



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Michala Mědlíka a soudců JUDr. Jiřího Švehly a JUDr. Jany Sedlářové ve věci

žalobce: Cisterciácké opatství Vyšší Brod, IČO 00476684
se sídlem Klášter 137, 382 73 Vyšší Brod
zastoupený JUDr. [jméno] [příjmení], Ph.D., advokátem
se sídlem Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6

za účasti: Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČO 01312774
sídlím Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Žižkov

o vydání věci, o nahrazení rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, ze dne 23. března 2016, č. j. SPU 286248/2013 R1146/RR1808, o odvolání účastníka proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12. března 2018, č. j. 11 C 93/2016-121,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupě se ve výroku I., pokud jím byl žalobci vydán pozemek parc. č. 1697/25 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, potvrzuje.
- II. Rozsudek soudu prvního stupě se ve výroku I., pokud jím byl žalobci vydán pozemek parc. č. 1760/4 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, mění tak, že se tento pozemek žalobci nevydává.
- III. Rozsudek soudu prvního stupě se ve výroku I., pokud jím byly žalobci vydány pozemky parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí a parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, mění tak, že se žalobci vydávají pozemky parc. č. 409/3, 409/8, 409/9 a 409/11 v k. ú. Habří u Lipí, které vznikly oddělovacím geometrickým

plánem č. 356-50/2025 ze dne 19. srpna 2025 vyhotoveným [jméno] [příjmení], jenž je nedílnou součástí tohoto rozsudku, a pozemek parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, který vznikl oddělovacím geometrickým plánem č. 348-36/2023 ze dne 24. dubna 2023 vyhotoveným [jméno] [příjmení], jenž je nedílnou součástí tohoto rozsudku, a v tomto rozsahu se nahrazuje rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, ze dne 23. března 2016, č. j. 286248/2013 R1146/RR1808.

- IV. Účastník je povinen zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení 24 368 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. [jméno] [příjmení], Ph.D., advokáta.
- V. Účastník je povinen zaplatit žalobci na náhradu nákladů odvolacího a dovolacího řízení 49 195 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. [jméno] [příjmení], Ph.D., advokáta.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně vydal žalobci pozemky parc. č. 1697/25, 1755/2, 1760/4 a 1765/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, pozemky parc. č. 819/3 a 818/29 v k. ú. Čakovec a pozemek parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí (výrok I.), zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal vydání pozemku parc. č. st. 127 v k. ú. Hlašovice (výrok II.) a uložil účastníkovi povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení (výrok III.). V odůvodnění uvedl, že zásadní význam pro rozhodnutí věci má otázka, zda účastník je oprávněnou osobou ve smyslu § 3 zák. č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (dále jen, „ZMV“), s čímž úzce souvisí, zda utrpěl majetkovou křivdu z některého z důvodů vymezených § 5 ZMV v rozhodném období (28. 2. 1948 – 1. 1. 1990). Vyšel přitom ze zjištění, že majetek účastníka byl postižen již v době nesvobody v roce 1941 rozhodnutím Tajné státní policie v Linci ze dne 22. 11. 1941 o konfiskaci jeho majetku ve prospěch Říšské župy Horní Podunají (Reichsgau Oberdonau). K obnovení vlastnického práva účastníka k takto konfiskovanému majetku z období nesvobody nedošlo ex lege, nýbrž bylo nutno dodržet postup podle § 1 odst. 1 dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb. ve spojení se zákonem č. 128/1946 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o nárocích z této neplatnosti a z jiných zásahů do majetku vzcházejících, podle kterého bylo možno ve lhůtě 3 let od nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. do 17. 6. 1949) uplatnit nárok ze zrušení nebo ze změny soudního nebo úředního výroku vydaného po 29. 9. 1938. Účastník podal návrh na navrácení vlastnictví takto konfiskovaného majetku dne 28. 7. 1948, jeho návrh však byl rozhodnutím Okresního soudu v České Krumlově ze dne 25. 4. 1951, sp. zn. 1 Nc 595/48/11, zamítnut s odůvodněním, že navrhovatel není aktivně legitimován, jelikož veškerý jeho majetek byl již v mezidobí od podání žádosti o restituci konfiskován. Všechny správní akty a úkony orgánů státní správy, které byly ve vztahu k předmětnému majetku činěny po skončení války, nemohly přivodit žádné právní účinky, neboť byly sice vztahovány k cisterciáckému majetku, avšak tento majetek ve skutečnosti církevním vlastnictvím v uvedené době nebyl, když účastník tento majetek po jeho konfiskaci v roce 1941 znovu nenabyl. To platí jak o konfiskačním výměru Ministerstva zemědělství ze dne 26. 9. 1946, č. j. 454857/46-IX A/22, jenž byl rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 1947, č. j. 456/46-5, zrušen, tak i o správních aktech vydaných až po započetí rozhodného období včetně konfiskačního výměru Zemského národního výboru ze dne 16. 9. 1948, č. j. XIII-1-10176/9-1947, ve spojení s rozhodnutím Ministerstva zemědělství ze dne 21. 6. 1950, č. j. 35.293/50- A/23, o konfiskaci majetku účastníka podle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., a včetně vyhlášky Okresního národního výboru v Kaplici ze dne 12. 3. 1948, č. j. 80/48, zveřejněné na úřední desce, o konfiskaci majetku účastníka podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. Stejně tak nemohlo vyvolat účinky ani rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 11. 6. 1948, č. j. 5408/48/R-12, o převzetí majetku účastníka na základě zák. č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy. Soud prvního stupně uzavřel, že shora uvedený postup státu

naplňuje důvod majetkové křivdy podle § 5 písm. j/ ZMV spočívající v tom, že o nároku účastníka uplatněném podle zákona č. 128/1946 Sb. bylo rozhodnuto bez věcného přezkumu předpokladů restituce a bylo odůvodněno pouze nedostatkem aktivní legitimace dalšího účastníka řízení, přičemž tento závěr se opírá o konečné rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 21. 6. 1950 o konfiskaci majetku účastníka podle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. Zde se pak soud prvního stupně ztotožnil se závěry správního orgánu, že rozhodnutí o konfiskaci majetku účastníka podle dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 108/1945 Sb. vydaná po započetí rozhodného období představovala, vzhledem ke zjištěným skutečnostem o osudu řádu a chování jeho členů v období nesvobody, ve skutečnosti projev náboženské perzekuce založený na vytržených kusých faktech a účelové interpretaci za účelem naplnění důvodů pro konfiskaci majetku. Proto právně chybné rozhodnutí soudu v poválečném restitučním řízení nelze dle názoru soudu prvního stupně posoudit jinak než jako účelové a spolu s celkovým postupem orgánů státu, a to i v souvislosti s faktickou likvidací církevních řádů v rámci tzv. Akce K v roce 1950, vede k závěru, že účastník se stal subjektem náboženské perzekuce ze strany státu, v jejímž důsledku mu bylo znemožněno ujmout se právně i fakticky svého původního vlastnictví.

2. Na základě těchto východisek se soud prvního stupně zabýval otázkou, zda vydání předmětných pozemků brání výlukový důvod podle § 8 odst. 1 ZMV. Po provedeném obsáhlém dokazování dospěl k závěru, že pozemek parc. č. 1697/25 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic představuje plochu biocentra, přičemž ani existence odvodňovací stoky na pozemku nepředstavuje překážku pro jeho vydání, když plocha biocentra a odvodňovací stoka nejsou stavbou v občanskoprávním smyslu. Na pozemku parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se nachází rozšíření vodovodního řádu, které by neslo znaky stavby jako samostatné věci není důvodem nevydání tohoto pozemku. Vodovodní řád je ukryt pod povrchem pozemku, který tím pádem nelze považovat za zastavěný. Tvzení, že tento pozemek je přístupovou cestou, k rybníku je irrelevantní, výluka z vydání by připadala v úvahu pouze u přístupové cesty ke stavbě, přičemž by muselo jít o stavbu v občanskoprávním smyslu. Tento pozemek není ani přístupovou cestou k domu č. p. 26, jenž byl navíc vybudován před odnětím pozemku žalobci. Na pozemcích parc. č. 1760/4 a 1765/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se nachází koryto drobného vodního toku, jež není stavbou v občanskoprávním smyslu. Není ani výlukovým důvodem skutečnost, že pozemek parc. č. 1760/4 je součástí hráze rybníka, neboť tato hráz opět není stavbou v občanskoprávním smyslu, když vznikla pouhým navršením zeminy. Pozemky parc. č. 819/3 a 818/29 v k. ú. Čákovce nejsou zastavěny žádnou stavbou v občanskoprávním smyslu, pouze se na pozemku parc. č. 818/29 nachází vyústění kanalizační přípojky. Pozemek parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí sice souvisí se stavbou domu č. p. 26, avšak ta vznikla ještě před rokem 1948, tudíž tento pozemek nemůže být zasažen výlukovým důvodem.

3. Výrok o náhradě nákladů řízení odůvodnil soud prvního stupně § 142 odst. 2 o. s. ř. s tím, že žalobce byl úspěšný v rozsahu 87,5 %, proto mu ze všech účelně vynaložených nákladů v částce 40 613,20 Kč byla přiznána náhrada v rozsahu 75 %.

4. Proti tomuto rozsudku podal účastník včasné odvolání, které odůvodnil tím, že konfiskační vyhlášky vydané po 25. 2. 1948, ať již byly doručeny, nebyly aktem náboženské perzekuce, a proto tvoří překážku pro vydání předmětných pozemků ve smyslu § 8 odst. 1 písm. h/ ZMV. Dále namítal, že soud prvního stupně nesprávně posoudil otázku funkční souvislosti, když nesprávně vyložil § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV, z něhož plyne relevantnost funkční souvislosti. Pozemek parc. č. 1697/25 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic je tvořen odvodňovací stokou, která je stavbou – vodním dílem, které je součástí rybníka Roubíček. Souvisí též s pozemkem parc. č. 1805/1 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, na němž se rybník Roubíček nachází. Na pozemku parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se nachází přístupová komunikace, která směřuje k pozemkům parc. č. 41/3 a 41/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, na nichž jsou umístěny stavby domů č. p. 26 a 55. Na pozemku parc. č. 1760/4 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se nachází stavba vodního odtokového potrubí a na pozemku parc. č. 1765/2 v k. ú.

Záboří u Českých Budějovic se nachází odtok od bezpečnostního přelivu a tento pozemek je součástí hráze rybníka Kamenný, a proto je vodním dílem. Tyto pozemky pak souvisí s pozemkem parc. č. 1764/1 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic, na němž se nachází rybník Kamenný. Navíc se na předmětném pozemku nachází přístupová komunikace, která spojuje pozemky ve vlastnictví třetích osob a jde o jedinou přístupovou komunikaci. Na pozemku parc. č. 818/29 v k. ú. Čakovce se nachází vyústění kanalizační přípojky, proto jej nelze vydat. Pozemek parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí představuje oplocený dvorek a zahradu rodinného domu ve vlastnictví třetí osoby, který představuje nezbytnou manipulační plochu k této stavbě. Účastník proto navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě vyhověl a přizná žalobci náhradu nákladů řízení.

5. Žalobce se k odvolání účastníka vyjádřil tak, že napadený rozsudek považuje za věcně správný a navrhl jeho potvrzení.

6. Vrchní soud v Praze jako soud odvolací svým v pořadí prvním rozsudkem ze dne 30. 4. 2020, sp. zn. 4 Co 169/2018-182, shledal odvolání účastníka důvodným, proto napadený rozsudek změnil tak, že se předmětné nemovitosti žalobci nevydávají (...). Učinil přitom závěr, že v důsledku vydání uvedené konfiskační vyhlášky podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., resp. nabytím právní moci této vyhlášky, došlo vůči účastníkovi k naplnění výlukového důvodu podle § 8 odst. 1 písm. h/ ZMV. Nejvyšší soud pak ve věci podané dovolání odmítl, když konstatoval, že, „dovodil-li tedy odvolací soud, aniž se blíže zabýval dovolatelem tvrzenými vadami konfiskačního řízení (viz zejména namítanou nicotnost konfiskačních rozhodnutí, jež měla být vyvolána tím, že dovolatel, coby jejich adresát, v době jejich vydání nebyl vlastníkem konfiskovaného majetku - tím měla být Německá říše), že československý stát (bez ohledu na to, zda předmětné nemovitosti přešly v období nesvobody na Německou říši, a na výsledky snah dovolatele o jejich restituci ve smyslu poválečných právních předpisů) převzal veškerý majetek dovolatele na podkladě dekretů č. 12/1945 Sb. a č. 108/1945 Sb., a to na základě jemu adresovaných konfiskačních rozhodnutí (vyhláška Okresního národního výboru v Kaplici ze dne 6. 3. 1948, č. j. 80/48, a výměr Zemského národního výboru v Praze ze dne 16. 9. 1948, č. j. XIII-1-10176/9-1947), nikterak se tím od (...) judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího soudu, na níž není důvodu čehokoliv měnit a jež bezesbýtku řeší otázky, jejichž zodpovězení je relevantní pro právní posouzení věci, neodchýlil“. Účastník ve věci podal ústavní stížnost, na jejímž základě Ústavní soud nálezem ze dne 21. 12. 2021, sp. zn. I. ÚS 3918/19, rozhodnutí dovolacího i odvolacího soudu zrušil. Dospěl přitom k závěru, že bylo povinností obecných soudů posoudit právní a skutkový dopad konfiskační vyhlášky, tedy i účinnost konfiskace z hlediska jejího provedení, což se evidentně nestalo. Ani ve zde vedeném řízení odvolací a dovolací soud nepřistoupily k posouzení obsahu a důsledků předložených konfiskačních správních aktů a oba tento postup apriorně vyloučily poukazem na ustanovení § 8 odst. 1 písm. h/ ZMV. Nehodnotily tedy, zda došlo k účinnému provedení konfiskace předmětných pozemků dle použitých dekretů. Stěžovatel je přitom přesvědčen, že účinná konfiskace nebyla prokázána. Připomíná, že veškeré konfiskační správní akty vydané před počátkem rozhodného období dle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi byly ještě před únorovým převrácením zrušeny. Na ně navazující dokumenty pocházející z mezidobí mezi vydáním a zrušením daného konfiskačního správního aktu nejsou s to provedení konfiskace prokázat, alespoň ne konfiskace platné a účinné. Naopak bylo prokázáno, že Ministerstvo zemědělství vypovědělo stěžovateli hospodaření s pozemky výpovědi ze dne 14. 6. 1948 č. j. 68109/48 IX/R31, vydanou podle zákona o revizi první pozemkové reformy v návaznosti na rozhodnutí stejného ministerstva, a že se stěžovatelem jednalo jako s vlastníkem předmětných pozemků. V řízení byl ostatně předložen ucelený soubor listin prokazujících postup státu dle zákona o revizi první pozemkové reformy, který zakládá skutečnosti vedoucí k majetkovým krivdám podle ustanovení § 5 písm. a/ ZMV. Odvolací a dovolací soud se jimi však odmítly zabývat s poukazem, že nemohou závěr o konfiskaci majetku ovlivnit. Přitom k datu vyhotovení výpovědi z hospodaření (14. 6. 1948) orgány veřejné moci neučinily žádné

kroky k převzetí nemovitostí opírající se o konfiskační správní akty, jež obecné soudy pokládají za směrodatné - vyhlášky Okresního národního výboru v Kaplici ze dne 6. 3. 1948, č. 80/48, vydané podle dekretu č. 108 a výměru Zemského národního výboru ze dne 16. 9. 1948, č. j. X -1-10176/9-1947, vydaného podle dekretu č. 12. Na základě výměru dle dekretu č. 12 nemohly být před datem 14. 6. 1948 žádné kroky k uskutečnění konfiskace provedeny, protože byl vydán později. Provedení konfiskace na základě výměru dle dekretu č. 108 v období od března do června 1948 pak nebylo v řízení prokázáno. Provedení konfiskace dokonce přímo popírá Ředitelství státních lesů v dopise ze dne 13. 3. 1948 a Ministerstvo zemědělství ve sdělení ze dne 12. 6. 1948 č. j. 44676/48-1X-Z/23. Oba orgány shodně vylučují takovou možnost konfiskace zemědělských nemovitostí, a ta tedy nemohla být s jistotou do 14. 6. 1948 realizována.“

7. Žalobce následně odvolacímu soudu doručil podání, v němž ve vztahu k pozemku parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic uvedl, že pro případ, že by soud považoval existenci cesty na předmětném pozemku za výlukový důvod bránící jeho vydání, z procesní opatrnosti doplňuje žalobu o eventuální petit, jímž žádá in eventum vydání těch částí předmětného pozemku, které nejsou cestou dotčeny, tedy pozemků parc. č. 1755/2 a 1755/12 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic vzniklých oddělovacím geometrickým plánem č. 348-36/2023 ze dne 24. 4. 2023 vyhotoveným [jméno] [příjmení]. Odvolací soud tuto změnu žaloby při ústním jednání konaném dne 25. 5. 2023 za účasti obou stran sporu připustil.

8. Poté - vázán právními závěry Ústavního soudu vyslovenými v nálezu ze dne 21. 12. 2021, sp. zn. I. ÚS 3918/19, a to i závěry skutkovými - Vrchní soud v Praze znovu přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, a to i z důvodů, které nebyly v odvolání výslovně uplatněny (§ 212, § 212a odst. 2, 3 a 5 a § 205 odst. 2 o. s. ř.), přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, načež dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné, proto svým v pořadí druhým rozsudkem ze dne 25. 5. 2023, č. j. 4 Co 169/2018-281, napadený rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu k pozemkům parc. č. 1697/25, 1755/2 a 1760/4 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic a ve vztahu k pozemku parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí změnil tak, že se žalobci nevydávají tyto pozemky (výrok II.), ani (nově vzniklé) pozemky parc. č. 1755/2 a 1755/11 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic (výrok IV.). Učinil přitom závěr, že na pozemku parc. č. 1697/25 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se nachází jediná přístupová komunikace pro vozidla a techniku k rybníku Roubíček, když z blízké komunikace tento přístup jinak možný není, neboť je od ní oddělen svahem porostlým stromy, a jak plyne z ortofotomapy je i využívána. Na pozemku parc. č. 1760/4 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se rovněž nachází zjevně užívaná komunikace vedoucí podél rybníka Kamenný sloužící jako přístupová komunikace k pozemkům ve vlastnictví společnosti R Třeboň Hld. a. s., Rybářská 801, Třeboň II, 37901 Třeboň, IČO 46678191, např. k pozemkům parc. č. 1280/2 nebo 1280/5. Na pozemku parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí se nachází přístupová komunikace ke stavbě domu č. p. 26 na pozemku parc. č. st. 29 ve vlastnictví [jméno] [příjmení], který je nepochybně nezbytný k užívání tohoto domu, když k němu těsně přiléhá. Na pozemku parc. č. 1755/11 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic nově vzniklém oddělovacím geometrickým plánem ze dne 24. 4. 2023 vyhotoveným [jméno] [příjmení], č. 348-36/2023, se nachází zjevně užívaná přístupová komunikace k domu č.p. 55 na pozemku parc. č. 41/2 ve vlastnictví [jméno] [příjmení]. Pozemek parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic nově vzniklý oddělovacím geometrickým plánem ze dne 24. 4. 2023 vyhotoveným [jméno] [příjmení], č. 348-36/2023, těsně přiléhá ke stavbě č. p. 26 na pozemku parc. č. st. 41/3 ve vlastnictví [jméno] [příjmení], proto jej odvolací soud považoval za nezbytně nutný k užívání i údržbě zmíněné stavby.

9. K dovolání žalobce byl zmíněný rozsudek odvolacího soudu ve výrocích II. a IV., jakož i v závislých výrocích V. a VI., jimiž bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2023, sp. zn. 28 Cdo 3627/2023, zrušen a věc byla odvolacímu soudu vrácena k dalšímu řízení. Dovolací soud ve zmíněném rozsudku odvolacímu soudu

vytýkal, že se nikterak nezabýval tím, zda pozemky parc. č. 1760/4 a 1755/11 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic naplňují širší (nezbytnou a ničím nenahraditelnou) komunikační potřebu ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví třetích osob a zjevně tak neuvážil hledisko proporcionality. Ve vztahu k pozemku parc. č. 1697/25 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic pak sice odvolací soud uvedl, že se jedná o jedinou přístupovou komunikaci pro vozidla a techniku k rybníku Roubíček, nikterak však nevyhodnotil, zda vlastnické poměry k pozemkům v dotčené lokalitě mohou mít vliv na posouzení intenzity veřejného zájmu, jenž v současnosti působí proti naturálnímu uspokojení restitučního nároku žalobce. Ohledně pozemku parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic a pozemku parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí nelze akceptovat kategorické úvahy odvolacího soudu, vychází-li tyto v podstatě pouze z jejich situování v těsné blízkosti staveb ve vlastnictví třetích osob (v případě pozemku parc. č. 1755/2 jde o stavbu č.p. 26, jež je součástí pozemku parc. č. st. 41/3, a u pozemku parc. č. 409/3 se jedná o stavbu č.p. 26 tvořící součást pozemku parc. č. st. 29). I v této souvislosti odvolací soud hledisko proporcionality (spočívající v porovnání újmy oprávněné osoby v případě nevydání nemovitostí s bezprostředními důsledky, které by mělo vyhovění restitučnímu nároku ve sféře jiných osob. Odvolací soud v rozporu s ustálenou judikaturou nezkoumal – zejména ve vztahu k pozemku parc. č. 1697/25 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic – zda byl výlukový důvod podle § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV dán k okamžiku doručení výzvy oprávněné osoby k vydání předmětných pozemků osobě povinné, respektive z odůvodnění jeho rozhodnutí není vůbec patrné, k jakému konkrétnímu datu naplnění podmínek výlukového důvodu upraveného v § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV posuzoval, přičemž ze skutkových zjištění soudu prvního stupně se podává, že na pozemku parc. č. 1697/25 se nachází odtoková stoka rybníka Roubíček. Protože rozsudek odvolacího soudu je v rozsahu shora uvedeném založen na nesprávném právním posouzení věci, a jelikož dovolací soud současně neshledal, že by byly splněny podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí nebo zamítnutí dovolání nebo pro změnu rozsudku odvolacího soudu, byl rozsudek odvolacího soudu v napadených výrocích II. a IV., jakož i v akcesorických výrocích V. a VI., zrušen a věc v tomto rozsahu odvolacímu soudu vrácena k dalšímu řízení.

10. Následně – vázán právními závěry vyslovenými v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2023, sp. zn. 28 Cdo 3627/2023 – Vrchní soud v Praze znovu přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, a to i z důvodů, které nebyly v odvolání výslovně uplatněny (§ 212, § 212a odst. 2, 3 a 5 a § 205 odst. 2 o. s. ř.), přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, načež dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné.

11. Podle § 1 odst. 2 zák. č. 53/1966 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (pozn.: rozhodné znění zákona plyne z poznámky 3 § 2 písm. b/ bod 1. ZMV), zemědělským půdním fondem je zemědělská půda obhospodařovaná (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

12. Podle § 1 odst. 3 zák. č. 53/1966 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, do zemědělského půdního fondu náleží též pozemky, které sice neslouží bezprostředně zemědělské výrobě, avšak jsou pro ni nepostradatelným pro polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, vodní nádrže a rybníky, potřebné pro zemědělskou výrobu, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

13. Podle § 2 písm. b/ bod 1. ZMV pro účely tohoto zákona se rozumí zemědělskými nemovitostmi pozemky, které ke dni 24. června 1991 tvořily zemědělský půdní fond nebo do tohoto fondu náležely.

14. Podle § 5 písm. a/ ZMV skutečnostmi, v jejichž důsledku došlo v rozhodném období k majetkovým křivdám, jsou odnětí věci bez náhrady postupem podle zákona č. 142/1947 Sb., o

revisi první pozemkové reformy, nebo podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě).

15. Podle § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV věc nelze vydat v případě, že se jedná o zastavěný pozemek; za zastavěný pozemek se považuje část pozemku, která byla poté, kdy se stala předmětem majetkové křivdy v důsledku některé ze skutečností uvedených v § 5, zastavěna stavbou nebo částí stavby schopnou samostatného užívání (dále jen „stavba“), byla-li stavba zřízena v souladu se stavebním zákonem a je užívána, a dále část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k užívání stavby; za zastavěný pozemek se rovněž považuje část pozemku zastavěná stavbou, která je ve vlastnictví jiné osoby než je stát nebo oprávněná osoba, a dále část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k užívání stavby.

16. Jako zásadní otázku pro toto řízení odvolací soud zkoumal, zda vydání předmětných pozemků brání výlukový důvod podle § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV či nikoliv. Za tímto účelem dokazování doplnil místním šetření konaným dne 11. 2. 2025 za účasti obou stran sporu. Z tohoto důkazu bylo zjištěno, že na pozemku parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí (v jeho původní výměře) se nachází užívaná přístupová komunikace k domu č.p. 26, která je vysypána štěrkem. Na pozemku se nachází strom, vzrostlé tůje, vrba, travní porost, přiléhá k domu č.p. 26, pozemek je oplocen, uzamčen, nenachází se na něm žádná vozidla a slouží rovněž k uskladňování materiálu. Na pozemku parc. č. 1760/4 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se nachází příjezdová komunikace, která začíná u můstku přes nepojmenovaný potok a je přibližně 3 metry široká, uježděná a zpevněná drobným štěrkem a je zjevně užívaná. Dále pokračuje podél rybníka Kamenný, ale netvoří břeh tohoto rybníka. Tato cesta posléze (na úrovni stavby na pozemku parc. č. st 156, jež je ve vlastnictví společnosti R Třeboň Hld. a.s., IČO 46678191), přechází v pouze uježděný zemský povrch bez jakékoliv úpravy, když se jedná pouze o uježděnou hlínu ztvrdlou používáním dopravní techniky; žádný štěrk ani nic podobného se zde již nenachází. Předmětná komunikace pokračuje ještě zhruba 100 metrů k Holašovickému rybníku, kde končí v lesním porostu a odtud pokračuje již pouze pěšina pro pěší; předmětná komunikace tedy v těchto místech slouží zejména pro příjezd k Holašovickému rybníku. Nenachází se zde žádná zábrana, která by bránila jejímu užívání, je veřejně volně přístupná i z hlavní přístupové komunikace z obce Záboří. Na pozemku parc. č. 1755/11 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic se z jeho větší části nachází evidentně užívaná příjezdová komunikace, která je zpevněna drobným štěrkem; pozemek parc. č. 1755/2 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic bezprostředně přiléhá k hospodářskému stavení na pozemku parc. č. st. 41/2 a nachází se na něm vzrostlé jehličnaté stromy, keř, uschlý strom a travní porost. Předmětná budova není udržovaná a z tohoto pozemku do ní přístup není, protože dřevěná vrata tam umístěná jsou zabezpečena, zjevně nejsou užívané, když se zde nachází svod dešťové vody. Vstup do zmíněné hospodářské budovy je zajišťován z druhé strany, tedy od obytného domu č. p. 55. Na pozemku parc. č. 1697/25 v k. ú. Záboří u českých Budějovic se nachází farma pro chov drobného domácího zvířectva. Pozemek je oplocen, přístup na něj je jedině po překonání brány. Žádná přístupová komunikace z počátku tohoto pozemku až k hranici rybníka Roubíček se zde nenachází. Na pozemku se nachází travní porost a vzrostlé náletové dřeviny. V ohybu pozemku zhruba po 150 metrech končí oplocení a pozemek se stává nepřístupným, neboť jsou zde náletové křoviny, které by musely být zlikvidovány, aby bylo lze se na pozemek vůbec dostat. Pokud jde o oplocení, jedná pouze o ocelové tyče zapíchnuté do země a na ně je připevněno zhruba 1 metr vysoké oplocení s širokými oky a slouží pouze k tomu, aby předmětný pozemek neopouštěla drobná zvířata, která jsou na tomto pozemku chována. Předmětný pozemek tvoří přírodní kanál k rybníku Roubíček, resp. jde o strouhu, která přivádí vodu k rybníku Roubíček a k rybníkům, které se nacházejí u přístupové komunikace. Je zde na některých místech zamrzlá voda bez pohybu, což může být způsobeno tím, že je zimní období. Koryto této strouhy je nezpevněné a pravděpodobně vzniklou samovolnou činností vody.

17. Po provedeném místním šetření žalobce nechal zpracovat oddělovací geometrický plán č. 356-50/2025 ze dne 19. 8. 2025 vyhotovený [jméno] [příjmení], jímž byl pozemek parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí rozdělen na pozemky parc. č. 409/10, na němž se nachází přístupová komunikace k domu č.p. 26, a na pozemky parc. č. 409/3, 409/8, 409/9 a 409/11, na nichž se nachází pouze travní porost a několik vzrostlých stromů.

18. Následně žalobce odvolacímu soudu doručil podání ze dne 4. 9. 2025, v němž upřesnil, v jakém rozsahu požaduje vydat pozemky, jež byly jednak předmětem tohoto řízení v jejich původní výměře a pozemky, které nově vnikly oddělovacími geometrickými plány. Žalobce tak požadoval vydat pozemky parc. č. 1697/25 a 1760/4 v k. ú. Zábोří u Českých Budějovic, pozemek parc. č. 1755/2 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic vzniklý oddělovacím geometrickým plánem č. 348-36/2023 ze dne 24. 4. 2023 vyhotoveným [jméno] [příjmení], a pozemky parc. č. 409/3, 409/8, 409/9 a 409/11 v k. ú. Habří u Lipí, vzniklé oddělovacím geometrickým plánem č. 356-50/2025 ze dne 19. 8. 2025 vyhotoveným [jméno] [příjmení].

19. Odvolací soud na základě výše uvedených skutečností, dospěl k závěru, že na pozemku parc. č. 1697/25 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic se nenachází žádná užívaná komunikace, neboť zde byla vybudována farma pro chov domácích zvířat, přičemž strouha vedoucí k blízkým rybníkům nemá žádný zásadní význam pro jejich provoz, když se v ní nenachází tekoucí voda a koryto této strouhy není nijak upraveno.

20. Odvolací soud proto ohledně pozemku parc. č. 1697/25 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic neshledal existenci výlukového důvodu podle § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV, jež by mohla bránit vydání těchto pozemků žalobci, proto napadený rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu k těmto pozemkům jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil.

21. Pozemek parc. č. 1755/2 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic nově vzniklý oddělovacím geometrickým plánem č. 348-36/2023 ze dne 24. 4. 2023 vyhotoveným [jméno] [příjmení], sice těsně přiléhá k hospodářskému stavení na pozemku parc. č. st. 41/2, nicméně z něj není užívaný přístup do této budovy, který probíhá z druhé strany přes pozemek parc. č. st. 41/2, tudíž tento pozemek není nezbytně nutný k užívání zmíněné budovy. Na (nově vzniklých) pozemcích parc. č. 409/3, 409/8, 409/9 a 409/11 v k. ú. Habří u Lipí se nenachází přístupová komunikace k domu č.p. 26, není z nich ani zajišťován přístup do zmíněného domu ani nemají žádnou zvláštní funkci ve vztahu ke zmíněnému domy, když se na nich nachází pouze několik stromů a travní porost. Přístup k tomuto domu je zajištěn z pozemků parc. č. 412/7 a parc. č. st. 29, jež jsou ve vlastnictví D. [příjmení], který je zároveň vlastníkem domu č.p. 26. Lze tudíž uzavřít, že zmíněné pozemky nejsou nezbytně nutné k užívání tohoto domu.

22. Odvolací soud proto výrok I. rozsudku soudu prvního stupně ve vztahu k původním pozemkům parc. č. 1755/2 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic a parc. č. 409/3 v k. ú. Habří u Lipí, jež byly žalobci soudem prvního stupně vydány v celé jejich původní výměře, podle § 220 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. změnil tak, že se žalobci vydávají (pouze) z těchto pozemků nově vzniklé pozemky parc. č. 1755/2 v k. ú. [obec] u [obec] a pozemky parc. č. 409/3, 409/8, 409/9 a 409/11 v k. ú. Habří u Lipí, když neshledal existenci výlukového důvodu podle § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV, jež by mohla bránit vydání těchto pozemků žalobci.

23. Ohledně pozemku parc. č. 1760/4 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic odvolací soud uzavírá, že na tomto pozemku se nachází zjevně užívaná komunikace vedoucí k rybníku Kamenný a slouží jako jediná přístupová komunikace k pozemkům ve vlastnictví třetí osoby - společnosti R Třeboň Hld. a.s., IČO 46678191, a to např. k pozemkům parc. č. 1280/2 nebo 1280/5 jakož i ke stavbě na pozemku parc. č. st. 156. S ohledem na tyto skutečnosti odvolací soud dospěl k závěru, že pozemek parc. 1760/4 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic nelze žalobci vydat, neboť je zasažen výlukovým důvodem podle § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV, přičemž k otázce existence výlukového důvodu podle § 8 odst. 1 písm. a/ ZMV spočívající v umístění přístupové (účelové) komunikace na pozemku parc. č. 1760/4 v k. ú. Zábоří u Českých Budějovic, odvolací soud

odkazuje např. na rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 9. 9. 2021, č. j. 4 Co 301/2020-105, ve spojení s usnesením Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2022, sp. zn. 28 Cdo 264/2022.

24. Odvolací soud proto napadený rozsudek ve výroku I. ve vztahu k pozemku parc. č. 1760/4 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic podle § 220 odst. 1 písm. a/ o. s. ř. změnil tak, že tento pozemek se žalobci nevydává.

25. S ohledem na (byť pouze částečnou) změnu napadeného rozsudku soudu prvního stupně bylo třeba v souladu s § 224 odst. 2 o. s. ř. znovu rozhodnout o nákladech řízení před soudem prvního stupně. O těchto nákladech řízení rozhodl odvolací soud podle § 142 odst. 2 o. s. ř., když již ustáleně poměr úspěchu a neúspěchu účastníků řízení poměřuje vzhledem k výměrám pozemků, jež - zjednodušeně řečeno - jsou vydány oprávněné osobě stojící na straně žalobce či vystupující jako účastník řízení, či jí vydány nejsou. V tomto případě byl žalobce v řízení úspěšný ohledně pozemků parc. č. 818/29 a 819/3 v k. ú. Čakovec, parc. č. 1697/25, 1765/2 a (in eventum) 1755/2 a 1755/12 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic které vznikly oddělovacím geometrickým plánem č. 348-36/2023 ze dne 24. 4. 2023 vyhotoveným [jméno] [příjmení], parc. č. 409/3, 409/8, 409/9 a 409/11 v k. ú. Habří u Lipí, které vznikly oddělovacím geometrickým plánem č. 356-50/2025 ze dne 19. 8. 2025 vyhotoveným [jméno] [příjmení], jejichž celková výměra činí 7 795 m², zatímco účastník byl úspěšný ohledně pozemků parc. č. 1760/4 v k. ú. Záboří u Českých Budějovic a pozemku parc. č. st. 127 v k. ú. Holašovice, jejichž celková výměra činí 1 960 m²; úspěch žalobce v řízení tak činí 80 %. Všechny žalobcem účelně vynaložené náklady řízení před soudem prvního stupně představují částku 40 613,20 Kč a spočívají v odměně advokáta žalobce podle § 9 odst. 4 vyhl. č. 177/96 Sb., advokátní tarif, v 8 úkonech právní služby po 3 100 Kč, 8 paušálních náhradách po 300 Kč podle § 13 odst. 4 téže vyhlášky, náhradě cestovních výdajů a náhradě DPH, z nichž bylo žalobci přiznáno právo na náhradu 60 %, tedy 24 368 Kč. Procesně neúspěšný účastník je povinen plnit do platebního místa podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve lhůtě podle § 160 odst. 1 o. s. ř.

26. O náhradě nákladů odvolacího i dovolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 za použití § 142 odst. 2 o. s. ř., když úspěch žalobce v odvolacím řízení s přihlédnutím k výše uvedenému poměru úspěchu účastníků v řízení činí rovněž 80 %. Odvolací soud proto žalobci ze všech účelně vynaložených nákladů odvolacího řízení v celkové výši 81 992 Kč spočívajících v odměně advokáta žalobce v souvislosti s 8 úkony právní služby (vyjádření ve věci ze dne 25. 6. 2018, 18. 2. 2020, 31. 3. 2023 a 22. 11. 2024, účast při jednání odvolacího soudu ve dnech 30. 4. 2020, 25. 5. 2023 a 17. 10. 2024 a sepis a podání dovolání) podle § 9 odst. 4 písm. d/ a § 11 odst. 1 písm. d/ a g/ vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen, „AT24“), po 3 100 Kč, 8 paušálními náhradami podle § 13 odst. 4 AT po 300 Kč, 4 úkony právní služby (účast při místním šetření dne 11. 2. 2025, vyjádření ve věci ze dne 24. 2. 2025 a účast při jednání odvolacího soudu ve dnech 20. 3. 2025 a 4. 9. 2025) podle § 9 odst. 5 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif ve znění účinném od 1. 1. 2025 (dále jen, „AT25“) po 4 620 Kč, 4 paušálními náhradami podle § 13 odst. 4 AT po 450 Kč, náhradou cestovních výdajů v celkové částce 3 089,13 Kč, náhradou za promeškaný čas podle § 14 odst. 1 písm. a/ a odst. 3 AT za 8 půlhodin po 150 Kč, náklady na zpracování znaleckých posudků v celkové částce 20 000 Kč a náhradou DPH, přiznal právo na náhradu 60 %, tj. 49 195 Kč. Procesně neúspěšný účastník je povinen plnit do platebního místa podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve lhůtě podle § 160 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu prvního stupně. O přípustnosti dovolání rozhoduje podle § 239 o. s. ř. pouze dovolací soud.

Praha 4. září 2025

JUDr. Michal Mědílek
předseda senátu