

## USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Michala Kadlečka a soudců Mgr. Kláry Cáskové a JUDr. Leoše Nováka ve věci

žalobce: **město Znojmo**, IČO 00293881  
sídlem Obroková 1/12, 669 02 Znojmo  
zastoupený advokátem Mgr. Ing. Tomášem Horkým  
sídlem tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno

proti  
žalovanému: **K-Produkt Holding s. r. o.**, IČO 29273781  
sídlem Hakenova 3692/31, 669 02 Znojmo  
zastoupený advokátem JUDr. Radkem Ondrušem  
sídlem Bubeníčková 502/42, 615 00 Brno

### o určení vlastnického práva

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu ve Znojmě ze dne 26. 9. 2022, č. j. 11 C 91/2021-321,

### takto:

Rozsudek soudu I. stupně se **ruší** a věc se mu **vrací** k dalšímu řízení.

### Odůvodnění:

1. Rozsudkem soud I. stupně ve výroku I určil, že výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Znojmo-město v tomto výroku specifikovaných je žalobce. Ve výroku II byl žalovaný zavázán nahradit žalobci na nákladech řízení částku 45 675 Kč k rukám zástupce žalobce do tří dnů od právní moci rozsudku.
2. Proti rozsudku soudu I. stupně podal odvolání žalovaný. Odvolací soud z důvodů, které budou uvedeny níže, nepokládá za opodstatněné uvádět podrobně všechny argumenty vznesené žalovaným. Žalovaný především namítal, že rozsudek soudu I. stupně je nepřezkoumatelný, neboť soud I. stupně se buď vůbec nebo jen zcela nedostatečně vypořádal s obranou žalovaného uplatněnou proti tvrzenému nároku žalobce. Žádal, aby rozsudek soudu I. stupně byl změněn tak, že se žaloba zamítá, nebo zrušen a věc vrácena soudu I. stupně k dalšímu řízení.
3. Žalobce ve vyjádření k odvolání polemizoval s jednotlivými odvolacími námitkami žalovaného. Poukázal na nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08 nebo usnesení Ústavního soudu ze dne 14. 6. 2012, sp. zn. III. ÚS 3122/09, ze kterých mimo jiné vyplývá, že není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná. Žalobce měl za to, že v intencích těchto závěrů Ústavního soudu rozsudek soudu I. stupně nepochybně ob stojí. Navrhl proto jeho potvrzení jako věcně správného.
4. Krajský soud v Brně jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. – občanský soudní řád, dále jen „o. s. ř.“) – po zjištění, že odvolání bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 o. s. ř.), k tomu legitimovaným subjektem (§ 201 o. s. ř.) a že jde o rozhodnutí, proti němuž je odvolání přípustné (§ 201 a § 202 o. s. ř. a contrario) – se bez nařízení jednání k projednání odvolání (§ 214 odst. 2

písm. d) o. s. ř.) zabýval rozhodnutím soudu I. stupně a řízením jeho vydání předcházejícím a dospěl poté k závěru, že odvolání žalovaného je zcela důvodné.

5. Podle § 157 odst. 2 o. s. ř. není-li dále stanoveno jinak, soud v odůvodnění rozsudku uvede, čeho se žalobce (navrhovatel) domáhal a z jakých důvodů a jak se ve věci vyjádřil žalovaný (jiný účastník řízení), stručně a jasně vyloží, které skutečnosti má prokázány a které nikoliv, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení důkazů řídil, proč neprovedl i další důkazy, jaký učinil závěr o skutkovém stavu a jak věc posoudil po právní stránce; není přípustné ze spisu opisovat skutkové přednesy účastníků a provedené důkazy. Soud dbá o to, aby odůvodnění rozsudku bylo přesvědčivé. Odůvodnění uvedené v písemném vyhotovení rozsudku musí být v souladu s vyhlášeným odůvodněním.
6. Podle § 132 o. s. ř. důkazy hodnotí soud podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo za řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci.
7. Podle § 123 o. s. ř. účastníci mají právo vyjádřit se k návrhům na důkazy a ke všem důkazům, které byly provedeny.
8. Podle § 120 odst. 1 o. s. ř. účastníci jsou povinni označit důkazy k prokázání svých tvrzení. Soud rozhoduje, které z navrhovaných důkazů provede.
9. Nejen ze zákona, ale i z judikatury vyplývá požadavek na řádné odůvodnění rozsudku podle § 157 odst. 2 o. s. ř. (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 19. 7. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2492/99; ze dne 31. 8. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1045/99; ze dne 26. 4. 2012, sp. zn. 25 Cdo 2912/2010, nebo Ústavního soudu ze dne 22. 5. 2002, sp. zn. I. ÚS 336/2000; ze dne 27. 3. 2012, sp. zn. IV. ÚS 3902/11 a další). Z odůvodnění rozsudku proto musí být patrný vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními závěry na straně druhé. Je-li rozhodnutí soudu I. stupně nepřezkoumatelné, protože nebyly respektovány zásady uvedené v § 157 odst. 2 a § 132 o. s. ř., je odvolací soud povinen takové rozhodnutí zrušit. Pokud by tak neučinil a přijal rozhodnutí ve věci samé, zatížil by řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. 30 Cdo 3342/2016, nebo náleží Ústavního soudu ze dne 1. 9. 2020, sp. zn. I. ÚS 2746/19).
10. Jestliže soud provede v řízení důkazy a s těmito se nevypořádá v odůvodnění rozsudku, jde o rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Je totiž na soudu ve smyslu § 120 odst. 1 o. s. ř., které z navrhovaných důkazů provede. Pokud však již důkaz proveden je (soud tedy určitý důkaz považoval za relevantní pro posouzení věci), je soud povinen se s každým jednotlivě provedeným důkazem v odůvodnění rozsudku vypořádat.
11. Dokazování nelze provádět jednotlivými písemnými podáními účastníků učiněnými v rámci řízení. Nejde o důkazní prostředek, nýbrž o tvrzení účastníka v písemné podobě, tedy o procesní úkon činěný vůči soudu.
12. Založí-li soud svoje skutkové zjištění na provedených důkazech, ve vztahu ke kterým nedá účastníkům možnost se vyjádřit, zatíží řízení vadou, která vždy může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a ke které je odvolací soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 212a odst. 5 o. s. ř.), aniž by na takovou vadu řízení účastníci výslovně poukazovali.
13. Z odůvodnění rozsudku musí být seznatelné, které skutečnosti má soud za prokázané a o které konkrétní provedené důkazy opřel svá konkrétní skutková zjištění. Soud je také povinen se vypořádat se všemi relevantními tvrzeními účastníků učiněnými v průběhu řízení.
14. V nyní projednávané věci se soud I. stupně výše uvedenými obecnými závěry vyplývajícími z ustálené judikatury neřídil.

15. K projednání věci samé bylo nařízeno jednání na den 7. 9. 2022. U tohoto jednání soud I. stupně provedl listinné důkazy a vyslechl jednatele žalovaného J.K. jako účastníka řízení, jak vyplývá ze strany 4 a násl. protokolu o jednání. Pokud soud tyto důkazy prováděl, měl zřejmě za to, že jsou pro posouzení věci relevantní. Ve vlastním odůvodnění rozsudku však soud uvedl skutkové zjištění pouze ve vztahu k pěti listinám – výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22. 3. 2021, kupní smlouvě ze dne 13. 1. 2014, včetně dvou dodatků a odstoupení od kupní smlouvy bez uvedení data tohoto právního jednání žalobce (uvedeno je pouze datum přijetí usnesení zastupitelstva). Soud I. stupně tak provedl řadu důkazů, se kterými se řádně nelyžoval v odůvodnění rozsudku. Již toto pochybení zakládá nepřezkoumatelnost rozsudku soudu I. stupně pro nedostatek důvodů.
16. K výše uvedenému lze dodat, že z protokolu o jednání ze dne 7. 9. 2022 nevyplývá, že by účastníkům byla dána možnost vyjádřit se k provedenému dokazování ve smyslu § 123 o. s. ř. Tím soud I. stupně zatížil řízení vadou, která vždy může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a ke které je odvolací soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 212a odst. 5 o. s. ř.), aniž by na takovou vadu řízení účastníci výslovně poukazovali.
17. Pokud jde o provádění dokazování listinami, je z protokolu o jednání ze dne 7. 9. 2022 zřejmé, že si soud neujasnřl, které listiny mohou být důkazním prostředkem ve smyslu § 129 o. s. ř. a které nikoliv. Soud totiž zřejmě „prováděl dokazování“ též jednotlivými písemnými podáními účastníků, omluvou z jednání apod., což nejsou důkazní prostředky, nýbrž jde o procesní podání účastníků, vesměs tedy o jejich tvrzení učiněná v písemné podobě.
18. Pokud jde o odůvodnění rozsudku v jeho bodě 8 (proč nebyly provedeny důkazy výsledky zastupitelů žalobce), je odůvodnění v této části pro odvolací soud nesrozumitelné. Je důvodná odvolací námitka žalovaného, že soud I. stupně vztahoval neprovedení těchto důkazů k uzavření samotné kupní smlouvy ze dne 13. 1. 2014, ač žalovaný žádnou námitku v tomto směru nevznesl. Žalovaný totiž nesouhlasil s postupem žalobce ve vztahu k právnímu jednání odstoupení od předmětné kupní smlouvy. Touto námitkou se soud I. stupně v odůvodnění rozsudku nezabýval. Není tedy přezkoumatelné, proč soud neprovedl důkazy navržené k tvrzení žalovaného, týkajícího se procesu odstoupení žalobce od předmětné kupní smlouvy.
19. Na uvedené navazuje, že primárním důvodem pro kasaci rozsudku soudu I. stupně je skutečnost, že z odůvodnění rozsudku nelze zjistit, jak se soud vypořádal s námitkami (obranou) žalovaného uplatněnými v průběhu řízení. Soud samozřejmě není povinen podrobně reagovat na jakékoli tvrzení účastníka, které nemá význam pro posouzení věci. Žalovaný však v průběhu řízení v rámci své obrany proti uplatněnému nároku žalobce tvrdil, že žalobce odstoupil od smlouvy nikoli bez zbytečného odkladu – v rozporu s § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník (dále jen „o. z.“). Soud I. stupně se touto námitkou žalovaného zcela nedostatečně zabýval v bodě 12 odůvodnění rozsudku pouze ve vztahu k „zahájení výstavby“. Dovodil, že „definice zahájení výstavby je definicí neurčitou, vágní, a proto nebylo možno po žalobci vyžadovat přesný okamžik, datum, kdy mohl od smlouvy odstoupit. Podle právního názoru soudu se tak stalo ve lhůtě přiměřené, neboť žalovaný podmínky smlouvy (článek IV) nespřlnil“. Nelze přezkoumat, zda soud učinil zjištění, jestli vůbec a případně ke kterému datu výstavba byla zahájena. Není tedy jasné, co je myšleno onou „lhůtou přiměřenou“, zmíněnou v tomto bodě odůvodnění rozsudku, od kdy je tato lhůta počítána a jaká byla její délka. Už vůbec není odstoupení žalobce od kupní smlouvy posouzeno z hlediska včasnosti odstoupení podle § 2002 odst. 1 o. z. ve vztahu ke sjednanému datu dokončení výstavby.
20. Pokud jde o další tvrzení žalovaného vznesená v průběhu řízení, která by mohla mít relevanci pro posouzení věci, soud I. stupně je v odůvodnění rozsudku zcela pomřlnul, nelyžoval se s nimi v rozporu s požadavkem mu uloženým § 132 o. s. ř., což je důvodem nepřezkoumatelnosti jeho rozsudku. Jde o tvrzení týkající se nemožnosti splnění povinností žalovaného vyplývajících z článku IV bod 2 předmětné kupní smlouvy ve znění dvou dodatků z důvodů žalovaným specifikovaných, neplatnosti vedlejších ujednání v článku IV bod 2 kupní smlouvy, opět z důvodů žalovaným

konkretizovaných, rozporu s dobrými mravy při výkonu práva žalobce, resp. zneužití práva na straně žalobce.

21. Pokud jde o poukaz žalobce na rozhodnutí Ústavního soudu, pak z nich naopak vyplývá, že ve zmíněných případech se soudy s námitkami (stěžovateli) vypořádaly a podrobně odůvodnily, proč nejsou důvodné. Šlo v těchto věcech posuzovaných i Ústavním soudem o výklad ustanovení obchodního zákoníku, který mohl být možný ve dvou propracovaných koncepcích, nikoli o situaci, že se soud vůbec nevypořádá s námitkami účastníka, které by mohly mít pro posouzení věci význam. Ostatně Ústavní soud v bodě 57 odůvodnění nálezu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, uvedl, že „nelze Nejvyššímu soudu – a potažmo soudu prvního a druhého stupně – vyčítat (coby soudům rozhodujícím konkrétní věc), že přisvědčily (jen) jedné z protichůdných koncepcí; podstatné je, že zejména dovolací soud ani druhou neopomíjel, a té, již užil, dal přednost vědomě, a na důkladně argumentované bázi (dále rozvinuté ve vyjádření k ústavní stížnosti)“. Je tedy evidentní, že žalobcem z kontextu celého odůvodnění nálezu Ústavního soudu vytržená část se v nyní projednávané věci pro pochybení soudu I. stupně konkretizovaná shora nemůže uplatnit.
22. Pro shora uvedené důvody byl pro vady řízení a nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů rozsudek soudu I. stupně zrušen podle § 219a odst. 1 písm. a) a b) o. s. ř. a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení podle § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř.
23. V dalším řízení bude na soudu I. stupně, aby provedl pro posouzení věci podstatné důkazy zákonným způsobem vyplývajícím z ustanovení § 122 a násl. o. s. ř., poskytl účastníkům možnost se k provedeným důkazům vyjádřit, řádně se vypořádal se všemi tvrzeními účastníků (zejména se týká tvrzení, na nichž žalovaný staví svou obranu proti uplatněnému nároku žalobce) a poté o věci opět rozhodl. Nové rozhodnutí soud odůvodní v intencích § 157 odst. 2 a § 132 o. s. ř. tak, aby bylo přezkoumatelné. Rozhodne v něm i o náhradě nákladů tohoto odvolacího řízení (§ 224 odst. 3 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Brno 16. června 2023

Mgr. Michal Kadleček v. r.  
předseda senátu