli společníky a měli podíl na jmění společnosti. Má zato, že závěr soudu je v rozporu se Všeobecným zákoníkem obchodním (čl. 150 a násl.). Posouzení zastavěnosti pozemků v odůvodnění rozsudku považuje za rozporné, když soud v jednom odstavci soud tvrdí, že stav po roce 1991 není rozhodný, v jiném se naopak změnami po roce 1991 zabývá. Má zato, že pozemky byly zastavěny obytným souborem XXXXX, školou, komunikacemi a další infrastrukturou, a že nedošlo k rozšíření zastavěného území po roce 1991. Změny v užívání (např. autoservis, restaurace) byly legální a v souladu s územním plánem. Rozsudek soudu prvního stupně považuje za nesprávný a zmatečný a navrhuje zrušení výroků I a III.

19. Krajský soud v Brně, jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.), po zjištění, že odvolání byla podána v zákonné odvolací lhůtě (§ 204 odst. 1 o. s. ř.), osobami k tomu oprávněnými (§ 201 o. s. ř.), a že směřují proti rozhodnutí, proti němuž je odvolání přípustné (§ 201, § 202 a contrario o. s. ř.), rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení jeho vydání předcházející, při jednání přezkoumal, a dospěl k závěru, že jsou zčásti důvodná.
20. V projednávané věci je vedeno řízení podle části páté občanského soudního řádu o věci, o které již bylo rozhodnuto správním orgánem. V žalobě, kterou žalobci podali v zákonné lhůtě, žalobci tvrdili, že byli dotčeni na svých právech v záhlaví rozsudku označeným rozhodnutím správního orgánu, který (i za účasti zúčastněných osob) rozhodl o jejich nároku podle § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž „zákon o půdě“), zákona č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., ve znění zákona č. 93/1992 Sb., a zákona č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem a o změně zákona č. 243/1992 Sb., tak, že B. S. (právní předchůdkyně žalobce a/) není vlastníkem id. 1/9, žalobce b) T.K. není vlastníkem id. 1/12 a žalobci c) M.A.K. a M.P.K. nejsou vlastníky každý id. 1/18 pozemku část p. č. XXXXX role o výměře 170 283 m² v katastrálním území XXXXX, nyní pozemky katastru nemovitostí v katastrálním území XXXXX a katastrálním území XXXXX (dále označené), že však nárok oprávněných osob byl ve správním řízení prokázán a náhrada za nevydané pozemky bude oprávněným osobám poskytnuta v souladu se zákonem o půdě, neboť vydání pozemků brání překážka privatizace dle ust. § 6 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 243/1992 Sb. a překážka ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, neboť se jedná o pozemky zastavěné jednou komplexní stavbou obytného souboru sídliště XXXXX.
21. Žalobci podanou žalobou vymezili rozsah projednávané věci, když se domáhali znovuprojednání nároku uplatněného v řízení před správním orgánem v rozsahu skutkového a právního hodnocení otázky, zda jsou dány překážky vydání předmětných pozemků ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona o půdě, a rovněž jaká je velikost majetkového podílu právních předchůdců žalobců (původních vlastníků) na majetku komanditní společnosti XXXXX a spol. a aplikace ust. § 21 zákona o půdě (o přirůstání podílů) a z toho vyplývající výše restitučního nároku žalobců, respektive podílů žalobců na vydávaných pozemcích.
22. Po vydání odvoláními napadeného rozsudku Městský soud v Brně usnesením ze dne 20. 6. 2022, č. j. 94 C 170/2017-1307, rozhodl, že podle ust. § 107 odst. 1, 2 o. s. ř. bude namísto žalobce a), správce pozůstalosti žalobkyně B.S. (zemřelé dne XXXXX) advokáta Dr. Vratislava Pěchoty, pokračováno v řízení s D.P.S., který nabyl restituční nárok po původní žalobkyni a) B.S., uplatněný

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

v projednávané věci (viz usnesení Městského soudu v Brně ze dne 1. 4. 2022, č. j. 59 D 651/2020-527).

23. V průběhu odvolacího řízení žalobce b/ T.K. zemřel (XXXXX), čímž ztratil způsobilost být účastníkem řízení o znovuprojednání věci rozhodnuté správním orgánem (§ 245 o. s. ř., § 19 o. s. ř., § 23 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále jen „o. z.“). Krajský soud v Brně proto usnesením z 26. 9. 2023, č. j. 18 Co 255/2022-1338, rozhodl, že namísto žalobce b/ T.K. bude v řízení pokračováno se správcem jeho pozůstalosti Dr. Vratislavem Pěchotou, advokátem se sídlem Mánesova 1645/87, 120 00 Praha (§ 1678, § 1405 o. z.).
24. Z usnesení Městského soudu v Brně z 28. 3. 2024, č. j. 59 D 237/2023-858, bylo zjištěno, že restituční nárok po žalobci T.K., uplatněný v projednávané věci, nabyla E.N.K., narozená XXXXX, trvalý pobyt XXXXX. Krajský soud v Brně proto usnesením z 16. 4. 2024, č. j. 18 Co 255/2022-1352, rozhodl, že namísto žalobce b/ advokáta Dr. Vratislava Pěchoty, správce pozůstalosti T.K., bude v řízení pokračováno s E.N.K. (§ 107 odst. 1 a 2 o. s. ř.).
25. Z důkazů provedených soudem prvního stupně (jakož i správním orgánem, § 250e odst. 2 o. s. ř.), citovaných v odůvodnění rozhodnutí, dospěl odvolací soud zhodnocením všech důkazů, s přihlédnutím ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci (§ 132 o. s. ř.), k závěru, že soud prvního stupně náležitě zjistil skutkový stav, který posoudil podle příslušných zákonných ustanovení. Důkazy provedené ve správním i soudním řízení dávají dostatečný základ pro právní posouzení věci z hlediska příslušných ustanovení zákona o půdě i zákonů č. 243/1992 Sb. a č. 212/2000 Sb.
26. Odvolací soud se ztotožňuje se skutkovými závěry soudu prvního stupně i s jejich právním hodnocením (zde s dále uvedenou výhradou), na něž odkazuje do odůvodnění napadeného rozsudku, v němž se soud prvního stupně v podstatě vypořádal i s námitkami, které žalobci uvedli v odvolání, přičemž odkázal i na přílehlavou judikaturu.
27. K námitce žalobců, že soud nesprávně aplikoval ustanovení § 21 zákona o půdě, když v tomto ustanovení uvedený výraz „věc celá“ interpretoval jako podíl na věci, namísto toho, aby v situaci, kdy právní nástupci M.H. restituční nárok neuplatnili, postupoval tak, že nárok na veškerý společný (nerozdělený) majetek připadá těm oprávněným osobám, jež svůj nárok vznesly, tj. žalobcům, lze uvést následující. Ve vztahu k výkladu a aplikaci ustanovení restitučních předpisů o přirůstání podílů oprávněných osob se judikatura Ústavního i Nejvyššího soudu již opakovaně vyjádřila tak, že zákonná ustanovení, dle nichž „je-li oprávněných osob více a nárok na vydání věci uplatní jen některé z nich, vydá se jim věc celá“ (viz § 5 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů, či § 21 zákona o půdě), neopravňují k tomu, aby byly původním podílovým spoluvlastníkům vydávány další spoluvlastnické podíly (i ty, které jim nebyly odňaty), nýbrž toliko umožňují, aby osobám odvozujícím své oprávnění od původního vlastníka (například osobám uvedeným v ustanovení § 4 odst. 2 písm. e/ zákona o půdě), patřícím do téže skupiny, byla vydána celá věc (při podílovém spoluvlastnictví celý podíl) původního vlastníka, i když některé z osob této skupiny nárok na vydání ve lhůtě neuplatnily. Vydávání podílů náležejících původně (v době odnětí) spoluvlastníku oprávněné osoby, by již nebylo zmírněním majetkové krivdy způsobené oprávněné osobě, nýbrž aktem bezdůvodného obohacení nad zmíněný rámec. Uvedené závěry se přitom prosadily nejen při výkladu zákona č. 87/1991 Sb. (srovnej např. nález Ústavního soudu ze dne 21. 3. 2000, sp. zn. I. ÚS 360/99, jeho usnesení ze dne 30. 7. 2001, sp. zn. IV. ÚS 198/01, nebo stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 1993, sp. zn. Cpjn 50/93, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1993, pod č. 34, v bodě III. 8), ale i při výkladu zákona o půdě (viz např. nález Ústavního soudu ze dne 13. 5. 2014, sp. zn. I. ÚS 1550/13, již citované stanovisko Nejvyššího soudu sp. zn. Cpjn 50/93 v bodě IV.,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 8. 2001, sp. zn. 28 Cdo 128/2000; 130/2000, nebo jeho usnesení ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2394/2016).

28. Soud prvního stupně v souladu s citovanou judikaturou dovodil, že žalobcům odvozujičím restituční nárok od podílu svých právních předchůdců – komplementářů, členů rodiny K. – na majetku komanditní společnosti XXXXX a spol. nepřirůstá (spoluvlastnický) podíl na majetku uvedené komanditní společnosti náležející zbývajícím komplementářům (členům rodiny H.), jejichž právní nástupci restituční nárok neuplatnili.
29. Nejvyšší soud v usnesení ze dne 23. 4. 2025, sp. zn. 28 Cdo 2920/2024 (vydaném v řízení, jehož byli žalobci účastníky), k uvedenému dodal, že okolnost, že fyzické osoby (jejich právní nástupci), které provozovaly pod společnou firmou činnost v rámci veřejné obchodní společnosti, potažmo komanditní společnosti (zřízené dle zákona č. 1/1863 ř. z.), jejíž majetek přešel v rozhodném období na stát, mají restituční nárok odpovídající jejich příslušným podílům na jmění společnosti, a nikoliv restituční nárok k celému majetku této společnosti, což rovněž vyplývá z ustálené judikatury Nejvyššího soudu (srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 2. 11. 2011, sp. zn. 28 Cdo 3362/2011, a ze dne 2. 10. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3211/2011). Dále Nejvyšší soud dodal, že shodné závěry byly dovozeny i v recentních rozhodnutích Nejvyššího soudu vydaných v řízeních, jichž byli žalobci též účastníky (viz rozsudky ze dne 2. 12. 2024, sp. zn. 28 Cdo 2672/2024, a ze dne 17. 12. 2024, sp. zn. 28 Cdo 2744/2024, či usnesení ze dne 17. 12. 2024, sp. zn. 28 Cdo 3015/2024).
30. V označených rozhodnutích Nejvyšší soud vyložil, že rozhodovací praxe dovolacího soudu dovodila, že při aplikaci ustanovení restitučního zákona o původních vlastnících je třeba vyjít z toho, že veřejné obchodní společnosti a prosté komanditní společnosti nebyly podle práva platného u nás před 1. 1. 1951 považovány za právnické osoby, takže jejich jmění zůstávalo ve vlastnictví jejich společníků, byť se jednalo o jmění do značné míry autonomní a účelově vyčleněné a vázané (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 1959, sp. zn. 2 Cdon 173/96). Z dobové judikatury přitom vyplývalo, že veřejnou obchodní společnost nebylo lze pokládat za osobu právnickou a její jmění, pokud šlo o poměr společníků mezi sebou, bylo v jejich spoluvlastnictví (srovnej nálezn Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 11. 1923 č. 15.544, Boh. F 1561). Komanditní společnost se pak od veřejné společnosti lišila tím, že při ní ručili jednotliví společníci pouze svým vkladem (čl. 150 zákona č. 1/1863 ř. z.), kdežto při veřejné společnosti ručili všichni společníci neomezeně (čl. 85 zákona č. 1/1863 ř. z.). Jinak byla ustanovení obchodního zákona o komanditní společnosti, pokud šlo o vztah společníků ke společenskému jmění, v podstatě stejná jako ustanovení o veřejné společnosti (články 157 a 161 zákona č. 1/1863 ř. z.). Nutno bylo proto mít za to, že i pro komanditní společnost platilo ustanovení § 1183 zákona č. 946/1811 Sb. z. s., obecného zákoníku občanského (dále „o. z. o.“), dle něhož její jmění bylo spoluvlastnictvím společníků. Každý ze společníků byl pak spoluvlastníkem společenských věcí takovým podílem, který odpovídal jeho účasti na společnosti, tedy jeho vkladu (čl. 161, resp. články 106 a 107 zákona č. 1/1863 zákona č. 1/1863 ř. z., § 1183 o. z. o.); srovnej rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 5. 1933, sp. zn. 13909/30, publikované pod č. 5231/1925 v Bohuslavově sbírce. Na uvedených východiscích je pak založeno stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 1993, sp. zn. Cpin 50/93, uveřejněné pod č. 34/1993 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, dovozující, že fyzické osoby (jejich právní nástupci), které provozovaly pod společnou firmou činnost v rámci veřejné obchodní společnosti, potažmo komanditní společnosti (zřízené dle zákona č. 1/1863 zákona č. 1/1863 ř. z.), jejíž majetek přešel v rozhodném období na stát, mají restituční nárok na vydání majetku veřejné obchodní společnosti či komanditní společnosti, odpovídajícího jejich prokazatelným majetkovým vkladům do nich, popřípadě právo Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

na příslušné podíly na jmění těchto společností. Dále Nejvyšší soud v uvedených rozhodnutích uvedl, že v řízení před soudy nižších stupňů vyšlo najevo, že majetková účast právních předchůdců žalobců, co by komplementářů uvedené společnosti činila – stejně jako v případě dalšího komplementáře M.H. - 400 000 Kč, přičemž komanditisté (členové rodiny L.B.) do zmíněné společnosti vložili 400 000 Kč. V souvislosti s tím Nejvyšší soud vytkl odvolacímu soudu, že se odchýlil od shora uvedené právní úpravy a judikatury, jestliže nikterak nezohlednil majetkový vklad komanditistu (členů rodiny L.B.) do komanditní společnosti XXXXX a spol. ani nevysvětlil, z jakého důvodu k majetkovému vkladu komanditistů (jejich podílu na jmění společnosti) nepřihlédl.

31. S ohledem na uvedené odvolací soud označená rozhodnutí považuje za stabilizovanou judikaturu Nejvyššího soudu a v projednávané věci vychází z citovaných judikatorních závěrů, dle nichž veřejné obchodní společnosti a prosté komanditní společnosti dle práva platného před 1. 1. 1951 nebyly považovány za právnické osoby a jejich jmění zůstávalo ve spoluvlastnictví společníků s tím, že každý z nich byl spoluvlastníkem společenských věcí takovým podílem, který odpovídal jeho účasti na společnosti (majetkovému vkladu).
32. Odvolací soud sdělil své stanovisko k uvedeným judikatorním závěrům účastníkům, a to i s ohledem na to, že v předcházejícím průběhu řízení (resp. i v řízeních, jichž byli žalobci i některé zúčastněné osoby účastny), akceptoval právní hodnocení vyjádřené i soudem prvního stupně v napadeném rozsudku, vycházející z toho, že za společníky komanditní společnosti (jako formy podnikání fyzických osob pod společnou firmou) byli považováni komplementáři, nikoliv komanditisté, že společnost nenabývala majetek sama, ale nabývala jej do podílového spoluvlastnictví komplementářů, a tento majetek pak tvořil podíl komplementářů na společném podnikání, a že komanditisté vkládali pouze peněžní investici, měli tedy nárok na její vyplacení, na chodu společnosti se ale nepodíleli (nemohli jejím jménem jednat, neručili celým svým majetkem atd.), z čehož vyplývá, že podíl na komanditní společnosti měli pouze komplementáři (nikoliv komanditisté), tj. v souzené věci rodina K. podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ a rodina H. také podíl o velikosti $\frac{1}{2}$.
33. Tyto závěry se z hlediska uvedené recentní judikatury jeví neudržitelnými. V projednávané věci bylo možno vyjít z nesporných skutečností, z nich se podává majetková účast právních předchůdců žalobců, co by komplementářů, v komanditní společnosti XXXXX v době odnětí majetku v roce 1940, která v uvedené společnosti činila – stejně jako v případě dalšího komplementáře M.H. - 400 000 Kč, přičemž komanditisté (členové rodiny L.B.) do zmíněné společnosti vložili 400 000 Kč. Pokud každý z uvedených společníků byl spoluvlastníkem společenstevního jmění podílem, který odpovídal jeho účasti na společnosti (majetkovému vkladu) pak byla rodina K. spoluvlastníkem z jedné třetiny, rodina H. z jedné třetiny a rodina L.B. z jedné třetiny.
34. Sdružené – vnesené společenské jmění náleželo společníkům nerozděleně. Jen v těch případech zániku společnosti, kdy přicházelo v úvahu majetkové vypořádání společného jmění, bylo vycházeno z podílů stanovených společenskou smlouvou zpravidla v ideálních podílech, a nikoliv z toho, komu zbylé věci původně patřily. Platným a účinným vnosem věci do společenského jmění obchodní společnosti jejími společníky se věc stávala vlastnictvím této společnosti, čímž přestala být ve vlastnictví společníka, který ji do společnosti vnesl (čl. 157 a čl. 91 zákona č. 1/1863 ř. z.).
35. Jestliže společnost XXXXX a spol. zanikla bez majetku, který byl zkonfiskován nacistickou třetí říší, je namístě restituční nároky vztahující se k majetku, který tato společnost měla ke dni jeho konfiskace (přechodu na stát), posoudit podle toho, k jakému majetku (resp. podílu na něm) by při zániku společnosti náleželo právo toho kterého společníka (ať komanditisty či komplementáře).
36. Z uvedeného vyplývá, že určení podílů žalobců (resp. jejich právních předchůdců) na majetku komanditní společnosti XXXXX a spol., vycházející ze spoluvlastnického podílu ve výši jedné

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

třetiny, jak je v označeném rozhodnutí učinil Státní pozemkový úřad v záhlaví označeném rozhodnutí, bylo správné a na jeho závěry lze v tomto směru odkázat.

37. Podle § 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě pozemky nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou anebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.
38. Nejvyšší soud ČR opakovaně zaujímá právní názor, že řeší-li restituční zákon vztahy majetkoprávní, které jsou svou povahou vztahy občanskoprávními, pak pojem „stavba“ v něm uvedený, je třeba vykládat staticky jako jedinečný výsledek určité stavební činnosti. Přitom musí jít o stavbu jako způsobilý předmět občanskoprávních vztahů, a nikoliv o součást věci jiné.
39. Za zastavěnou část pozemku se považuje jeho část se stavbou, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení (usnesení Nejvyššího soudu z 12. 10. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3556/2010; rozhodnutí Nejvyššího soudu v uveřejněna na www.nsoud.cz).
40. Nejvyšší soud ve své ustálené rozhodovací praxi judikuje, že při zkoumání, zdali je dána překážka naturální restituce ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě, považuje za relevantní i hledisko funkční souvislosti pozemků se stavbami. Za pozemky tvořící s objekty výstavby jeden funkční celek je nutno považovat jednak stavební pozemek, popřípadě též pozemek zastavěný stavbou, a dále přilehlé pozemky, jež tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu z 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2518/2006, ze 14. 7. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2174/2010, či usnesení téhož soudu z 20. 12. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2841/2015). Je tedy třeba vždy přihlížet k celkovému účelovému propojení dotčených pozemků s ostatními nemovitostmi, tvořícími vzájemně provázaný areál. Zákon o půdě totiž slouží k odčinění pouze některých (nikoli všech) krivd a zároveň stanoví výluky, které vydání původních pozemků brání, přičemž důvodem působení výluk je veřejný zájem či práva třetích osob, jež mohou převážit nad právem na naturální restituci (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1649/2014, z 1. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1831/2016, a z 26. 9. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2101/2017). V rozsudku ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2518/2006, se pak Nejvyšší soud podrobně vyjádřil k otázce funkčního vymezení areálu a současně formuloval některá interpretační kritéria podstatná pro vydání pozemku, přičemž připomněl, že překážkou bránící při svém naplnění restituci podle § 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě může být právě funkční spojení pozemků se stavbami, které plní určený účel, dále případný zvláštní právní režim, jemuž pozemky podléhají, a jsou tak svázány s přilehlou stavbou či provozem, a konečně přiměřený poměr, či naopak nepoměr výměry pozemků, jež mají být vydány, vůči ostatním pozemkům v areálu. Zmíněná kritéria ovšem nemají kumulativní ani taxativní charakter (viz např. rozsudky Nejvyššího soudu z 23. 2. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3923/2014, a z 31. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2955/2014, případně jeho usnesení z 24. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4474/2014). Jestliže by extenzivní výklad mohl vést k závěru o pouze „volném“ spojení pozemků se stavbou, a tedy k jejich vydání, je třeba zvážit, zda funkce, již pozemky plní v souboru nemovitostí, může být plněna i v redukované míře (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu z 8. 4. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3016/2012, a ze 14. 7. 2015, sp. zn. 28 Cdo 220/2014, a usnesení téhož soudu z 5. 2. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2392/2013).

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

41. V obdobných souvislostech lze odkázat i na rozhodovací praxi Ústavního soudu, která – při šetření práv restituentů a prioritě restituce obnovením vlastnictví – respektuje nedělitelnosti areálů tvořících jeden funkční celek. Dovodila přitom, že označení určitého zařízení jako areálu předpokládá vzájemnou provázanost funkcí mezi jednotlivými objekty či pozemky. Jestliže toto zařízení splňuje požadavky areálu, pak je nutno vycházet z hlediska priority vlastnického vztahu k celku a takový areál nelze dělit, tedy vydat jeho část (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 14. 6. 2000, sp. zn. II. ÚS 78/98, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 89, svazek 18, ročník 2000, nebo usnesení ze dne 17. 2. 2005, sp. zn. I. ÚS 159/03). Důvodem výluk je působení konkrétního veřejného zájmu nebo práv třetích subjektů, jež v určitém případě převažují nad restitučním nárokem na vydání původních pozemků a které by s ohledem na povahu zatížení nemovitostí vylučovaly nebo omezovaly jejich využití v soukromém vlastnictví (srov. též nález Ústavního soudu ze dne 2. 7. 2008, sp. zn. I. ÚS 1499/07, či usnesení téhož soudu ze dne 12. 11. 2014, sp. zn. IV. ÚS 3714/12).
42. Lze připomenout i další nálezovou judikaturu Ústavního soudu k restituci pozemků (srov. zejm. nález Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2014, sp. zn. I. ÚS 581/14, či nález Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2015, sp. zn. II. ÚS 536/14), k níž se ve své judikatuře přiklání i Nejvyšší soud (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4086/2013, ze dne 14. 7. 2015, sp. zn. 28 Cdo 220/2014, ze dne 24. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3574/2014, nebo ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2013/2014, či jeho usnesení ze dne 1. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1831/2016), a kterou tak nelze charakterizovat jako excesivní (vybočující z nastolené judikaturní linie), podle níž je naturální restituce vyloučena zpravidla i tam, kde by tato vedla k situaci, v níž by restituent objektivně nemohl plně realizovat své vlastnické právo a užívat vydané pozemky způsobem odpovídajícím účelu restitucí vyjádřenému v preambuli a v § 1 zákona o půdě.
43. K tomu, jak nahlížet na sídliště (jako na areál), se Nejvyšší soud vyjádřil např. v rozsudku ze dne 8. 4. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3016/2012, v němž – ze skutkových okolností věci jím tehdy posuzované – vyslovil, že sídlištěm se obecně rozumí komplex staveb a pozemků, který lze jako takový souhrnně nazvat areálem; existují ovšem i dílčí areály nemovitostí (např. sportovní hřiště apod.), jejichž existenci je nutno též zvažovat z pohledu shora nastíněných kritérií. Sama existence sídliště, jako rozsáhlého souboru budov a pozemků, které spolu tvoří jeden funkční celek, sice bez dalšího nevylučuje vydání některých (například okrajových) pozemků, ale vyžaduje mimořádně pečlivé zvážení konkrétních místních podmínek, potažmo toho, zda lze některý pozemek nebo jeho část oddělit bez toho, že byla dotčena funkční propojenost jednotlivých staveb či ostatních pozemků a dále bez toho, že by došlo k porušení některých funkcí, které sídliště jako areál plní (bydlení, komunikace, odpočinek – relaxace atp.). Při posuzování toho, zda převažují konkrétní veřejný zájem nebo zájem restituční, bude nutno mít na paměti hledisko proporcionality, jež se mimo jiné projeví při tomto zvažování také přihlédnutím k poměru výměr pozemků nárokových a celkové plochy sídliště. Třeba také zvažovat, zda vydání konkrétního pozemku s ohledem na jeho umístění v areálu sídliště brání nebo podstatně omezuje skutečné využití tohoto pozemku vlastníkem (oprávněnou osobou), tedy zda fakticky vylučuje jeho držbu, potažmo realizaci vlastnického práva v širším slova smyslu. V popsáných souvislostech je na místě zkoumat i možnost zemědělského a lesního využití, jakož i možnost zlepšení péče o tuto půdu (viz. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3063/2012).
44. Odvolací soud se ztotožňuje se skutkovými závěry soudu prvního stupně ohledně umístění předmětných pozemků i toho, co se na nich nachází, stejně jako s hodnocením takto zjištěných skutečností z pohledu jejich zastavěnosti ve smyslu citovaného ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, pokud na základě provedených důkazů (zejména zápisu z místního šetření správního orgánu ze dne 14. 9. 2016, a protokolu o místním šetření ze dne 16. 4. 2019, provedeným soudem, včetně fotografií, katastrální mapy se zákresem nárokových pozemků dřívější

pozemkové evidence XXXXX v k. ú., srovnávacích sestavení parcel, leteckým snímkem a porovnáním historických leteckých snímků, územním rozhodnutím a stavebním povolením na obytný soubor XXXXX stavba 1. a 2., kolaudačními rozhodnutími, jakož i dalších důkazů), vycházejí z individuálních skutkových poměrů projednávané věci, učinil závěr, že nárokové pozemky (s výjimkou pozemků uvedených ve výroku I napadeného rozsudku) mají funkční souvislost s obytným souborem sídliště XXXXX.

45. V souladu s citovanou judikaturou odvolací soud dodává, že překážku vydání v dané věci netvoří shora specifikovaný obytný soubor, neboť tento sám o sobě není věcí v občanskoprávním smyslu, nýbrž budovy a s nimi související plochy nutné k provozu budov. Pro posouzení toho, zda lze zastavěný pozemek vydat (ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě), však nelze odhlédnout od charakteru zastavěnosti, tedy v konkrétním případě, že se na předmětných pozemcích nachází obytný soubor (sídlíště), sestávající z bytových objektů, komunikací, inženýrských sítí, veřejného osvětlení a občanské vybavenosti, které z hlediska svých funkcí brání zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku. Vydáním předmětných pozemků by nebylo naplněno ani hledisko zlepšení péče o půdu, neboť plochy přímo nezastavěné jsou z hlediska územního plánu pozemky v režimu obecného užívání a jejich vlastníky by tak mohl realizovat jejich užívání jen v rámci uvedeného institutu.
46. Odvolací soud v dané věci považuje velikost „nevydaných“ nárokových pozemků (jak vyplývají z provedených důkazů, zejména oddělovacích geometrických plánů) v přiměřeném poměru vůči ostatním pozemkům v areálu. Odvolací soud má za to, že uvedená interpretace ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě současně respektuje proporcionalitu mezi omezením restitučního nároku žalobců na vydání původního pozemku a prosazením veřejného zájmu, spočívajícím v hledisku priority vlastnického vztahu k areálu jako celku.
47. Podle § 255 o. s. ř. platí, že soud žalobu zamítne, dospěl-li k závěru, že správní orgán rozhodl o sporu nebo jiné právní věci správně. Protože v dané věci odvolací soud dospěl k závěru, že v rozsahu, v němž mohl být žalobci uplatněný restituční nárok znovuprojednán soudem, je výše označené rozhodnutí pozemkového úřadu správné (s výjimkou pozemkových parcel uvedených ve výroku I rozsudku soudu prvního stupně), odvoláním napadený rozsudek soudu prvního stupně ve výroku III, kterým soud prvního stupně nahrazoval ve vztahu k „ostatním“ pozemkům správné rozhodnutí pozemkového úřadu o nevydání pozemkových parcel, změnil (§ 220 ve spojení s § 245 o. s. ř.) tak, že se žaloba zamítá (viz výrok I písm. c/ tohoto rozsudku).
48. Náhrada za nevydané pozemky pak bude žalobcům poskytnuta v souladu s rozhodnutím pozemkového úřadu, a to s výjimkou pozemkových parcel vytvořených geometrickými plány, o jejichž vydání bylo rozhodnuto výrokem I napadeného rozsudku.
49. Soud prvního stupně se detailně a pečlivě zabýval zkoumáním překážek vydání nárokových pozemků, zvažil konkrétní místní podmínky ve vztahu k dotčení funkcí, které sídlíště jako areál plní a dospěl na základě důkazů, na něž soud odkazuje do odůvodnění napadeného rozhodnutí ke správnému závěru, že vydání pozemků p. č. XXXXX v k. ú. XXXXX a p. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX (jak byly vytvořeny geometrickými plány, které jsou součástí rozsudku), nebrání zákonné překážky spočívající v jejich privatizaci (§ 6 písm. b/, c/ zákona č. 243/1992 Sb., ve znění zákona č. 212/2000 Sb.) či zastavěnosti pozemků stavbami v rámci funkčního celku sídliště XXXXX (§ 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě) a jejich vydáním nebude narušena žádná z funkcí obytného souboru.
50. Pokud však soud prvního stupně výrokem I rozsudku určil žalobce vlastníky těchto pozemků, v podílech vycházejících z 1/2 z celku (tedy žalobce a/ z id. 1/6, žalobce b/ z id. 5/36, a žalobce c/ a d/ každého z id. 1/12), odvolací soud podíly, v nichž se k žalobci stávají vlastníky označených pozemků, změnil (viz výrok I písm. a/ tohoto rozsudku).

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

51. K námitce žalobců a zúčastněných osob 1/ a 3/ ohledně osoby povinné ve vztahu pozemku parcelní číslo XXXXX v katastrálním území XXXXX, odvolací soud uvádí, že postup soudu prvního stupně, který na základě podané žaloby znovu projednal nárok uplatněný žalobci u pozemkového úřadu se společností XXXXX a. s. (zúčastněnou osobou 1/) považuje za správný. Jestliže povinná osoba v průběhu privatizace zanikla a její právní zástupce (Fond národního majetku) nárokovanou věc převedl smlouvou na zúčastněnou osobu 1/, která je dosud jejím držitelem a současně knihovním vlastníkem, pak její účast v řízení podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, jako osoby povinné, je namístě, zejména když dochází k vydání věci oprávněným osobám.
52. Jestliže zúčastněné osoby 2/ a 3/ namítaly nesprávně posouzené překážky vydání pozemků parcelních čísel XXXXX, pak odvolací soud považuje za správné hodnocení soudu prvního stupně, že tyto pozemky, které byly součástí areálu sídliště, nyní již nejsou součástí funkčního celku sídliště, když přestaly sloužit veřejnému zájmu, spočívajícímu v zajištění potřeb obyvatel sídliště, netrvá tak původní účel a nový účel již není chráněn veřejným zájmem. Jde o odpadnutí překážky vydání věci ve smyslu ustanovení § 11 odst. 6 zákona o půdě.
53. Konečně je třeba uvést, že výrok II napadeného rozsudku, kterým soud prvního stupně zamítl žalobu, pokud se jí žalobci domáhali vydání nárokováných pozemků v podílech id. 1/3 pro žalobce a), id. 11/36 pro žalobce b) a id. 1/6 pro každého z žalobců c) a d), odvolací soud jako nadbytečný zrušil (viz výrok I b/ tohoto rozsudku), neboť byl konzumován ostatními částmi výroku I tohoto rozsudku.
54. Rozhodnutí, že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení ani před soudem prvního stupně ani před soudem odvolacím, vychází z ustanovení § 150 o. s. ř., které umožňuje, aby v případech zvláštního zřetele hodných soud výjimečně při rozhodnutí o nákladech řízení nepostupoval podle zásady úpěšnosti. Tyto okolnosti lze spatřovat ve specifické povaze tohoto restitučního sporu, když rozhodnutí o tom, která z předmětných pozemkových parcel je způsobilá k vydání oprávněným osobám, záviselo do značné míry na úvaze soudu, a posouzení výše restitučního nároku pak záviselo na právním posouzení i podle právních předpisů platných a účinných ještě před vznikem Československé republiky.
55. Výrok III tohoto rozsudku vychází z toho, že k přenosu poplatkové povinnosti žalobců nedochází, neboť od placení soudního poplatku osvobození žalobci byli ve výsledku v řízení převážně neúspěšní.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné za předpokladu, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání se podává k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu, který rozhodoval ve věci v prvním stupni, ve lhůtě do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu.

Samostatně, jen proti výrokům, jimiž bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, není dovolání přípustné.

Brno 15. května 2025

JUDr. Jan Zavřel v. r.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

předseda senátu