



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Tachově rozhodl samosoudcem Františkem Křížem v právní věci

žalobce: [redacted], se sídlem [redacted],
[redacted], IČ [redacted], zastoupený JUDr. [redacted]
[redacted], advokátem se sídlem v [redacted]

Proti

žalovaným: 1. [redacted], narozenému [redacted], bytem [redacted]
[redacted]
[redacted] se sídlem [redacted]
[redacted], IČ [redacted], zastoupený [redacted]
[redacted], se sídlem [redacted]
[redacted]

o určení vlastnického práva státu dle § 18 odst. 1 zák. č. 428/2012 Sb.

takto:

- I. Určuje se, že druhý žalovaný je vlastníkem pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m² v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m² v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], a to na základě geometrického plánu č. [redacted] vyhotoveným [redacted] spol. s.r.o., ověřeným Ing. [redacted] dne [redacted] a potvrzeným [redacted] dne [redacted] pod č.j. [redacted], dále pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m² v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m² v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m² v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted] a to na základě geometrického plánu č. [redacted] vyhotoveným [redacted] spol. s.r.o., ověřeným Ing. [redacted] dne [redacted] a potvrzeným [redacted] dne [redacted] pod č.j. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m² v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted] a to na základě

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

geometrického plánu č. [redacted] vyhotoveným [redacted] spol. s.r.o., ověřeným Ing. [redacted] dne [redacted] a potvrzeným [redacted] dne [redacted] pod č.j. [redacted], pozemku parcela č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted] a to na základě geometrického plánu č. [redacted], vyhotoveným [redacted] spol. s.r.o., ověřeným Ing. [redacted] dne [redacted] a potvrzeným [redacted] dne [redacted] po. č.j. [redacted] a pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted], pozemku p.č. [redacted] o výměře [redacted] m2 v k.ú. [redacted], který vznikl oddělením z pozemku p.č. [redacted] a to na základě geometrického plánu č. [redacted] vyhotoveným [redacted] spol. s.r.o., ověřeným Ing. [redacted] dne [redacted] a potvrzeným [redacted] dne [redacted] pod č.j. [redacted].

II. Druhý žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobce JUDr. [redacted] ve výši [redacted] Kč do [redacted] dnů od právní moci rozsudku.

III. Prvému žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

IV. Státu se náklady řízení nepřiznávají.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal rozhodnutí, kterým by soud určil, že druhý žalovaný je vlastníkem pozemku p. KN [redacted] v k.ú. [redacted], v rozsahu odpovídajícím pozemkům parc. č. PK [redacted] a PK [redacted] v k.ú. [redacted], pozemku p. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted], v rozsahu odpovídajícím pozemku p. č. PK [redacted] a PK [redacted] v k.ú. [redacted], pozemku p. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted], v rozsahu odpovídajícím pozemku p. č. PK [redacted] v k.ú. [redacted], pozemku p. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted], v rozsahu odpovídajícím pozemkům, p. č. PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted] a PK [redacted] v k.ú. [redacted]), pozemku p. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] v rozsahu odpovídajícím pozemkům p. č. PK [redacted] v k.ú. [redacted]) a pozemku p. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] v rozsahu odpovídajícím pozemkům p. č. PK [redacted], PK [redacted] a PK [redacted] v k.ú. [redacted] a odůvodnil jej tvrzením, že na základě rozhodnutí o sloučení církevních právnických osob je žalobce právním nástupcem církevní právnické osoby Katolické farní obročí u „svatého jména [redacted]“ v [redacted]. Dále v žalobě tvrdil, že předchůdce žalobce vlastnil dle zápisu v knihovni vložce č. 1 pozemkové knihy vedené pro k.ú. [redacted], resp. přidělu [redacted] a přidělu [redacted] pozemky PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted] a PK [redacted] v k.ú. [redacted]. Výměrem [redacted] v [redacted] č. [redacted] ze dne [redacted] došlo k výkupu nemovitostí zapsaných v knihovni vložce č. 1 pozemkové knihy pro Katastrální území [redacted], vyjma pozemků v rozhodnutí výslovně uvedených, dále tvrdil, že dle srovnání stavu evidence vyhotovené [redacted] pro [redacted], [redacted] a dále kopie katastrální mapy jsou pozemky parc. č. PK [redacted] a [redacted] částí dnešního pozemku KN [redacted], parc. č. PK [redacted] a PK [redacted] jsou částí dnešního pozemku KN [redacted], parc. č. PK [redacted] jsou částí dnešního

pozemku KN [redacted], parc. č. PK [redacted], PK [redacted], PK [redacted] a PK [redacted] jsou částí dnešního pozemku KN [redacted], parc. č. PK [redacted] jsou částí dnešního pozemku KN [redacted] a parc. č. PK [redacted], PK [redacted] a PK [redacted] jsou částí dnešního pozemku KN [redacted], vše pro k.ú. [redacted]. Tvrdil, že žalobce je oprávněnou osobou podle § 3 písm. b) zákona č. 428/2012 Sb. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Dále tvrdil, že výše uvedené pozemky byly žalobci, resp. jeho právnímu předchůdci odňaty na základě skutečností vedoucích k majetkovým krivdám podle § 5 písm. a) zákona č. 428/2012 Sb., když k odnětí pozemků došlo podle zákona č. 46/1948 Sb. Odňaté pozemky byly ode dne odnětí nepřetržitě v držení a vlastnictví státu, přičemž podle § 29 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě byl od [redacted] převod těchto pozemků omezen v rozsahu stanoveným zákonem, až do doby přijetí zákona o církevních restitucích. Žalobce tvrdil, že správu uvedených pozemků vykonával za stát [redacted], který nerespektoval blokační ustanovení § 29 zákona č. 229/1991 Sb. a postupně převedl pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted], pozemek parc. č. KN [redacted] a pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted], pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted], pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted], pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted], pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted], pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted], pozemek parc. č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] kupní smlouvou ze dne [redacted] na prvního žalovaného. Ten má nadále uvedené pozemky ve svém vlastnictví. Dále žalobce tvrdil, že pokud by druhý žalovaný respektoval blokační ustanovení § 29 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě, nebylo možno výše uvedené pozemkové parcely převést na prvního žalovaného a z toho důvodu uplatňuje žalobce svůj nárok dle § 18 odst. 1 zákona č. 428/2012 Sb. K žalobě se vyjádřili oba žalovaní. První žalovaný uvedl, že všechny pozemkové parcely uvedené v žalobě nabyli od [redacted] dle uzavřených kupních smluv, zaplatil za ně kupní cenu a vlastnické právo k nim nabyli v dobré víře. Dále tvrdil, že předmětné pozemky jsou součástí větších územních celků a bloků a z toho důvodu, pokud by byly převedeny na druhého žalovaného, došlo by ke komplikacím s jejich obděláváním. Navrhnul, aby druhý žalovaný poskytl žalobci za tyto pozemky přiměřenou náhradu.

2. Druhý žalovaný uvedl, že žaloba je neurčitá a vedle toho namítal, že první žalovaný nabyli všechny pozemkové parcely v dobré víře, měl by požívat ochranu dobré víry k nabytí pozemků, které jsou předmětem žaloby, a z toho důvodu navrhnul, aby žaloba byla zamítnuta.
3. V řízení soud provedl důkaz rozhodnutím o sloučení církevních právnických osob č.j. [redacted] a č.j. [redacted], výpisem z P [redacted] pro k.ú. [redacted], výkazem směn pro k.ú. [redacted], výměrem pro odnětí pozemků, kupními smlouvami uzavřenými mezi [redacted] a prvním žalovaným dne [redacted], [redacted], [redacted], včetně výpisu z Katastru nemovitostí, srovnávacím sestavením parcel, výpisem z Katastru nemovitostí pro Katastrální území [redacted], výzvou k vydání historického majetku ze dne [redacted] včetně grafického znázornění, výpisem z Katastru nemovitostí a žádostí druhého žalovaného k prověření dotčených pozemků před převodem, oznámením o zamýšlení převodu včetně grafického znázornění, rozhodnutím [redacted], [redacted] č.j. [redacted] a kupními smlouvami mezi druhým žalovaným a prvním žalovaným.
4. Na základě návrhu žalobce provedl soud důkaz znaleckým posudkem zpracovaným znalcem z oboru geodézie a kartografie k oddělení původních pozemkových parcel dle stavu PK, aby bylo možno vlastnické právo k původním pozemkovým parcelám určit. Vypracováním důkazu znaleckým posudkem pro zpracování oddělovacího geometrického plánu soud určil znalce Ing. [redacted], znalce z oboru geodézie a kartografie.

5. Po vypracování znaleckého posudku, k oddělení původního historického majetku církve, jak navrhnul žalobce, došlo z jeho strany k návrhu na připuštění změny žaloby podle zpracovaných geometrických plánů, k vymezení historického majetku církve.
6. Soud změnu žaloby připustil.
7. Rozsudkem vydaným dne [redacted] pod č.j. [redacted] soud žalobě vyhověl dle připuštěné změny žaloby a rozhodl, že druhý žalovaný je vlastníkem pozemků, tak jak byly specifikovány v návrhu na připuštění změny žaloby.
8. Soud rovněž rozhodl, že druhý žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce [redacted] Kč do tří dnů od právní moci rozsudku. Prvému žalovanému náhradu nákladů řízení nepřiznal a rovněž náhradu nákladů státem zálohovaných neuložil hradit žádnému z účastníků.
9. Proti vydanému rozsudku podal včas odvolání první i druhý žalovaný.
10. První žalovaný tvrdil, že kupní smlouvy uzavřel v dobré víře a ta by měla být chráněna a dále tvrdil, že před podpisem kupních smluv byl ujistěn, že převáděné pozemky nejsou dotčeny církevní restitucí. Soud by měl chránit jeho dobrou víru. Dále tvrdil, že oddělením pozemků, které jsou předmětem žaloby, by byl znemožněn přístup k větším půdním blokům a dále v odvolání uvedl, že pokud by soud určil, že pozemky dotčené žalobou jsou ve vlastnictví státu, došlo by ke způsobení další krivdy prvnímu žalovanému.
11. Druhý žalovaný v odvolání namítal rovněž, že v případě vyhovění žalobě by došlo k tříštění ucelených půdních bloků a dále odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu a judikaturu Evropského soudu pro lidská práva. Oba žalovaní navrhli žalobu zamítnout.
12. Žalobce se k podaným odvoláním vyjádřil a navrhnul, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.
13. Krajský soud v [redacted] zrušil rozsudek soudu prvního stupně, usnesením vydaným dne [redacted] pod č.j. [redacted] a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, protože odvolací soud učinil závěr, že doposud nejsou splněny podmínky pro to, aby rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, či jej změnil.
14. Odvolací soud vytkl soudu prvního stupně, že při projednávání věci nepřihlédl ke konkrétním okolnostem v projednávání věci, měl se důkladně zabývat existencí dobré víry prvního žalovaného a rovněž zohlednit závěr neplatnosti nakládání s majetkem podléhajícím blokačním ustanovením. V dalším řízení by se soud měl důkladně zabývat otázkou nabytí vlastnictví pozemků prvním žalovaným v dobré víře a zvážit i všechny mimořádně okolnosti, které svědčí prvnímu žalovanému jako dobrověrnému nabyvateli.
15. Soud doplnil řízení o účastnický výslech prvního žalovaného a k návrhu žalobce vyslechl svědkyni [redacted] a dále provedl listinné důkazy ohledně vytýčených pozemků, které jsou předmětem žaloby a dále pachtovními smlouvami uzavřených mezi žalobcem a prvním žalovaným.
16. K poučení soudu účastníci další důkazy ve věci nenavrhlí.
17. Z rozhodnutí o sloučení církevních právnických osob č.j. [redacted] ze dne [redacted] soud zjistil, že došlo ke sloučení katolického kostela u „svatého jména [redacted]“ v [redacted] s katolickým farním obročím u „svatého jména [redacted]“ v [redacted], obojí se sídlem v [redacted]. Rozhodnutím č.j. [redacted] dne [redacted] soud zjistil, že došlo ke sloučení [redacted] a byla vytvořena právnická osoba [redacted], IČ [redacted].

18. Z těchto listinných důkazů má soud v řízení prokázáno, že žalobce je právním nástupcem původní právnické osoby, katolického kostela „svaté jméno [REDAKCE]“ v [REDAKCE] se sídlem v [REDAKCE] a je ve sporu aktivně legitimován.
19. Z výměru č.j. [REDAKCE] ze dne [REDAKCE] vydaného [REDAKCE] soud zjistil, že [REDAKCE] rozhodl o výkupu církevních pozemků ve vlastnictví [REDAKCE] a to konkrétně fary v [REDAKCE], zapsaných v knihovní vložce č. 1 pozemkové knihy pro katastrální území [REDAKCE], když byly vykoupeny veškeré pozemkové parcely vyjma parcely [REDAKCE] a [REDAKCE] o celkové výměře [REDAKCE] ha.
20. K odnětí došlo podle § 1 odst. 3 zákona č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě.
21. Z výpisu knihovní vložky č. 1 vedené katastrálním úřadem pro katastrální území [REDAKCE] soud zjistil, které konkrétní pozemkové parcely byly vykoupeny státem z církevního majetku, přičemž v rozhodnutí jsou vykoupeny i všechny pozemkové parcely, které jsou předmětem žaloby.
22. Z kupní smlouvy uzavřené mezi [REDAKCE], IČ [REDAKCE] a [REDAKCE] [REDAKCE] (prvním žalovaným) ze dne [REDAKCE] soud zjistil, že došlo k prodeji pozemkové parcely v katastrálním území [REDAKCE] a to č. [REDAKCE]. Ze smlouvy mezi shodnými účastníky uzavřené dne [REDAKCE] došlo k prodeji a koupi pozemkové parcely v k.ú. [REDAKCE] č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE]. Ze smlouvy uzavřené mezi shodnými účastníky dne [REDAKCE] soud zjistil, že došlo k prodeji a koupi pozemkové parcely v katastrálním území [REDAKCE] a to č. [REDAKCE]. Ze smlouvy uzavřené dne [REDAKCE] soud zjistil, že došlo k prodeji pozemkové parcely v katastrálním území [REDAKCE]. Ze smlouvy uzavřené dne [REDAKCE] soud zjistil, že došlo ke koupi a prodeji pozemkové parcely v katastrálním území [REDAKCE] a to č. [REDAKCE]. Ze smlouvy uzavřené dne [REDAKCE] soud zjistil, že došlo ke koupi a prodeji pozemkové parcely v katastrálním území [REDAKCE] č. [REDAKCE]. Ze smlouvy uzavřené dne [REDAKCE] soud zjistil, že mezi shodnými účastníky došlo k prodeji a koupi pozemkové parcely v katastrálním území [REDAKCE] a to č. [REDAKCE].
23. Z přípisu [REDAKCE] ze dne [REDAKCE] soud zjistil, že první žalovaný byl vyzván k jednání o vydání historického majetku církve v k.ú. [REDAKCE]. Ze sdělení [REDAKCE] [REDAKCE], [REDAKCE] soud zjistil, že v případě pozemkových parcel v k.ú. [REDAKCE] č. [REDAKCE] nebylo zjištěno, že tyto parcely by byly zatíženy nějakým blokačním ustanovením § 29 zákona č. 229/1991 Sb. a rovněž bylo sděleno, že Pozemkový fond zamýšlí převést parcely podle § 15 zák. č. 95/1999 Sb.. Z listinného důkazu, výpisem z pozemkové knihy pro katastrální území [REDAKCE], soud zjistil, že právní předchůdce žalobce měl zapsány ve svém vlastnictví pozemkové parcely, které jsou předmětem žaloby, což žalobce doložil rovněž i listinou o výkazu směn v katastrálním území [REDAKCE] ze dne [REDAKCE]. Proti těmto zjištěním žalovaní nijak nebrojili.
24. Z výměru [REDAKCE] ze dne [REDAKCE] č.j. [REDAKCE] soud zjistil, že pozemkové parcely zapsané v pozemkové knize č.1 pro katastrální území [REDAKCE], ve vlastnictví právního předchůdce žalobce, přešly dle § 1 odst. 3 zákona č. 46/1948 Sb. z vlastnictví [REDAKCE] v [REDAKCE] do vlastnictví státu.
25. Podle zák. č. 428/2012 Sb. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, podle § 18 odst. 1 zákona, oprávněná osoba může podat soudu žalobu o určení vlastnického práva 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 ustanovením § 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu státu na jiné osoby, nebo v rozporu s ustanovením § 29 zákona č. 229/991 Sb. o úpravě vlastnických stavů k 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. Z uzavřených kupních smluv mezi [redacted] a [redacted], nar. [redacted] soud zjistil, že P [redacted] prodal [redacted] a ten koupil pozemkové parcely v katastrálním území [redacted] a to č. [redacted]. Všechny kupní smlouvy byly uzavřeny podle § 7 odst. 1 písm. d) zákona č. 95/1991 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Ve smlouvách účastníci prohlásili, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Prodávající prohlásil, že v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodáváných pozemků a prohlásil, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
27. Ve všech kupních smlouvách je ujednáno, že kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost smluv od samého počátku.
28. Ze znaleckého posudku z oboru geodzie a kartografie č. [redacted] vyhotoveného Ing. [redacted], znalcem z oboru geodzie a kartografie soud zjistil, že došlo ke zpracování geometrického plánu č. [redacted] na rozdělení pozemku v k.ú. [redacted] a obnovení původních PK parcel č. [redacted] a č. [redacted]. Geometrickým plánem č. [redacted] došlo k rozdělení pozemků v k.ú. [redacted] a obnovení původních PK parcel [redacted] a [redacted]. Geometrickým plánem č. [redacted] došlo k rozdělení pozemku v k.ú. [redacted] a obnovení původní PK parcely [redacted]. Geometrickým plánem č. [redacted] došlo k rozdělení pozemku v k.ú. [redacted] a obnovení původní PK parcely [redacted] a [redacted]. Geometrickým plánem č. [redacted] došlo k rozdělení pozemku v k.ú. [redacted] a obnovením původní PK parcely [redacted] a [redacted].
29. Geometrickým plánem č. [redacted] došlo k rozdělení původních parcel a vytvoření pozemku č. [redacted], pozemku č. [redacted], pozemku č. [redacted]. Vyhotovené geometrické plány byly potvrzeny [redacted].
30. Ze shora uvedených dílčích skutkových závěrů vyplývá následující závěr o skutkovém stavu věci. Žalobce byl vlastníkem původních pozemků, zapsaných v knihovni vložce č. 1 pozemkové knihy pro k.ú. [redacted]. Následně výše uvedené nemovitosti přešly do vlastnictví státu a to na základě výměru [redacted] ze dne [redacted] č.j. [redacted].
31. V § 29 zákona č. 229/1991 Sb., zákona o úpravě vlastnických stavů k půdě a jinému zemědělskému majetku bylo stanoveno, že majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákona o tomto majetku. Pro rozhodnutí je tedy významné, že právní předchůdce žalobce byl vlastníkem předmětných pozemků, které mu byly v rozhodném období od [redacted] do [redacted] odňaty způsobem, předvídaným v § 5 zákona č. 428/2012 Sb., zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů a které převedl stát, tedy Česká republika, po tomto odnětí až do [redacted], na první žalovaného. Tyto podmínky byly v daném případě splněny. V konkrétním případě se žalobce domáhal určení vlastnického práva jiné osoby, státu. Takové právo žalobci svědčí podle § 18 odst. 1 zák. č. 428/2012 Sb., zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů. Podle něj oprávněná osoba může 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 ustanovením § 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby nebo v rozporu s ustanovením § 29 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů

- k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona.
32. Žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu § 3 písm. b), § 5 písm. k) zák. č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, neboť je právnickou osobou, která je součástí církve římskokatolické, která je registrovanou církví ve smyslu § 6 zákona č. 3/2002 Sb., a utrpěla majetkovou křivdu, protože jí v rozhodném období od [REDAKCE] do [REDAKCE], byly odňaty nemovitosti a to převzetím nebo ponecháním bez právního důvodu.
 33. V řízení bylo prokázáno, že pozemky, u nichž se žalobce domáhá určení vlastnického práva státu, odpovídají původním pozemkům, které byly po druhé světové válce ve vlastnictví žalobce a byly odňaty bez právního důvodu. Ve vztahu k těmto pozemkům proto platil zákaz převodu ze státu na jiné osoby ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 95/1999 Sb. ve spojení s § 29 zákona č. 229/1991 Sb., zákona o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Tento zákaz byl porušen, když [REDAKCE] v letech [REDAKCE] až [REDAKCE] kupními smlouvami převedl pozemky na prvního žalovaného a ten je nyní zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník sporných pozemků.
 34. Podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 428/2012 Sb., zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, žalobce není povinen dokazovat naléhavý právní zájem na určení a žaloba musí směřovat jak proti státu, který má být jako vlastník do katastru nemovitostí zapsán, tak proti tomu, kdo je dnes v katastru nemovitostí evidován jako vlastník a do jehož práv má změnou zápisu v katastru po úspěšné určovací žalobě dojít. Toto ustanovení vyjmenovává podmínky pro podání určovací žaloby, tedy skutečnosti, jež by měl soud v řízení o takové žalobě posuzovat.
 35. Zásadní otázkou je tedy posoudit, zda na prvního žalovaného byly převedeny nemovitosti v rozporu se zákonným zákazem. A zda na straně prvního žalovaného je splněna podmínka dobré víry a současně podmínka existence dalších konkrétních okolností mimořádného významu odůvodňujících poskytnutí ochrany vlastnickému právu žalovaných, v souladu s nálezem Ústavního soudu ze dne 22.5.2018, sp.zn. II. ÚS 2640/17. V nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 22.5.2018 sp.zn. II. ÚS 2640/17 Ústavní soud zdůraznil, že k prolomení účinku § 29 zákona o půdě nepostačuje pouhá dobrá víra nabyvatele, nýbrž musí být dány další konkrétní okolnosti mimořádného významu, odůvodňující poskytnutí ochrany základnímu vlastnickému právu stěžovatele tak, aby výsledné rozhodnutí bylo možno vnímat jako spravedlivé z hlediska vyvážené ochrany základních práv dotčených subjektů. Na případy, kdy došlo k nabytí majetku v rozporu s § 29 zákona o půdě, nelze tedy mechanicky aplikovat judikaturu Ústavního soudu vztahující se k nabytí vlastnického práva od nevlastníka. Soud tak má povinnost zkoumat, zda ve věci nejsou dány takové účastníkem řízení tvrzené mimořádně okolnosti, které by vedly v závěru k upřednostnění dobré víry nabyvatele před restitučním nárokem oprávněné osoby. Ústavní soud dále poukázal na to, že posun ve svých závěrech učinil i Nejvyšší soud, když v rozsudku ze dne 28.8.2017, sp.zn. 28 Cdo 5374/2016 konstatoval, že dovození neplatnosti právního jednání pro rozpor s § 29 zákona o půdě a určení trvalého vlastnického práva státu představuje zásah do právního postavení nabyvatele, jež je v intencích shora předestřené zásadně možné pokládat za podepřený legitimním účelem a nezbytný pro zjednání průchodu práva církevní právnické osoby na restituci jejího historického majetku. Ani tento závěr ovšem nesmí být prosazován mechanicky, jelikož nelze vyloučit situace, z nichž by nezákonně převedené pozemky měly pro potencionální oprávněnou osobu zcela zanedbatelný užitek v porovnání s újmou, jíž by pozbytí sporného pozemku způsobilo v právní sféře nabyvatele. V podobných případech je třeba zvažovat, zdali je i zde namíste konstatovat prioritu majetkového zájmu církevní právnické osoby, anebo zda je přiléhavější poskytnout ochranu nabyvateli dotčených objektů, ovšem za striktního předpokladu jeho dobré víry.

36. Soud má prokázáno, že otázka dobré víry na straně žalovaných byla splněna, když právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch prvního žalovaného nastaly v letech [redacted] až [redacted] a první žalovaný koupil pozemky od [redacted] a byl tak v očekávání, že pokud by dané pozemky byly dotčeny zákazem převodu, měl to být právě stát, který by měl tuto informaci k dispozici a pozemky by mu neprodal. Ve smlouvách navíc obě smluvní strany prohlásily, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by k uzavření smlouvy bránily. V článku IX. citovaných smluv pak převádějící prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost převáděných pozemků a prohlašuje, že převáděné pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. O platnosti shora citovaných kupních smluv neměl, a ani mít nemohl po celou dobu, první žalovaný žádné pochybnosti, neboť byl v dobré víře, že převod se uskutečnil v souladu se všemi právními předpisy. Soud zkoumal, zda na straně prvního žalovaného, vyjma dobré víry jsou splněny okolnosti mimořádného významu, které umožní vyloučení účinků blokačního ustanovení § 29 zák. č. 229/1991 Sb., o půdě, když v opačném případě by převodní smlouvy byly ztiženy absolutní neplatností z důvodu v rozporu se zákonem dle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a dle § 580 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, k čemuž soud ve smyslu ustanovení § 588 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přihlédně i bez návrhu.
37. Z provedeného dokazování má soud za prokázané, že první žalovaný nabyl předmětné pozemky v dobré víře. Soud však na jeho straně neshledal existenci dalších konkrétních okolností mimořádného významu odůvodňujících poskytnutí ochrany jeho vlastnického práva, když prvního žalovaného k věci vyslechl a poučil jej, aby navrhnul důkazy k prokázání mimořádných okolností na jeho straně. První žalovaný k mimořádným okolnostem uvedl, že jako zemědělec začal hospodařit v roce [redacted] a od [redacted] si pronajal pozemky a hmotný majetek, postupem času hospodaření rozšiřoval a do svého vlastnictví kupoval od jiných restituentů jejich vydané pozemky a dále hospodařil na státních pozemcích, které spravoval [redacted], který mu pozemky pronajal. Postupem času od [redacted] některé pozemky koupil, přičemž pozemky, na které uplatňuje žalobce nárok z důvodu historického majetku církve činí zhruba [redacted] ha. Uvedl, že hospodaří na rozloze zhruba o výměře [redacted] ha v katastru [redacted], [redacted] a [redacted], což je územní celek propojený pozemky, které obhospodařuje a jsou ve vzdálenosti do [redacted] km od sídla jeho farmy. Uvedl, že zajišťuje živočišnou i rostlinnou prvovýrobu, má asi 100 kusů dobytka a ztráta i nepatrné výměry by mu mohla způsobit vážnou újmu. Vlastní kolem [redacted] ha a zhruba stejnou výměru pozemků má k hospodaření pronajatou. Užívá v nájmu i pozemky, které patří církvi. K otázce mimořádných okolností na straně prvního žalovaného vyslechl soud i svědkyni [redacted], která je v pracovním vztahu u žalobce a ta k věci vypověděla, že spor se týká zhruba [redacted] ha pozemků, přičemž žalobce na církevních pozemcích nehospodaří a pachtovními smlouvami je přenechává k užívání zemědělcům, kteří v dané lokalitě provozují zemědělskou činnost. Uvedla, že i v případě, že by pozemky dotčené žalobou, byly následně jako historický majetek církve žalobci vydány, žalobce by tyto pozemky přenechal k užívání pachtovní smlouvou prvému žalovanému a to za obvyklých podmínek, za kterých pachtovní smlouvy sjednává. Dále uvedla, že pokud jde o dotace poskytované na obhospodařování a zatravnňování pozemků, je poskytována na ucelené půdní plochy, kde se nevyžaduje prokázání vlastnictví jediným vlastníkem a dotace pobírá osoba provozující na nich zemědělskou činnost.
38. V rozhodnutí vydaném dne [redacted], kterým soud již podruhé žalobě vyhověl učinil soud závěr, že první žalovaný neunesl důkazní břemeno a neprokázal, že na jeho straně se jedná o mimořádnou okolnost, která by měla být respektována a tyto mimořádné okolnosti by nadřazovaly jeho dobrou víru oproti nároku žalobce.

39. Rozsudek vydaný dne [redacted] pod č.j. [redacted] byl napaden včasným odvoláním, které podal druhý žalovaný.
40. Prvý žalovaný vydaný rozsudek odvoláním nenapadnul.
41. Odvolací soud usnesením vydaným dne [redacted] pod č.j. [redacted] rozsudek soudu I. stupně zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.
42. Ve věci zaujal odvolací soud závazný právní názor, že pokud soud žalobě vyhověl, tak veškeré jeho skutkové i právní závěry odvolací soud považuje za správné až po závěr nabytí vlastnictví pozemků prvním žalovaným v dobré víře.
43. Odvolací soud však soudu I. stupně vytknul vadu, že v případě posouzení mimořádných okolností umožňujících prolomení blokačního ustanovení § 29 zákona o půdě a upřednostnění práva dobrověrného nabyvatele je povinností soudu I. stupně řádně poučit účastníka, který namítá tyto mimořádné okolnosti, aby mu bylo dáno právo na spravedlivý proces a mohl uplatnit veškeré skutkové tvrzení a k nim navrhnout důkazy.
44. [redacted] prvního žalovaného poučil v usnesení vydaným dne [redacted] pod č.j. [redacted]. Vyzval jej, aby uvedl mimořádné důvody a okolnosti, které by umožnily blokačního ustanovení § 29 zákona o půdě prolomit a k takto doplněným skutkovým tvrzením navrhnul či předložil důkazy.
45. Po tomto poučení první žalovaný opětovně tvrdil, že pozemky, které byly předmětem převodu podle kupních smluv uzavřených s [redacted], nabyt v dobré víře a neměl důvod o správnosti údajů, že pozemky nejsou dotčeny církevní restitucí věřit. Dále uvedl, že na uvedených pozemcích řádně hospodaří od roku [redacted] a ty slouží k obživě jeho a jeho rodiny. Uvedl, že v katastrálním území [redacted] obhospodařuje zhruba [redacted] ha vlastní půdy, na které chová [redacted] ks skotu. Tvrdil, že na těchto pozemcích vážnou úvěru u banky a v neposlední řadě dotace od [redacted] a jakákoliv újma by jemu a jeho rodině způsobila v této době velké existenční problémy.
46. Jako mimořádné okolnosti případu spatřuje to, že chovatelé masného skotu jsou na dotacích z EU při splnění daných podmínek existenčně závislí. Připomenul, že pro splnění podmínek dotačního programu je třeba prokázat vlastnictví pozemků resp. dlouhodobé pronájemy. Pokud by bylo rozhodnuto v jeho neprospěch, došlo by ke snížení výměry a první žalovaný by byl nucen vyplacené dotace vrátit. Pokud žalobce argumentoval, že v případě, pokud by bylo žalobě vyhověno mu obratem pozemky propachtuje, tak tvrdil, že nájemné, které požaduje žalobce je vysoké a z toho důvodu by si již nemohl pozemky pronajmout. Tvrdil, že je to vůbec nejvyšší nájemné, které za pronajaté pozemky platí. Dále tvrdil, že nárok žalobce se týká [redacted] parcel a ty, pokud budu odtrženy z celku jím obdělávaných parcel jsou neobdělávatelné a tudíž i nepronajimatelné a podle jeho názoru by tyto pozemky zůstaly zarostlé a neobdělané. K tomu připojil fotodokumentaci ohledně parcely č. [redacted] v k.ú. [redacted]. Tvrdil, že pozemky obdělává, slouží výhradně k výrobě krmiv pro skot a tím i jeho obživy. Půda je pro něj základním výrobním prostředkem. Vedle toho žalobce využívá pozemky toliko ke spekulacím a k obohacení. To považuje za mimořádné okolnosti, na základě kterých může dojít k prolomení blokačního ustanovení.
47. K doplněným skutkovým tvrzením připojil pachtovní smlouvu o propachtování parcely č. [redacted] v k.ú. [redacted] s určením výše nájmu za pronajaté pozemky. Rovněž připojil fotodokumentaci s stavu parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted].
48. Žalobce na tato tvrzení a důkazy reagoval a tvrdil, že parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] byla do konce roku [redacted] propachtována Ing. [redacted] a následně bude uzavírána nová nájemní smlouva se společností [redacted], s.r.o. a parcela bude nadále využívána. Tvrdil, že pozemková parcela byla převzata od státu v rámci restitučního řízení a je ve stavu, jak byla žalobci vydána. Dále k námitce, že první žalovaný pozbude nárok na dotaci vyplácenou z fondu EU tvrdil, že pozemky, pokud by

byly žalobci vydány, si první žalovaný může propachtovat a nebude tedy na dotacích nijak krácen. Rovněž se žalobce vyjádřil k výši pachtovného, které je v dané lokalitě nižší, než vyplácená dotace.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

Žalobce dále předložil výpis z katastru nemovitostí o vlastnictví pozemkových parcel v k.ú. [REDAKCE] prvního žalovaného.

49. Do protokolu první žalovaný doplnil, že úvěr od banky čerpal ve výši [REDAKCE] Kč na nákup strojů a splácí jej ročně částkou [REDAKCE] Kč. K dotčeným pozemkovým parcelám uvedl, že jsou využívány jako pastviny a zajišťuje na nich obživu chovaného skotu. Dále uvedl, že dotaci z evropských fondů pobírá ve výši [REDAKCE] Kč ročně. K nabídce přenechání dotčených pozemků k užívání pachtovní smlouvou uvedl, že pachtovné je pro něj vysoké.
50. Soud řízení doplnil k poučení odvolacího soudu a hodnotil, zda na straně prvního žalovaného jsou takové okolnosti mimořádného významu, které by mohly prolomit blokační ustanovení § 29 zákona o půdě. Soud má v řízení prokázáno a ani jeden z účastníků to nijak nevyvracel, že první žalovaný hospodář jako soukromý zemědělec na výměře kolem [REDAKCE] ha a z toho je polovina této výměry jeho vlastnictví. Rovněž bylo prokázáno, že výměra dotčených pozemků činí zhruba [REDAKCE] ha. To je kolem [REDAKCE] % pozemků, na kterých žalovaný zajišťuje zemědělskou výrobu.
51. Pokud první žalovaný argumentoval z jakých důvodů se jedná o mimořádné okolnosti, které jsou důvodem pro prolomení blokačního ustanovení § 29 zákona o půdě, soud neshledal, že tvrzené důvody prvním žalovaným by byly takové, které by skutečně byly důvodem pro to, aby ustanovení § 29 zákona o půdě bylo prolomeno pro mimořádné okolnosti, které svědčí prvému žalovanému jako nabyvateli dotčených pozemků v dobré víře.
52. Jak již učinil závěr Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí publikovaném pod sp.zn. 28 Cdo 673/2019, že k prolomení účinků § 29 zákona o půdě jsou zapotřebí vedle dobré víry nabyvatele i další konkrétní účastníkem řízení tvrzené – okolnosti mimořádného významu, které odůvodňují poskytnutí ochrany vlastnickému právu nabyvatele, tak v tomto řízení takovéto mimořádné okolnosti prokázány nebyly. Toliko tvrzení, že pokud by první žalovaný pozbyl 2 % výměry pozemků, na kterých hospodář, tak by byla ohrožena jeho existence a možnosti jeho podnikání v zemědělské výrobě, tak soud I. stupně se s takovým tvrzením neztotožňuje. Rovněž tak není relevantní tvrzení prvního žalovaného spočívající v tom, že pachtovné, které požaduje žalobce je nepřiměřeně vysoké a rovněž tak soud nepovažuje za relevantní námitku prvního žalovaného o tom, že by přišel o dotační titul poskytovaný na obhospodařované zemědělské pozemky. V případě, že by došlo k narušení půdního bloku, na který je dotace vyplácená, žalobce potvrdil, že pozemky by prvému žalovanému přenechal pachtovní smlouvou za obvyklých podmínek, tak jak pozemky propachtovává v daném území.
53. Soud proto v dané věci neshledal žádné mimořádné okolnosti, které by byly důvodem pro to, aby blokační ustanovení § 29 zákona o půdě bylo prolomeno. Soud proto učinil závěr, že žalobce je právním nástupcem původní církevní osoby, které byly odňaty pozemky postupem, který je důvodem pro majetkovou křivdu a že žalobce jako oprávněná osoba se proto svého nároku domáhal v souladu se zákonem č. 428/2000 Sb.. Soud proto žalobě vyhověl a určil, že první žalovaný je vlastníkem pozemku, tak jak byly vymezeny a vytčeny geometrickými plány na základě znaleckého posudku, který si soud vyžádal.
54. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 občanského soudního řádu ve vztahu mezi žalobcem a druhým žalovaným, protože soud učinil závěr, že žaloba byla podána důvodně a druhému žalovanému uložil povinnost hradit žalobci náklady řízení a to v celkové výši 60 706,91 Kč, tj. celkem 13 úkonů po 3 100 Kč, 13 režijních paušálů, tj. 40 300 Kč a 3 900 Kč a to příprava a převzetí zastoupení, sepis předžalobní výzvy, sepis žaloby, účast u jednání dne 19.7.2016, upřesnění žaloby, účast u jednání dne 24.1.2018, vyjádření žalobce k vyjádření žalovaných, vyjádření žalobce ve věci samé, účast u jednání dne 23.7.2019, účast u jednání dne 8.10.2019, vyjádření žalobce k podanému odvolání, vyjádření žalobce ve věci samé z 10.11.2020 a účast u jednání dne 21.11.2020. Dále 2 000 Kč za 20 půl hodin ztráty času při cestě zástupce

žalobce k jednání soudu z [REDAKCE] a zpět a dále za účast u soudu dne 19.7.2016, 3.1.2018, 23.7.2019, 8.10.2019 a 25.11.2020 cestovné celkem 3 971,36 Kč.

55. Z odměny za právní zastoupení ve výši 50 171 Kč, 21 % DPH ve výši 10 535,91 Kč, když zástupce žalobce prokázal, že je plátcem daně.
56. Soud ve vztahu k prvému žalovanému, náklady řízení nepřiznal, přihlédl k tomu, že prvý žalovaný sice ve věci nebyl úspěšný, avšak v jeho případě jsou důvody hodné zvláštního zřetele spočívající v tom, že prvý žalovaný nijak nezavdal důvod pro vedení tohoto sporu a je účastníkem řízení ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 428/2012 Sb..
57. Žalobce je od placení soudního poplatku osvobozen a k jeho návrhu byl proveden důkaz znaleckým posudkem k zaměření pozemkových parcel, které jsou předmětem žaloby a s přihlédnutím k tomu, že i druhý žalovaný je od poplatku osvobozen, rozhodl soud, že státu se náklady řízení nepřiznávají.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím podepsaného soudu ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li dobrovolně a včas splněna povinnost uložená tímto rozhodnutím, lze se domáhat jejího splnění výkonem soudního rozhodnutí nebo exekucí.

Tachov 25.11.2020

prom. práv. František Kříž v.r.
samosoudce