



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Lojkáskové a soudců Mgr. Vladimíra Soukupa a Mgr. Vladimíra Sommera ve věci

žalobkyně: **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**
IČ: 69797111, sídlem Praha 2 - Nové Město, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00
Územní pracoviště Střední Čechy,

proti
žalovanému: **Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou,**
IČ: 00408026, Praha 1, sídlem Platněřská 191/4, 110 00
zastoupená advokátem JUDr. Ing. Jiřím Davidem, LL.M.
se sídlem Praha 1 - Staré Město, Kaprova 40/12, 110 00

o určení vlastnického práva k pozemkům

o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu Praha – západ č.j. 5 C 24/2023 – 171 ze dne 21. února 2024, ve znění opravného usnesení č.j. 5 C 24/2023 – 186 ze dne 28. května 2024

takto:

- I.** Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. mění tak, že se určuje, že vlastníkem pozemku p. č. 175/9 ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 175/10, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. a obci Dobříchovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 1 200 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nikola Řáhová

Odůvodnění:

1. Okresní soud Praha – západ (dále jen „soud prvního stupně“ nebo „prvostupňový soud“) svým rozsudkem č.j. 5 C 24/2023 – 171 ze dne 21. 2. 2024, ve znění opravného usnesení č.j. 5 C 24/2023 – 186 ze dne 28. 5. 2024 zamítl návrh žalobkyně, aby bylo určeno, že vlastníkem pozemku p. č. 175/9 ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 175/10, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. a obci Dobřichovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ je Česká republika, příslušná hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (výrok I.) a rozhodl, že žalobkyně je povinna nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 20 570 Kč do patnácti dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalované (výrok II.). Žalobkyně se domáhala požadovaného určení s tím, že žalovaná je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastníka uvedených nemovitostí na základě dohody o narovnání ze dne 3. 2. 2016, uzavřené se Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice, kterou žalobkyně považuje za neplatnou, neboť byla uzavřena s nevlastníkem nemovitosti. Poukazovala na to, že Krajský soud v Praze svým rozsudkem č.j. 28 Co 40/2018 – 564 ze dne 1. 10. 2020 dospěl k závěru, že smlouva ze dne 28. 1. 2004 o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem podle ust. § 60a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a smlouva o bezúplatném převodu nemovitostí ze dne 16. 11. 2006, týkající se pozemku p. č. 175 a p. č. 182 v k. ú. Dobřichovice, uzavřené mezi převodcem Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a nabyvatelem Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice, jsou absolutně neplatné. Připomínala, že pozemek p. č. 182 nesplňoval podmínky pro převod podle ust. § 60a zákona, protože netvořil funkční celek s bytovým domem a smlouva o převodu pozemku p. č. 175 nebyla uzavřena v souladu s ust. § 60a zákona, ale podle ust. § 22 zákona, neboť k ní nebyla udělena schvalovací doložka Ministerstva financí a nenabyla tedy platnosti. Připomínala, že podle závěrů uvedeného rozsudku nedošlo k vydržení pozemků Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice a že Krajský soud v Praze dále dospěl k závěru, že dohoda o narovnání ze dne 3. 2. 2016 byla uzavřena s nevlastníkem pozemků (Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice). Dovožovala, že se na základě absolutně neplatné smlouvy žalovaná nemohla stát vlastníkem předmětných pozemků. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tím, že vlastnické právo nabyt na základě dohody o narovnání, uzavřené se Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice, kdy pozemek p. č. 175 byl rozdělen mj. na pozemky p. č. 175/9 a p. č. 175/10 a pozemek p. č. 182 zanikl. Tvrdil, že dohoda byla uzavřena v průběhu soudního řízení, vedeného před Okresním soudem Praha – západ pod sp. zn. 5 C 23/2016, ve kterém žalobkyně (v procesním postavení žalované) nezpochybňovala vlastnické právo Stavebního bytového družstva Dobřichovice. Dovožoval, že se tedy na případné neplatnosti právního jednání podílela a nemá proto právo namítat jeho neplatnost, když po uplynutí sedmi let od navrácení majetku žalovanému je nutno žalobu pokládat za nemravnou z důvodu zneužití práva. Tvrdil, že se žalobkyně podílela rovněž na smlouvách ze dne 28. 2. 2004 a 16. 11. 2006 a že na požadovaném určení nemá naléhavý právní zájem a k jejímu podání není ani aktivně legitimována. Vyslovil svůj právní názor, že dohoda o narovnání nenarušuje zjevně veřejný pořádek, neboť neporušuje zákaz stanovený kogentní normou, když navrácením historického majetku žalovanému došlo k naplnění účelu zákona o majetkovém vyrovnání, tedy ke zmírnění majetkových křivd způsobených církvím a náboženským společenstvem v rozhodném období.
2. Soud prvního stupně po provedeném řízení, kdy provedl důkaz listinami tak, jak je podrobně uvedeno v odůvodnění napadeného rozsudku, na které odvolací soud pro stručnost odkazuje, dospěl k závěru, že žalovaný je oprávněnou osobou podle zákona o majetkovém vyrovnání a že se stal vlastníkem předmětných pozemků na základě dohody o narovnání uzavřené v průběhu soudního řízení, ve kterém se domáhal po povinných osobách vydání předmětných pozemků.

Konstatoval, že dohodou o narovnání došlo k uspokojení jeho restitučních nároků a že v těchto řízeních žalobkyně opakovaně ujišťovala, že není vlastníkem předmětných pozemků. Smlouvu o bezúplatném převodu na Stavební bytové družstvo Dobřichovice považovala žalobkyně za platnou.

3. Prvostupňový soud odkázal na ust. § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), ust. § 580 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“), ust. § 588 o.z. a ust. § 579 odst. 1 o.z. O nákladech řízení rozhodl evidentně podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. (byť na ně neodkázal), když jejich výši určil podle ust. § 9 odst. 4 písm. b) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále jen „AT“).
4. Konstatoval, že žalobkyně má věcnou legitimaci k podání žaloby, a to s ohledem na to, že výsledkem řízení by byl zápis jejího vlastnického práva do katastru nemovitostí. Připomněl, že žalobkyně v průběhu předcházejícího soudního řízení (sp. zn. 5 C 23/216) považovala smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí, na základě kterých byly pozemky převedeny do vlastnictví Stavebního bytového družstva Dobřichovice, za platné a uzavřené v souladu se zákonem, když vydáním nemovitostí Stavebnímu bytovému družstvu Dobřichovice bylo umožněno uzavření dohody o narovnání ze dne 3. 2. 2016. Dovodil, že „se tedy žalobkyně podílela na neplatnosti této dohody a nemá proto právo namítat její neplatnost nebo uplatňovat z této dohody pro sebe výhody a že tedy již z tohoto důvodu nemohlo být žalobě vyhověno“. Na základě dosavadních soudních rozhodnutí konstatoval, že dohoda o narovnání ze dne 3. 2. 2016 odporuje zákonu, neboť byla uzavřena se subjektem (Stavební bytové družstvo Dobřichovice), jehož vlastnické právo bylo zpochybněno. Připomněl, že tuto dohodu je možno považovat za neplatné právní jednání, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje. Uzavřel, že v tomto případě však předmětnou dohodou došlo k vyrovnání oprávněných restitučních nároků žalovaného a k ukončení restitučního sporu, když se žalovaný stal vlastníkem předmětných nemovitostí, a to v souladu se zákonem o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Dovodil, že byl tedy naplněn smysl a účel restitučního zákona, když zneplatněním dohody o narovnání by došlo k obnovení původního stavu a žalovanému by, s ohledem na uplynutí lhůt, bylo znemožněno uplatnění restitučních nároků. Zdůraznil, že takový výsledek soudního řízení by jednoznačně odporoval zásadám občanského soudního řízení a s přihlédnutím k okolnostem, za kterých byla dohoda o narovnání uzavřena (se souhlasem žalobkyně) by mohl být postup žalobkyně považován za zjevné zneužití práva, které nepoživá právní ochrany. Uvedl, že tato dohoda sice odporuje zákonu, nicméně rozhodně zjevně nenarušuje veřejný pořádek, neboť jí byl uspokojen restituční nárok žalovaného a proto k neplatnosti tohoto právního jednání nepřihlédl. Uzavřel, že žalovaného je nutno dále považovat za oprávněného vlastníka předmětných nemovitostí.
5. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně včas odvolání a předně poukazovala na to, že žalobu podala s odkazem na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 28 Co 40/2018 – 564 ze dne 1. 10. 2020, který dospěl k závěru, že smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem a smlouva o bezúplatném převodu nemovitostí č. ÚZSVM/S/6237/2006-HMSU ze dne 16. 11. 2006, týkající se pozemků p. č. 175 a p. č. 182 v k. ú. Dobřichovice, uzavřené mezi žalobkyní jako převodcem a Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice jako nabyvatelem, jsou absolutně neplatné z důvodu, že pozemek p. č. 182 nesplňoval podmínky pro převod podle ust. § 60a zákona, protože netvořil funkční celek s bytovým domem č. p. 621, 647, a z důvodu, že smlouva o převodu pozemku p. č. 175 nebyla uzavřena podle ust. § 60a zákona, ale podle ust. § 22 zákona, nebyla k ní udělena schvalovací doložka Ministerstva financí a nenabyla tak platnosti. Zdůrazňovala, že Krajský soud v Praze v návaznosti na to posuzoval, zda Stavební bytové družstvo Dobřichovice nemohlo nabýt pozemky p. č. 175 a p. č. 182 vydržením a dospěl k závěru, že nikoliv. Dohodu o narovnání ze dne 3. 2. 2016, uzavřenou mezi žalovaným a Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice, posuzoval jako nový nabývací titul pro vydržení, a i zde dospěl k závěru, že k vydržení dojít nemohlo, neboť neuplynula desetiletá vydržecí doba a dále že dohoda o narovnání byla uzavřena poté, co žalovaný podal

u prvostupňového soudu žalobu podle ust. § 18 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (dále jen „zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi“) s odůvodněním, že při převodu pozemků p. č. 175 a p. č. 182 v k. ú. Dobřichovice do vlastnictví Stavebního bytového družstva Dobřichovice došlo k porušení ust. § 29 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a obě tyto smlouvy jsou neplatné. Poukázal na to, že oba účastníci dohody o narovnání tak měli pochybnosti o vlastnickém právu Stavebního bytového družstva Dobřichovice, a ani jeden z nich nemohl být v dobré víře, že Stavební bytové družstvo Dobřichovice, které bylo jako vlastník pozemků zapsáno v katastru nemovitostí, je skutečným vlastníkem. Soudu prvního stupně vytýkala, že se nedostatečně vypořádal se skutečnostmi uvedenými v žalobě, když žalobu zamítl pouze na základě posouzení dohody o narovnání ze dne 3. 2. 2016, aniž by zkoumal neplatnost dalších listin v žalobě uvedených, zejména smluv ze dne 28. 1. 2004 ze dne 16. 11. 2006. Navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

6. Žalovaný se k odvolání vyjádřil tak, že navrhl potvrzení rozsudku soudu prvního stupně jako věcně správného, byť nesouhlasil s jeho závěrem, že „dohoda o narovnání ze dne 3. 2. 2016 odporuje zákonu, neboť byla uzavřena se subjektem (Stavební bytové družstvo Dobřichovice), jehož vlastnické právo bylo zpochybněno“. Poukazoval na to, že s kým jiným by se měla dohoda o narovnání uzavírat než se subjektem, jehož práva a nároky jsou (být třeba subjektivně) sporné nebo pochybné. Stran první žaloby žalovaného, kterým bylo zpochybnováno vlastnické právo Stavebního bytového družstva Dobřichovice (kvůli předchozímu přepsání ze státu na Stavební bytové družstvo Dobřichovice), připomínal, že zde byla mezi stranami uzavřena dohoda o narovnání, kdy ke dni jejího uzavření měl za to, že spor se tímto podařilo odklidit a byl tak v dobré víře. Konstatoval, že tím spíše byl v dobré víře ke dni podání návrhu na vklad, což bylo ještě před podáním žaloby Ing. V. C., o jejíchž úmyslech podat v budoucnu nějakou žalobu nevěděl. Konstatoval, že situace, kdy mu byla navracena část jeho původního historického majetku, logicky nemůže být proti smyslu a účelu zákona, který přesně toto jako žádoucí stav sám předvídá a sleduje. Dovožoval, že použití institutů předvídaných zákonem jako dohoda o narovnání, smírné ukončení sporu a zpětvzetí žaloby nemůže být za situace smluvní svobody shledáváno jako neplatné. Vyslovil názor, že při interpretaci názoru dovolacího soudu krajským soudem (u rozhodnutí dovolacího soudu č.j. 28 Cdo 197/2019 – 315) došlo zřejmě o nepochopení, když ten dával jen návod, kdy by žalobě Ing. V. C. mohlo být snad teprve vyhověno, tj. mimo jiné za splnění situace, kdyby smlouvy mezi státem a Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice byly neplatné a neplatnou by byla i dohoda o narovnání. Připomněl, že odvolací soud dospěl v rozsudku k jednoznačnému závěru, že pozemky, které získal žalovaný, netvoří funkční celek (tj. určil vlastnictví státu jen pro pozemek p. č. 175/13, který vlastnický po narovnání zůstal Stavebnímu bytovému družstvu Dobřichovice) a zamítavý rozsudek ve většině potvrdil, nemusel se vyjadřovat k platnosti či neplatnosti dohody o narovnání, když tom výsledkem sporu Ing. V. C. nezáležel. Ta u těchto pozemkům neměla naléhavý právní zájem, ani aktivní legitimaci. Dovožoval, že se ho tedy výrok rozsudku nedotýká a uvedl, že posouzení platnosti či neplatnosti nabývacích titulů ve vztahu k jeho pozemkům tak bylo v uvedeném řízení nejen redundantní, ale bylo také zjednodušené a nepřesvědčivé, bez zohlednění kontextu a časové posloupnosti. Vyslovil názor, že závěr odvolacího soudu v rozsudku č.j. 28 Cdo 40/2018 – 564 ze dne 1. 10. 2020, že považuje dohodu o narovnání za absolutně neplatnou, neboť prý odporuje zákonu a (současně) zjevně narušuje veřejný pořádek, je neudržitelný, protože dohoda zákonu neodporuje. Zdůrazňoval, že nejprve by bylo třeba zkoumat smysl a účel právního jednání, dále to, zda zákon, kterému právní jednání odporuje, sleduje hledisko veřejného zájmu, když veřejným pořádkem se mají chápat v podstatě jen essentialia lidského soužití. Rozsudku odvolacího soudu vytýkal, že se nijak vypořádal s odůvodněním smyslu a účelu jednání a rozporu s konkrétním ustanovením zákona, když na právní jednání se má hledět spíše jako na platné než neplatné. Nesouhlasil ani s posouzením

údajné neexistence jeho dobré víry při nabytí pozemků, neboť v době, kdy se uzavírala dohoda o narovnání a kdy se dával návrh na vklad vlastnického práva, ještě nebyla podána žaloba Ing. V. C., zpochybňující vlastnické právo Stavebního bytového družstva Dobřichovice. Dovožoval, že žalobkyně pro sebe chce výhodu z neplatných smluv, jejichž neplatnost způsobila a za situace, kdy o těchto smlouvách dlouhou dobu tvrdila a ujišťovala ostatní, že jsou platné a účinné, založila tak dobrou víru žalovaného, který logicky uspořádání vztahů se Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice za této situace považoval za konečné. Postup žalobkyně označil za zneužití práva.

7. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (ust. § 10 odst. 1 o.s.ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozsudku okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (ust. § 204 odst. 1 o.s.ř.), že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (ust. § 201 o.s.ř.), a že žalobkyní uplatněné skutečnosti lze podřadit pod dovolené odvolací důvody [ust. § 205 odst. 2 písm. g) o.s.ř.], přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně v rozsahu uvedeném v ust. § 212, věta první o.s.ř. a ust. § 212a odst. 1 a 3 o.s.ř., tj. v celém rozsahu, tedy přezkoumal i řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo, přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (ust. § 212a odst. 5 o.s.ř.) a poté dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.
8. Věc byla rozhodnuta podle ust. § 214 odst. 3 o.s.ř. bez nařízeného jednání, neboť odvolání bylo podáno jen z důvodu nesprávného právního posouzení věci a účastníci s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasili, a to k výzvě odvolacího soudu, provedené usnesením č.j. 21 Co 127/2024 – 189 ze dne 3. 7. 2024, které nabylo právní moci dne 11. 7. 2024.
9. Odvolací soud shledal, že soud prvního stupně provedl v řízení potřebné dokazování, provedené důkazy správně hodnotil, zjistil z nich správné skutečnosti a na jejich základě dospěl ke správným závěrům o skutkovém stavu věci. Odvolací soud při svých závěrech o skutkovém stavu věci proto vychází z výsledků dokazování soudu prvního stupně tak, jak je ve svém rozsudku správně popsal, a pro stručnost na jeho rozsudek v těchto částech zcela odkazuje. Postupuje tak v souladu s usnesením Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Cdo 3450/2011 ze dne 16. 11. 2011, podle něhož vychází-li potvrzující rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé z týchž skutkových a právních závěrů jako rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, pak se požadavkům kladeným na obsah odůvodnění takového rozhodnutí odvolacího soudu ust. § 157 odst. 2 o.s.ř. nikterak neprotiví, jestliže odvolací soud (byť i v reakci na námitky odvolatele) omezí své závěry na prosté přitakání správnosti skutkových závěrů a právního posouzení věci soudem prvního stupně. To je dáno charakterem (postavením) odvolacího soudu, jenž plní roli přezkumné instance a nebude je svá rozhodnutí „na zelené louce“ a bez vazby na argumentaci soudu prvního stupně.
10. Skutkové závěry soudu prvního stupně jsou tedy správné, odvolací soud je sdílí, v souladu s výše citovaným usnesením Nejvyššího soudu ČR v podrobnostech odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku a dále k věci, se zřetelem k odvolacím námitkám, dodává:
11. Předně je třeba přisvědčit správnosti závěru soudu prvního stupně, který na straně žalobkyně shledal naléhavý právní zájem na požadovaném určení podle ust. § 80 o.s.ř. V tomto případě totiž bylo třeba postavit najisto, kdo je vlastníkem sporných nemovitostí a v případě úspěšné žaloby by došlo ke změně údajů, zapsaných v katastru nemovitostí. Rozhodnutím o žalobě tak lze dosáhnout shody mezi skutečným stavem a stavem zápisu v katastru nemovitostí a proto je na straně žalobkyně dán naléhavý právní zájem.
12. Odvolací soud připomíná, že žalobkyně podala svou žalobu s odkazem na výsledek řízení ve věci vedené před soudem prvního stupně pod sp. zn. 5 C 355/2016, a to zejména s ohledem na závěry odvolacího soudu, obsažené v jeho rozsudku č.j. 28 Co 40/2018 – 564 ze dne 1. 10. 2020.

13. Jak se vyslovil Ústavní soud ČR v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 34/09 ze dne 7. 9. 2010, je podle čl. 1 odst. 1 Ústavy Česká republika právním státem založeným na účtě k právům a svobodám člověka a občana. Skutečnost, že Česká republika patří do rodiny demokratických materiálně pojímaných právních států, má významné implikace v oblasti interpretace a aplikace práva. Princip právního státu je vázán na formální charakteristiky, které právní pravidla v daném právním systému musí vykazovat, aby je jednotlivci mohli vzít v potaz při určování svého budoucího jednání. Podle názoru Ústavního soudu mezi základní principy právního státu patří princip předvídatelnosti zákona, jeho srozumitelnosti a vnitřní bezrozpornosti (srov. nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 77/06 ze dne 15. 2. 2007).
14. Rozhodnutí soudu musí být předvídatelné, tedy nesmí být překvapivé. Za překvapivé (nepředvídatelné) je v ustálené soudní praxi považováno takové rozhodnutí, jež z pohledu předcházejícího řízení posuzuje projednávanou věc originálním způsobem, tj. které nebylo možno na základě zjištěného skutkového stavu věci, postupu soudu a dosud přednesených tvrzení účastníků řízení předvídat a jehož přijetím je účastník řízení zbaven možnosti skutkově a právně argumentovat.
15. Jedním ze základních principů právního státu je totiž právní jistota, jejímž jádrem je vždy předvídatelnost práva (srov. nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 2070/07 ze dne 13. 12. 2007), vztahující se nejen na právo hmotné, ale i procesní, a to jak ve fázi jeho tvorby, tak i při jeho interpretaci a aplikaci. Předvídatelnost postupu soudu a jeho rozhodování navíc plyne již z ústavního pořádku, a nikoliv až z podústavního práva; v něm se pouze požadavek předvídatelnosti opakuje. Požadavek předvídatelnosti postupu soudu je výslovně formulován jak v ust. § 6 o.s.ř., tak i v ust. § 13 o.z. Předvídatelné rozhodnutí je tedy nutno považovat za základní atribut práva na spravedlivý proces.
16. Předvídatelné musí být rovněž samotné rozhodnutí, a to jak výroková část, tak odůvodnění, když předvídatelnost musí být zajištěna jednak ve vztahu k předchozímu průběhu řízení, jednak vzhledem k ustálené judikatuře (srov. např. nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1769/13 ze dne 7. 5. 2014). Je proto porušením práva na spravedlivý proces, pokud závěry nalézacího soudu vybočí z ustálené judikatury obecných soudů zásadním a pro některou z procesních stran zcela nepředvídatelným způsobem (obdobně např. nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3143/08 ze dne 17. 3. 2009). Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně konstatoval, že z pohledu účastníka řízení je poukaz na předchozí relevantní rozhodnutí soudu v obdobné věci zásadním argumentem, který má potenci daný spor rozhodnout (např. nález sp. zn. II. ÚS 2588/16 ze dne 24. 11. 2016). V takovém případě, jak vyplývá z ustálené judikatury Ústavního soudu i Evropského soudu pro lidská práva, musí soudy tento argument vzít v potaz a vypořádat se s ním v odůvodnění svého rozhodnutí. Soud nemůže ignorovat argument účastníka řízení, kterým odkazuje na předchozí pravomocné soudní rozhodnutí ohledně shodné právní otázky, ale musí se s tímto zásadním argumentem ve svém odůvodnění náležitě vypořádat, jak to plyne ze zásady právního státu podle čl. 1 odst. 1 Ústavy, ale i jak mu to ukládá již výslovně ust. § 13 o.z. I pro právě posuzovanou věc platí, že se soud mohl odchýlit od svého předchozího rozhodnutí, zejména pokud nejde o ustálenou judikaturu, bylo však jeho povinností toto své odchýlení náležitě vysvětlit.
17. Soudu prvního stupně je tedy z výše uvedených důvodů nutno vytknout, že pominul závěry výše specifikovaného (pravomocného) rozsudku odvolacího soudu, jichž se dovolávala (důvodně) žalobkyně a svým postupem porušil výše zmiňovanou zásadu předvídatelnosti soudního rozhodnutí.
18. Odvolací soud proto připomíná, že žalovaný byl zapsán jako vlastník pozemku č. 93 - zahrada v zemských deskách pro k. ú. Dobřichovice a tento pozemek o výměře 27 706 m² byl po 25. 2. 1948 dotčen revizí podle zákona č. 142/1947 Sb. Po převzetí státem byl v červnu 1950 přidělen Státnímu statku, národní podnik, Zbraslav. Z tohoto pozemku byly následně vytvořeny i

pozemky p. č. 175 o výměře 4 205 m² a p. č. 182 o výměře 69 m². Oba pozemky byly rozděleny geometrickým plánem v roce 2016 na další pozemky, mj. i p. č. 175/9 a p. č. 175/10. Pozemek p. č. 182 zanikl a stal se součástí nově vzniklých pozemků p. č. 175/9 a p. č. 175/12. V roce 1973 byla část pozemku č. 93 o výměře 0,1070 ha v k.ú. Dobřichovice odňata zemědělskému půdnímu fondu za účelem družstevní bytové výstavby. V lednu 1972 bylo rozhodnuto o umístění stavby na žádost Okresního výstavbového bytového družstva Praha - západ pro stavbu čtyř bytových jednotek na části pozemku č. kat. 93/2, navazující stavebně na již rozestavěné čtyři bytové jednotky s tím, že pozemek má charakter ostatní plocha a byl předán do bezplatného trvalého užívání bytového družstva. V září 1973 bylo ONV Praha - západ vydáno ohledně čtyř bytových jednotek na pozemku č. 93/2 rozhodnutí o přípustnosti stavby. Hospodářskou smlouvu ze dne 14. 5. 1970 předal stát Okresnímu výstavbovému bytovému družstvu Praha - západ do bezplatného trvalého užívání část pozemku č. 93 v k. ú. Dobřichovice, označenou jako č. 93/2 - ostatní plocha o výměře 0,5108 ha. Smlouvou ze dne 16. 11. 2006 převedla žalobkyně bezúplatně Stavebnímu bytovému družstvu Dobřichovice podle ust. § 22 zákona pozemek p. č. 175 - ostatní plocha, když návrh na vklad podala s tím, že smlouva nepodléhá schválení Ministerstva financí České republiky. Tomu se nepodařilo dohledat souhlas k uzavření smlouvy, který se poskytoval prostřednictvím tzv. schvalovací doložky, která tvořila samostatnou listinu, připojenou vždy ke každému vyhotovení smlouvy, aby byla její nedílnou součástí, což bylo potvrzováno razítkem Ministerstva financí. Žalobkyně rozhodla dne 5. 1. 2004 o nepotřebnosti majetku státu, včetně pozemku p. č. 182 v k. ú. Dobřichovice. Dne 3. 2. 2016 uzavřeli Stavební bytové družstvo Dobřichovice a žalovaný dohodu o narovnání ohledně pozemků p. č. 175 a p. č. 182 v k. ú. Dobřichovice, podle níž byly z uvedených pozemků geometrickým plánem nově vytvořené pozemky, mj. p. č. 175/9 a p. č. 175/10. Tyto pozemky neměly ke dni účinnosti zákona o půdě, tj. k 24. 6. 1991, charakter zemědělských pozemků, a to evidovaný ani skutečný, když rozhodný je skutečný stav (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2678/2019 ze dne 6. 11. 2019). Pozemek p. č. 175 byl, stejně jako pozemek p. č. 182, evidován jako ostatní plocha a jako takový byl evidován a užíván již od 70. let 20. století. Pozemek p. č. 182 sloužil pro umístění popelnic, pozemek p. č. 175 v části (dnešní pozemek p. č. 175/10) slouží cca 40 let jako veřejná komunikace, která tvoří přístup ke všem domům v této části města, a v části (dnešní pozemek p. č. 175/9) jako zpevněná přístupová cesta k čerpací stanici splaškových vod, kterou vlastní město Dobřichovice. Pozemek p. č. 175/10 slouží i jako parkovací plocha, a to nejen pro obyvatele domu č.p. 621 a 647.

19. Podle ust. § 130 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, platný a účinný do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“) je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.
20. Podle ust. § 134 obč. zák. oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost (odst. 1). Takto nelze nabýt vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 125) (odst. 2). Do doby podle odstavce 1 se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce (odst. 3). Pro počátek a trvání doby podle odstavce 1 se použijí přiměřeně ustanovení o běhu promlčecí doby (odst. 4).
21. Podle ust. § 21 odst. 7 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), bytové družstvo, které jako vlastník bytového domu nebo nepřevedených jednotek v domě nabylo bezplatně pozemek podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb. a převádí vlastnictví k jednotce fyzické osobě, převede současně nabyvateli jednotky bezplatně spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.
22. Podle ust. § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů byt v budově ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví bytového družstva (dále jen „družstvo“), jehož nájemcem je fyzická osoba - člen

družstva, lze převést jen tomuto členu družstva. Uvedená podmínka platí i pro byty ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstva v domech.

23. Podle ust. § 29 zákona o půdě, nelze převádět majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.
24. Podle ust. § 5 odst. 3 věta první a druhá zákona o půdě povinná osoba je povinna s nemovitostmi až do jejich vydání oprávněné osobě nakládat s péčí řádného hospodáře, ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže tyto věci, jejich součásti a příslušenství převést do vlastnictví jiného. Takové právní úkony jsou neplatné.
25. Podle ust. § 18 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi může oprávněná osoba podat soudu žalobu o určení vlastnického práva státu z důvodu, že věc z původního majetku registrovaných církví a náboženských společností byla přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona převedena nebo přešla z majetku státu do vlastnictví jiných osob v rozporu s ust. § 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, nebo v rozporu s ust. § 29 zákona o půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona; lhůta pro uplatnění výzvy k vydání věci počne běžet dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo určeno vlastnické právo státu.
26. Podle ust. § 60a zákona převede příslušná organizační složka (§ 9 a 11) pozemek tvořící jeden funkční celek s bytovým domem ve vlastnictví bytového družstva vzniklého přede dnem 1. 1. 1992 nebo bytového družstva, které je jeho právním nástupcem, bezúplatně do vlastnictví tohoto bytového družstva (odst. 1). Příslušná organizační složka převede spoluvlastnický podíl k pozemku tvořícímu jeden funkční celek s domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu na společných částech domu podle ust. § 8 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, bezúplatně a) do vlastnictví fyzické osoby, která je vlastníkem bytu nebo garáže nebo ateliéru v takovém domě, jestliže tato osoba byla v době převodu bytu nebo garáže nebo ateliéru z vlastnictví bytového družstva uvedeného v odstavci 1, podle ust. § 23 zákona o vlastnictví bytů, nájemcem uvedeného bytu nebo garáže nebo ateliéru a členem tohoto bytového družstva [odst. 5 písm. a)].
27. Podle ust. § 22 zákona lze bezúplatně věc převést pouze ve veřejném zájmu, anebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo stanoví-li tak zvláštní právní předpis (odst. 1). Schválení Ministerstvem financí vyžaduje smlouva o převodu nemovité věci, která se eviduje v katastru nemovitostí, jakož i smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru, nejde-li o převod a) pozemku zastavěného stavbou pro bydlení nebo stavbou pro individuální rekreaci ve vlastnictví nabyvatele a pozemku na něj navazujícího do výměry nepřesahující v souhrnu 1 000 m² tomuto nabyvateli, anebo samostatný převod pozemku zastavěného jednotlivou nebo řadovou garáží ve vlastnictví nabyvatele, b) spoluvlastnického podílu ve prospěch spoluvlastníka na základě předkupního práva anebo spoluvlastnického podílu na pozemku ve prospěch vlastníka bytu nebo nebytového prostoru podle zvláštního právního předpisu, c) nemovité věci podle odstavce 4, d) pozemku podle odstavce 5, anebo stavby nacházející se na takovém pozemku, e) společného zařízení realizovaného v rámci pozemkových úprav, f) pozemku směňovaného za účelem nabytí pozemku jiného vlastníka, g) nezastavěného pozemku ve výměře nepřesahující 100 m², pokud tento pozemek nenavazuje na žádný další pozemek převáděný témuž nabyvateli, h) silničního pozemku, na němž je umístěno těleso silnice, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví kraje, nebo těleso místní komunikace, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví obce, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce, anebo pozemku určeného pravomocným územním rozhodnutím k vybudování silnice nebo místní komunikace, jejímž vlastníkem má být podle zvláštního právního předpisu kraj nebo obec, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce, i) silničního pozemku,

u kterého z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace dochází k převodu do vlastnictví osoby, která má být podle zvláštního právního předpisu vlastníkem pozemní komunikace se změněnou kategorií nebo třídou, j) uskutečňovaný za úplatu v případě nemovité věci, bytu a nebytového prostoru, s nimiž je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a jejichž cena podle účetnictví nebo operativní evidence nepřesahuje jednotlivě 3 000 000 Kč (odst. 3).

28. Podle ust. § 547 o.z. musí právní jednání obsahem a účelem odpovídat dobrým mravům i zákonu.
29. Podle ust. § 586 o.z. je-li neplatnost právního jednání stanovena na ochranu zájmu určité osoby, může vznést námitku neplatnosti jen tato osoba (odst. 1). Nenamítne-li oprávněná osoba neplatnost právního jednání, považuje se právní jednání za platné (odst. 2).
30. Podle ust. § 588 o.z. soud přihlédne i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se zjevně přiči dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To platí i v případě, že právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému.
31. Podle ust. § 984 odst. 1 o.z. není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.
32. Podle ust. § 751 zákona č. 90/2012 Sb., účinného od 1. 1. 2014 (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (odst. 1). Odstavce 1 a 2 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci (odst. 3).
33. Podle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále i jen „zákon o obcích“) veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
34. Odvolací soud má za to, ve shodě se svým rozsudkem č.j. 28 Co 40/2018 – 564 ze dne 1. 10. 2020, od jehož závěrů nemá žádný důvod se odchýlovat, že smlouva ze dne 28. 1. 2004, jejímž předmětem byl převod pozemku p. č. 182, je absolutně neplatná pro rozpor se zákonem podle ust. § 39 obč. zák., za použití ust. § 3028 odst. 3 o.z., neboť byla uzavřena podle ust. § 60a zákona, ač pro to nebyly splněny zákonem stanovené podmínky. Podle uvedeného zákonného ustanovení jednou z podmínek bylo, že jde o pozemek, který tvoří jeden funkční celek s domem s byty a nebytovými prostory, což v projednávané věci nebylo. Pozemek p. č. 182, který sloužil k uskladnění popelnic, byl od domu č.p. 621 a 647 oddělen pozemkem p. č. 175 (dnes se nachází zčásti na nově vytvořených pozemcích p. č. 175/9 a p. č. 175/12), a blíže sousedil s pozemkem p. č. 148/1, než s pozemky p. č. 180 a p. č. 181, na kterých domy č.p. 621 a 647 stály. Pozemkem, který tvoří s objektem stavby jeden funkční celek, je přitom třeba rozumět stavební pozemek, případně pozemek zastavěný stavbou, a přilehlé pozemky, které tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení (usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 240/2013 ze dne 4. 3. 2014). Uvedený charakter pozemek p. č. 182 neměl.
35. Ohledně pozemku p. č. 175, převedeného žalobkyní Stavebnímu bytovému družstvu Dobřichovice smlouvou ze dne 16. 11. 2006, nebyly splněny podmínky pro převod, který nebyl převodem podle ust. § 60a zákona, jak vyplývá z jazykového vyjádření ve smlouvě, a vůlí Stavebního bytového družstva Dobřichovice nebylo nabýt jej podle ust. § 60a zákona, jak vyplývá

z jeho procesního postojů ve věci vedené soudem prvního stupně pod sp. zn. 5 C 355/2016, i v řízení vedeném u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. 45 Cm 231/2011, neboť jej nepovažoval za pozemek tvořící funkční celek s domy č.p. 621 a 647 (ust. § 35 odst. 2 obč. zák.). Pozemek byl převeden podle ust. § 22 zákona a v takovém případě bylo podmínkou platnosti převodu schválení smlouvy ministerstvem financí. Jestliže takový souhlas nebyl dán (schvalovací doložka ministerstva financí není nedílnou součástí smlouvy), je smlouva absolutně neplatná podle ust. § 39 obč. zák., za použití ust. § 3028 odst. 3 o.z., pro rozpor se zákonem (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4057/2007 ze dne 15. 11. 2007, či usnesení sp. zn. 32 Cdo 4685/2009 ze dne 25. 5. 2010).

36. Pozemek p. č. 175 nemohlo Stavební bytové družstvo Dobřichovice nabýt vydržením podle ust. § 134 obč. zák., za použití ust. § 3036 o.z., uplynutím desetileté vydržecí doby, neboť nemohlo být v dobré víře, že je jeho oprávněným držitelem. To vyplývá z té skutečnosti, že jednalo v neomluvitelném právním omylu, který spočíval v neznalosti obecně závazných právních předpisů, konkrétně ust. § 22 zákona, a z toho vyplývajícího nesprávného posouzení právních důsledků právních skutečností. Právní úprava byla jasná a nepochybně z ní vyplývalo, že bez souhlasu ministerstva financí nelze podle ust. § 22 odst. 3 zákona nemovité věci do vlastnictví Stavebního bytového družstva Dobřichovice převést (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 5823/2017 ze dne 31. 1. 2018, či jeho usnesení sp. zn. 26 Cdo 1445/2017 ze dne 8. 3. 2018 a sp. zn. 22 Cdo 2227/2017 ze dne 26. 7. 2017). Pokud by i Stavební bytové družstvo Dobřichovice bylo v dobré víře při nabytí pozemku do svého vlastnictví, byla by dobrá víra narušena v zákonem stanovené desetileté vydržecí době dohodou o narovnání, uzavřenou se žalovaným dne 3. 2. 2016, v níž obě smluvní strany zmínily, že převod pozemku byl v rozporu s ust. § 29 zákona o půdě.
37. Pokud jde o dohodu o narovnání ze dne 3. 2. 2016 jako nový nabývací titul pro vydržení, nemohlo k vydržení předmětných pozemků ze strany Stavebního bytového družstva Dobřichovice ani žalovaného dojít, neboť vydržecí doba je podle ust. § 1091 odst. 2 o.z. v případě nemovitých věcí desetiletá a ke dni zahájení řízení ve věci, projednávané pod sp. zn. 5 C 355/2016, tj. 16. 11. 2016, neuběhla. Žalovaný si nemohl započíst podle ust. § 1092 o.z. do své vydržecí doby držbu Stavebního bytového družstva Dobřichovice, neboť nešlo o držbu řádnou a poctivou (podle obč. zák. držbu oprávněnou).
38. Žalovaný jako nabyvatel předmětných pozemků, tj. p. č. 175/9 a p. č. 175/10, v k. ú. Dobřichovice, nemá postavení dobrověrného nabyvatele a nemůže se dovolávat ust. § 984 o.z., neboť toto zákonné ustanovení dopadá jen na úplatné převody, zatímco dohoda o narovnání ze dne 3. 2. 2016 úplatná není. Touto dohodou totiž žalovaný Stavebnímu bytovému družstvu Dobřichovice neposkytuje žádné protiplnění za pozemek p. č. 182 a část pozemku p. č. 175 v k. ú. Dobřichovice. Tímto protiplněním není, že Stavebnímu bytovému družstvu Dobřichovice „zůstává“ část původního pozemku p. č. 175, dnes zapsaná jako p. č. 175/13, neboť nejde o protiplnění získané od žalovaného, jenž nebyl do té doby vlastníkem některého z dohodou dotčených pozemků. Navíc nabytí v dobré víře od nevlastníka, což Stavební bytové družstvo Dobřichovice ohledně pozemků p. č. 175 v k. ú. Dobřichovice bylo (vlastníkem pozemků byla žalobkyně), znamená, že nabyvatel nemohl mít důvodnou pochybnost o tom, že osoba zapsaná jako vlastník v katastru nemovitostí je skutečným vlastníkem věci. Jestliže žalovaný před uzavřením dohody o narovnání zahájil u prvostupňového soudu řízení podle ust. § 18 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi s odůvodněním, že došlo k porušení ust. § 29 zákona o půdě při převodu těchto pozemků do vlastnictví Stavebního bytového družstva Dobřichovice a obě převodní smlouvy jsou neplatné, a současně v ní oba účastníci dohody o narovnání shodně uvádí ust. § 29 zákona o půdě s tím, že nebylo možné převádět původní církevní majetek, než bude vypořádán restitučním zákonem státu, lze uzavřít, že oba účastníci dohody o narovnání měli pochybnost o vlastnickém právu Stavebního bytového družstva Dobřichovice a ani jeden z nich nemohl být v dobré víře, že tento, který byl v katastru

nemovitostí zapsán jako jejich vlastník, je skutečným vlastníkem dotčených pozemků. Nemohlo tedy dojít k nabytí nemovité věci od nevlastníka.

39. Pokud jde o restituční nárok žalovaného, odvolací soud jeho oprávněnost řešil jako předběžnou otázku pro posouzení otázky, zda dohoda o narovnání, uzavřená Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice a žalovaným dne 3. 2. 2016, byla uzavřena platně.
40. Žalovaný uplatnil restituční nárok u Státního pozemkového úřadu v červenci 2013, tj. ve lhůtě stanovené v ust. § 10 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, která byla 12 měsíců od právní moci účinnosti uvedeného zákona, tj. od 1. 1. 2013. Žalovaný byl oprávněnou osobou podle ust. § 5 písm. a) zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, neboť pozemek p. č. 93 v k. ú. Dobřichovice, z něhož byly vyčleněny předmětné pozemky, mu byl odňat podle zákona č. 142/1947 Sb. Stavební bytové družstvo Dobřichovice nebylo povinnou osobou k vydání nemovitých věcí, když nebylo žádnou z povinných osob k vydání vyjmenovaných v ust. § 4 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Pokud jde o pozemky p. č. 175/9 a p. č. 175/10 v k. ú. Dobřichovice, jejich vydání nebrání ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, neboť bezprostředně nesouvisí s žádnou stavbou a nejsou nezbytně nutné k jejímu užívání, zde domu č.p. 621 a 647.
41. Původní pozemek p. č. 175 (dnes pozemky p. č. 175/11 a p. č. 175/13) sousedí s pozemkem žalovaného p. č. 183/2 v k. ú. Dobřichovice. Jestliže předmětné pozemky byly převedeny před nabytím účinnosti zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi do vlastnictví Stavebního bytového družstva Dobřichovice, začíná lhůta k uplatnění výzvy k vydání věci běžet až dnem právní moci rozhodnutí, kterým bylo určeno vlastnické právo státu k nim podle ust. § 18 odst. 1 uvedeného zákona. Pokud by byl žalovaný úspěšný v řízení o svém restitučním nároku podle ust. § 18 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, začala by mu teprve běžet lhůta k podání výzvy povinné osobě, kterou by byla Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových podle ust. § 4 písm. c) uvedeného zákona, která by činila 12 měsíců ode dne právní moci usnesení o určení vlastnictví státu podle ust. § 10 odst. 1 za použití ust. § 18 odst. 1, věty za středníkem, uvedeného zákona, neboť předmětné nemovité věci nebyly zemědělskými nemovitými věcmi.
42. Jak bylo dále konstatováno v rozsudku odvolacího soudu č.j. 28 Co 40/2018 – 564 ze dne 1. 10. 2020, tak z ust. § 18 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi současně vyplývá, že žalobu o určení vlastnického práva státu mohl žalovaný podat jen tehdy, pokud věc přešla do vlastnictví Stavebního bytového družstva Dobřichovice v rozporu s ust. § 29 zákona o půdě či s ust. § 3 zákona č. 92/1991 Sb. O takový případ však v projednávané věci nešlo, neboť předmětné pozemky nebyly dotčeny privatizací podle zákona č. 92/1991 Sb. a nebyly blokovány ani ust. § 29 zákona o půdě, neboť nešlo o zemědělské pozemky. Ust. § 29 zákona o půdě omezovalo nakládání s původním církevním majetkem zemědělské povahy, přičemž rozhodný byl charakter pozemků ke dni účinnosti zákona o půdě, tj. k 24. 6. 1991 (např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 24 Cdo 2518/2000 ze dne 13. 12. 2000, či usnesení sp. zn. 30 Cdo 213/2006 ze dne 24. 6. 2006), ale o takový případ však v projednávané věci nešlo. Nejvyšší soud ČR ve svém rozsudku sp. zn. 28 Cdo 5069/2017 ze dne 7. 5. 2018 sice umožnil zpochybnit i existenci přechodu majetku ze státu na obce podle zákona č. 172/1991 Sb., ale s argumentací, že jde jen o chybnou evidenci vlastníka, která byla způsobena tam, kde došlo k zaevidování obce jako vlastníka v případě, kdy obec nesplnila podmínky přechodu vlastnictví podle zákona č. 172/1991 Sb. V takovém případě mohl být restituent v řízení úspěšný, ale ani o takový případ v této věci nešlo.
43. Odvolací soud považuje za nutné zopakovat svůj další závěr, tedy že pro posouzení důvodnosti restitučního nároku žalovaného je nevýznamná malá výměra pozemku p. č. 182, vydání tohoto pozemku podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi

nebrání jeho umístění, neboť jiný vlastnický režim by nebránil v přístupu k domu č.p. 621 a 647, který je zcela obklopen pozemkem p. č. 175/13, ani k přečerpávací stanici odpadních vod, neboť pozemek p. č. 175/9, který je zčásti původním pozemkem p. č. 182 tvořen, je účelovou komunikací.

44. Pozemky p. č. 175/9 a p. č. 175/10 jsou tedy účelovými komunikacemi a judikatura Ústavního soudu i Nejvyššího soudu ČR dovodila, že u pozemků, majících charakter veřejného statku (veřejné prostranství podle ust. § 34 zákona o obcích, či veřejně přístupná účelová komunikace podle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) je dána překážka jejich vydání podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, byť není výslovně v ust. § 8 odst. 1 tohoto zákona uvedena (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4692/2017 ze dne 14. 11. 2017 či nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 581/14 ze dne 1. 7. 2014).
45. Účelovou komunikací je každá pozemní komunikace, která splňuje znaky, uvedené v ust. § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je-li cesta věnována obecnému užívání, je-li užívána z naléhavé komunikační potřeby. Jestliže více jak 40 let je pozemek p. č. 175/10 užíván jako komunikace bez jakéhokoliv omezení pro kohokoli, umožňující dopravní spojení pro všechny stavby v dané lokalitě (tvoří část ulice Za Parkem), a pozemek p. č. 175/9 slouží jako neomezený přístup k pozemku p. č. 175/10 a rovněž k majetku města Dobřichovice (čerpací stanice splaškových vod), a po celou dobu stát jako vlastník nezpochybnil obecné právo užívání uvedených cest bez omezení, lze uzavřít, že pozemky mají charakter účelové komunikace. Z těchto důvodů by pozemky p. č. 175/9 a p. č. 175/10 nemohl žalovaný v restituci získat, byť netvoří a netvořily funkční celek s domem č.p. 621 a 647 v Dobřichovicích.
46. Pokud by mu byly tyto pozemky vydány, zůstalo by mu v podstatě jen holé vlastnické právo, když by byl vázán charakterem pozemků a jejich užíváním jako veřejného prostranství a veřejně přístupné účelové komunikace. Nelze přehlédnout, že vlastníků bytových jednotek přitom zejména pozemky p.č. 175/10 a 175/9 slouží k přístupu k domu č.p. 621 a 647 a že se žalovanému za odňaté a nevydané nemovité věci poskytuje podle ust. ust. §§ 15 a 16 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi finanční náhrada.
47. Ve shodě se závěry, obsaženými v rozsudku č.j. 28 Co 40/2018 – 564 ze dne 1. 10. 2020 a respektováním zásady předvídatelnosti soudních rozhodnutí, považuje odvolací soud dohodu o narovnání za absolutně neplatnou podle ust. § 588 o.z., neboť odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. Znovu konstatuje, že Stavební bytové družstvo Dobřichovice a žalovaný ji uzavřeli ohledně nemovitých věcí, o kterých si domnívali, že jsou ve vlastnictví žalobkyně, kterou ale jako jejich vlastníka ze svého ujednání vyloučili. Nelze tedy souhlasit s názorem žalovaného, že dohoda o narovnání byla uzavřena za účasti či se souhlasem žalobkyně, a nelze se rovněž dovolávat toho, že se jí tato nijak nebránila a nijak se nedomáhala pokračování v restitučním řízení zahájeném u Okresního soudu Praha - západ za situace, kdy měla procesní postavení žalované a žaloba byla vzata zpět před prvním jednáním ve věci. Žalobkyně tak neměla žádnou možnost obrany proti zpětvzetí žaloby podle ust. § 96 odst. 2, 3 a 4 o.s.ř. Přestože ve svém vyjádření k žalobě trvala na platnosti převodu nemovitých věcí Stavebnímu bytovému družstvu Dobřichovice, současně zpochybňovala právo žalovaného na vydání nemovitých věcí. Jak již bylo konstatováno ve výše uvedeném rozsudku odvolacího soudu, není rovněž pravda, že prvostupňový soud vedl účastníky ke smírnému řešení, když z obsahu spisu nic takového nevyplývá. Krátce po zahájení řízení byla totiž žaloba vzata zpět, neboť Stavební bytové družstvo Dobřichovice a žalovaný uzavřeli dohodu o narovnání, ač si museli být vědomi, že Stavební bytové družstvo Dobřichovice nemá postavení povinné osoby, která jediná by byla povinna a současně oprávněna restituční nárok žalovaného uspokojit. Lze tedy uzavřít, že oba tak vědomě obešli vlastníka předmětných pozemků, tedy žalobkyni, a to za situace, kdy bylo lze očekávat, že by žalovaný se svým restitučním nárokem nebyl zcela úspěšný. Zákonodárce přitom přesně vymezil podmínky, za jejichž splnění může být restituován původní církevní majetek, když

současně za nevydávány majetek církve a náboženské společnosti zákonem o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi finančně odškodnil (ust. § 15 a § 16 uvedeného zákona). Takto striktně vymezená pravidla Stavební bytové družstvo Dobřichovice a žalovaný svým jednáním hrubě porušili, obešli tak žalobkyni a kogentní úpravu uvedenou v zákoně o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

48. Skutečnost, že podle dohody o narovnání byli zapsáni Stavební bytové družstvo Dobřichovice a žalovaný jako vlastníci předmětných pozemků do katastru nemovitostí na základě správního rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu, nic nemění na tom, že uvedená dohoda je absolutně neplatná a z žádného obecně závazného předpisu nevyplývá, že by podmínkou neplatnosti muselo být i zrušení vkladového rozhodnutí katastrálního úřadu.
49. Existenci skutečností, které mohou svědčit o závěru o absolutní neplatnosti právního úkonu, musí soud zkoumat vždy z úřední povinnosti, aniž by v tomto směru vyčkával, zda oprávněný subjekt sám takovou neplatnost právního úkonu namítne, či nikoli. Protože absolutní neplatnost působí ze zákona (ex lege) a od počátku (ex tunc), není ani podstatné, zda účastníci smlouvy o důvodu její neplatnosti věděli.
50. Na právní jednání sankcionované tzv. absolutní neplatností se hledí, jako by nebylo učiněno a neplatné právní jednání proto nemá žádné právní následky (účinky), a to bez ohledu na to, zda tato neplatnost byla, nebo nebyla posuzována soudem.
51. Jak již bylo výše konstatováno, jsou smlouvy ze dne 28. 1. 2004 (o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem podle ust. § 60a zákona) a ze dne 16. 11. 2006 (o bezúplatném převodu nemovitostí), uzavřené mezi žalobkyní jako převodcem a Stavebním bytovým družstvem Dobřichovice jako nabyvatelem, týkající se pozemků p. č. 175 a p. č. 182 v k. ú. Dobřichovice, absolutně neplatné z důvodu, že pozemek p. č. 182 nesplňoval podmínky pro převod podle ust. § 60a zákona, protože netvořil funkční celek s bytovým domem č.p. 621, 647, a z důvodu, že smlouva o převodu pozemku p. č. 175 nebyla uzavřena podle ust. § 60a zákona, ale podle ust. § 22 zákona a nebyla k ní udělena schvalovací doložka Ministerstva financí a nenabyla tak platnosti.
52. Protože jsou smlouvy o převodu nemovitých věcí ze dne 28. 1. 2004 a 16. 11. 2006 absolutně neplatné, nemohly vyvolat žádné právní účinky a vlastníkem pozemků zůstala Česká republika, z čehož vyplývá, že od jejich převzetí na základě první pozemkové reformy od žalovaného byly v jejím vlastnictví.
53. Právní závěry soudu prvního stupně, obsažené v odst. 11 až 13 odůvodnění tedy nejsou správné. Je třeba připomenout, že již ust. § 547 o.z. stanoví, že právní jednání musí svým obsahem a účelem odpovídat dobrým mravům i zákonu a že je v tomto směru ust. § 588 o.z. ještě přísnější. Jak bylo uvedeno shora v odst. 45, 46 a 48 mají pozemky p. č. 175/9 a p. č. 175/10 charakter účelové komunikace a z těchto důvodů by je žalovaný nemohl v restituci získat, byť netvoří a netvořily funkční celek s domem č.p. 621 a 647 v Dobřichovicích. V žádném případě tedy není možno dovozovat, že dohodou o narovnání ze dne 3. 2. 2016 došlo k vyrovnání oprávněných restitučních nároků žalovaného a k ukončení restitučního sporu a že tak byl naplněn smysl a účel restitučního zákona, jak nesprávně uzavřel prvostupňový soud. Nelze rovněž přehlédnout, že Stavební bytové družstvo Dobřichovice nebylo, ve smyslu zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, povinnou osobou pro vydání předmětných nemovitostí.
54. Soud prvního stupně proto pochybil, když žalobu zamítl a odvolací soud proto jeho rozsudek podle ust. § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. změnil tak, že jí v celém rozsahu vyhověl.
55. O nákladech řízení před soudy obou stupňů rozhodl odvolací soud podle ust. § 224 odst. 1, 2 o.s.ř. a ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy náklady zcela procesně úspěšné žalobkyně tvoří paušální náhrada v řízení nezastoupeného účastníka podle vyhlášky č. 254/2015 Sb. (dále jen „vyhláška“).

Konstatuje, že v této věci nenastaly mimořádné okolnosti, které by odůvodňovaly postup podle ust. § 150 o.s.ř. Před prvostupňovým soudem jsou představovány třemi úkony po 300 Kč [2x podle ust. § 1 odst. 3 písm. a) vyhlášky - sepis žaloby a podání ze dne 23. 6. 2023 a 1x podle ust. § 1 odst. 3 písm. c) vyhlášky - účast při jednání dne 21. 2. 2024] a před odvolacím soudem se jedná o jeden úkon ve výši 300 Kč [podle ust. § 1 odst. 3 písm. f) vyhlášky - sepis odvolání], když výše úkonu je vždy dána ust. § 2 odst. 3 vyhlášky, ve spojení s ust. § 151 odst. 3 o.s.ř. Celkové náklady žalobkyně tedy činí 1 200 Kč a jejich náhrada jí byla přisouzena v obecné pariční lhůtě (ust. § 160 odst. 1 věta před středníkem o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky, a to do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže 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, když přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha 14. srpna 2024

JUDr. Hana Lojkásková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Nikola Řáhová