

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:

výrok ..... dne 16. 9. 2020

č. j. 22 Co 107/2020-237

výrok ..... dne .....

V Chrudimi

dne 24-09-2020



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Bořivoje Hájka a soudců Mgr. Radka Kopsy a JUDr. Šárky Hůrkové, Ph.D., ve věci

žalobce: **Brněnské papírny, státní podnik, v likvidaci**, IČO 00012343  
sídlem Komenského 1036, Předklášteří  
zastoupený advokátkou JUDr. Zuzanou Nepovím Sedlákovou  
sídlem Washingtonova 1622/9, Praha 1

proti  
žalovanému: **ŽĎAS, a.s.**, IČO 46347160  
se sídlem Strojírenská 6, Žďár nad Sázavou

**o určení vlastnictví k nemovitostem,**  
o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Chrudimi ze dne 22. 1. 2020,  
č.j. 6 C 23/2012-212,

**takto:**

- I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

**Odůvodnění:**

1. Citovaným rozsudkem okresní soud ve výroku I. zamítl žalobu o určení, že Česká republika je vlastníkem pozemku parc. č. 1312/1 o výměře 65 137 m<sup>2</sup> v katastrálním území a obci Svratouch, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na LV č. 568, a že žalobci náleží právo hospodařit s tímto pozemkem. Ve výroku II. žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení.
2. Okresní soud popsal průběh řízení, zejména změny v předmětu řízení a na straně účastníků, po nichž se žalobce domáhal proti žalovanému určení vlastnického práva k pozemku parc. č. 1312/1

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Hana Urubová.

v katastrálním území Svratouch s tvrzením, že nedošlo k platnému převodu vlastnického práva na žalovaného, neboť kupní smlouva ze dne 8. 9. 1995 nebyla uzavřena platně, když prodávající nebyli vlastníky pozemku. Žalobce namítal, že kupní smlouva byla uzavřena v období mezi právní mocí rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17. 11. 1994 a rozhodnutím ministra zemědělství o rozkladu ze dne 19. 2. 1996, kterým bylo uvedené rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi zrušeno. Zrušující rozhodnutí pak mělo účinky ex tunc, a proto se na zrušené rozhodnutí hledí, jako by nebylo vydáno. Veškerá práva nabytá na základě zrušeného rozhodnutí je tak nutno dle žalobce považovat za práva nabytá na základě právního důvodu, který odpadl ve smyslu ustálené soudní judikatury, tedy vlastníkem pozemku se opětovně stala Česká republika s právem hospodaření žalobce. Žalobce zároveň namítl neplatnost uzavřené kupní smlouvy pro rozpor s dobrými mravy, neboť k jejímu uzavření došlo v době, kdy již bylo vedeno řízení o přezkum citovaného rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17. 11. 1994, o němž žalovaný věděl, a proto mu muselo být zřejmé, že vlastnické právo prodávajících není nesporné a může být odňato, když musel mít pochybnosti o oprávněnosti restitučního nároku a zákonnosti původního restitučního rozhodnutí. Pro neexistenci dobré víry žalobce rovněž namítl nemožnost vydržení. Žalobce dále zdůraznil, že vlastnické právo v restituci oprávněných osob bylo ke dni 8. 9. 1995 zpochybněno poznámkou spornosti zapsanou v katastru nemovitostí na návrh TJ Lokomotiva INGSTAV Brno, když tato poznámka byla vymazána současně se zápisem vkladu vlastnického práva žalovaného dle uzavřené kupní smlouvy dne 18. 9. 1995. Proto i takto muselo být žalovanému v době uzavření kupní smlouvy známo, že existují spory ohledně vlastnictví pozemku. Přesto byla kupní smlouva uzavřena a nebylo vyčkáno ukončení všech sporů.

3. Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil. Namítl překážku věci zahájené s tím, že vlastnické právo žalobce bylo současně předmětem restitučního řízení a jeho soudního přezkumu vedeného před okresním soudem pod sp.zn. 6 C 199/2005. Namítl také, že žalobce neosvědčil naléhavý právní zájem, a trval na tom, že se stal řádným vlastníkem pozemku na základě uzavřené kupní smlouvy ze dne 8. 9. 1995 a dobré víry v době jejího uzavření, neboť prodávající byli vlastníky pozemku a byli zapsáni v katastru nemovitostí. Žalovaný uvedl, že jeho vlastnické právo lze odvodit i z oprávněné držby a vydržení pozemku, neboť jeho dobrá víra existuje od doby koupě již 17 let.
4. Okresní soud po provedeném dokazování uzavřel, že jako vlastník předmětného pozemku je v katastru nemovitostí zapsán žalovaný, a to na základě kupní smlouvy ze dne 8. 9. 1995, podle níž žalovaný nabyl tento pozemek převodem od prodávajících, kteří své (spolu)vlastnické právo odvozovali jako oprávněné osoby (restituenti) z rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17. 11. 1994, č.j. 1328/1994, o vydání tohoto pozemku v restitučním řízení dle zákona o půdě (č. 229/1991 Sb.). Okresní soud vzal dále za prokázané, že citované rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi bylo zrušeno rozhodnutím ministra zemědělství ze dne 19. 2. 1996, č.j. 473/96, a věc byla vrácena zpět k novému projednání, a to v řízení o přezkum tohoto rozhodnutí mimo odvolací řízení, které bylo zahájeno dle oznámení Ministerstva zemědělství, Ústředního pozemkového úřadu ze dne 18. 7. 1995 sp.zn. 1485/95-3153 na podnět třetí osoby – TJ Lokomotiva INGSTAV Brno, která dne 9. 9. 1995 podala řádně a včas rozklad proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Ústředního pozemkového úřadu ze dne 17. 8. 1995, č.j. 1485/95, o zastavení přezkumného řízení, jímž původně nebylo v prvním stupni jejímu podnětu na přezkum vyhověno.
5. Okresní soud zjistil, že po uvedeném zrušení restitučního rozhodnutí ze dne 17. 11. 1994, č.j. 1328/1994, vydal příslušný orgán po novém projednání věci rozhodnutí ze dne 15. 6. 2005, č.j. PÚ 666/2005-20/5-2352, kterým rozhodl o tom, že oprávněné osoby nejsou (spolu)vlastníky předmětného pozemku, a to pro překážku bránící jeho vydání dle § 11 odst.1, písm.e) zákona o půdě, neboť uzavřel, že na uvedeném pozemku se nachází tělovýchovné nebo sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1. 10. 1976. Okresní soud zjistil, že toto restituční rozhodnutí

bylo předmětem soudního přezkumu ve věci jeho sp.zn. 6 C 199/2005, v němž vystupoval na místě oprávněné osoby žalovaný a jako povinná osoba (mimo jiné) žalobce. Rozsudkem okresního soudu dne 2. 3. 2018 bylo určeno, že žalobce je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1312/2 v k.ú. a obci Svratouch, čímž byla nahrazena část výroku II. a) citovaného rozhodnutí ze dne 15. 6. 2005 č. j. PÚ 666/2005-20/05-2352. Ve zbývajícím rozsahu, v němž se žalobce domáhal určení, že je výlučným vlastníkem (mimo jiné) předmětného pozemku parc. č. 1312/1 v k.ú. Svratouch, byla žaloba zamítnuta.

6. Okresní soud dále zjistil, že pod jeho sp.zn. 6 C 162/94 bylo žalobou ze dne 21. 12. 1994 žalobcem TJ Lokomotiva Ingstav Brno zahájeno řízení, v němž se žalobce proti žalovanému a dalším označeným restituentům domáhal určení, že (mimo jiné) předmětný pozemek 1312/1 v k.ú. Svratouch je ve vlastnictví státu, eventuálně - v případě vydání pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu o restitučním vydání pozemku - se žalobce domáhal neplatnosti takového rozhodnutí. Okresní soud zjistil, že toto řízení bylo na základě zpětvzetí žaloby zastaveno usnesením ze dne 7. 7. 1995. Současně okresní soud zjistil, že ke dni 8. 9. 1995 byla v katastru nemovitostí zapsána blokační poznámka k pozemku parc. č. 1312/1 v k.ú. Svratouch, jejíž výmaz byl proveden pod pol.vz. 135/1995 současně se zápisem převodu vlastnického práva na žalovaného dle kupní smlouvy ze dne 18. 9. 1995.
7. Při právním posouzení okresní soud odkázal na § 80 o.s.ř. s tím, že předpokladem úspěšnosti žaloby o určení je po procesní stránce věcná legitimaci účastníků a naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Zdůvodnil, že věcnou legitimaci má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se právní vztah nebo právo týká. Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejistým. Je-li navrhováno určení vlastnického práva k nemovitosti, je na požadovaném určení vždy naléhavý právní zájem, má-li být soudním rozhodnutím určující vlastnické právo zaznamenáno do katastru nemovitostí a tímto způsobem má být dosaženo shody mezi stavem právním a stavem zapsaným v katastru nemovitostí. Okresní soud shledal, že žalobce má naléhavý právní zájem na žalovaném určení, že vlastníkem předmětného pozemku parc. č. 1312/1 v k.ú. Svratouch je Česká republika a žalobci náleží právo hospodařit s ním, neboť je účasten tohoto právního vztahu a svědčí mu aktivní legitimace a zároveň chce dosáhnout změny v katastru nemovitostí, v němž je jako vlastník pozemku zapsán žalovaný.
8. Okresní dále dospěl k závěru, že není dána překážka pro projednání a rozhodnutí věci, kterou není ani řízení vedené před ním ve věci, o níž bylo rozhodnuto jiným orgánem dle § 244 a násl. o.s.ř., které pro tuto věc nepředstavuje překážku věci zahájené resp. věci rozhodnuté.
9. Ve věci samé okresní soud zdůvodnil, že rozhodující je posouzení, zda kupní smlouvou ze dne 8. 9. 1995 došlo k platnému převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku parc. č. 1312/1 z prodávajících na žalovaného jako kupujícího. Okresní soud uvedl, že v řízení pod jeho sp.zn. 6 C 199/2005 dospěl soud k závěru o neplatnosti této kupní smlouvy dle rozsudku ze dne 2. 3. 2018, který nabyl právní moci dne 10.1.2019. Tímto rozsudkem byla žaloba podaná žalovaným ohledně určení jeho vlastnického práva k předmětnému pozemku zamítnuta s odůvodněním, že na pozemku se nachází areál golfového hřiště, a proto právní úprava § 11 odst. 1, písm. e) zákona o půdě brání jeho vydání. Dle okresního soudu to znamená, že žalovaný nabyt kupní smlouvou ze dne 8. 9. 1995 předmětný pozemek od nevlastníka, tedy neplatně. Okresní soud se zabýval obranou žalovaného, že pozemek nabyt v dobré víře s důvěrou v určitý, prodávajícími prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence, a proto takovému úkonu musí být poskytnuta právní ochrana.
10. K tomu okresní soud odkázal na závěry ustálené soudní judikatury dle rozhodnutí sp.zn. II.ÚS 165/2011, podle nichž princip právní ochrany nového nabyvatele působí proti principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka, a proto je nutné najít praktickou

koordinaci mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, pak tak, aby výsledek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti. Osobě, která učinila určitý právní úkon s důvěrou v určitý, jí druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence musí být v materiálním právním státě poskytována ochrana, neboť princip dobré víry chránící účastníky soukromoprávních vztahů je možno chápat jako jeden z klíčových projevů principu právní jistoty. Uvedl, že vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, požívá ochrany a nezaniká v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a v souladu s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv. Opačná interpretace, podle níž dodatečným odpadnutím právního důvodu, na základě kterého nabyl vlastnictví kterýkoliv z právních předchůdců vlastníka, pozbývá tento vlastník ústavně zaručené a zákonem chráněné vlastnické právo, narušuje celý koncept právní jistoty a ochrany nabytých práv s tím, že to platí jen u práv nabytých v dobré víře. Pojetí materiálního právního státu zjevně neodpovídá akceptaci výkladu, že zánikem kupní smlouvy, ať již z jakéhokoliv důvodu, která byla uzavřena v dobré víře jako první, by si vlastník, který nabyl vlastnické právo derivativně, nikdy nemohl být jist svým vlastnictvím. Platí však, že široká ochrana dobré víry nabyvatele musí být vždy pečlivě zkoumána vzhledem k individuálním okolnostem daného případu.

11. Okresní soud vycházel z toho, že v dané věci byla kupní smlouva ze dne 8. 9. 1995 uzavřena v době, kdy vlastnické právo prodávajících bylo potvrzeno pravomocným rozhodnutím Pozemkového úřadu v Chrudimi a také Ministerstvem zemědělství – Ústředním pozemkovým úřadem a bylo zapsáno v katastru nemovitostí. V této době také již bylo pro zpětvzetí žaloby pravomocně zastaveno řízení vedené před okresním soudem pod sp.zn. 6 C 162/1994 žalobcem TJ Lokomotiva Ingstav Brno proti žalovanému a dalším restituentům o určení, že vlastníkem (mimo jiné) předmětného pozemku je stát. Blokáce tohoto pozemku u katastrálního úřadu v souvislosti s tímto řízením proto byla v době uzavření kupní smlouvy již bezpředmětná. Skutečnost, že TJ Lokomotiva INGSTAV Brno podala den po uzavření kupní smlouvy rozklad proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Ústředního pozemkového úřadu nemohla dle okresního soudu narušit dobrou víru nabyvatele z kupní smlouvy v den jejího uzavření. Okresní soud také uvedl, že nebylo povinností restituentů vyčkávat tři roky, zda někdo (kdokoli) nepodá proti rozhodnutí Ústředního pozemkového úřadu mimořádný opravný prostředek.
12. Okresní soud z uvedených důvodů dospěl k závěru, že žalovaný nabyl vlastnické právo k předmětnému pozemku v dobré víře, byť bylo následně (24 let po uzavření kupní smlouvy) pravomocně rozhodnuto, že prodávající nenabyli vlastnictví k prodávané nemovitosti a kupující tak nabyl vlastnické právo od nevlastníků, je nutno poskytnout této dobré víře nabyvatele z kupní smlouvy právní ochranu. Okresní soud proto podanou žalobu zamítl.
13. Protože byl žalovaný ve věci úspěšný, ale práva na náhradu nákladů řízení se vzdal, okresní soud žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení.
14. Proti tomuto rozsudku podal žalobce včasné odvolání. Zdůraznil, že pro posouzení otázky platnosti, resp. neplatnosti kupní smlouvy ze dne 8. 9. 1995 je třeba vycházet z toho, že pravomocným rozsudkem ve věci sp.zn. 6 C 199/2005 bylo rozhodnuto o tom, že žalovaný není vlastníkem předmětného pozemku parc. č. 1312/1 v k.ú. Svratouch z titulu jeho vydání jako oprávněné osobě (právnímú nástupci manželů Ch██████████) v restitučním řízení dle zákona o půdě, neboť se na daném pozemku nachází areál golfového hřiště a jeho vydání brání § 11 odst. 1 písm. e) zákona o půdě. Dle žalobce tak žalovaný nabyl pozemek od nevlastníka a tato zásadní otázka již byla pravomocně vyřešena. Proto bylo třeba posoudit důsledky zrušení restitučního rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi č.j. 1328/94, ze dne 17. 11. 1994, rozhodnutím ministra zemědělství o rozkladu ze dne 19. 2. 1996 č.j. 473/96. Žalobce zopakoval, že následkem toho se na zrušené rozhodnutí od samého počátku hledí, jako by nebylo vydáno, a proto je třeba považovat práva podle něj nabytá za práva nabytá na základě právního důvodu, který odpadl. Restituenti jako oprávněné osoby a právní předchůdci žalovaného proto byli

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Hana Urubová.

povinni v souladu s citovanou judikaturou takto nabytá práva vydat převodci, resp. došlo k jejich automatickému převodu k okamžiku zániku rozhodnutí, které bylo právním důvodem jejich vzniku. Proto žalobce trval na tom, že kupní smlouva je absolutně neplatná v souladu s pravidlem, že nelze nabýt vlastnictví od nevlastníka a že nikdo nemůže převést více práv než sám má, resp. z důvodu počáteční právní nemožnosti plnění. Dle žalobce žalovaný nemůže být úspěšný ani odkazem na dobrou víru v zápis do katastru nemovitostí, neboť vlastníkem pozemku se opětovně bez dalšího stala Česká republika s právem hospodaření žalobce, a proto odlišné závěry okresního soudu jsou nesprávné, když při nich nebyly řádně vypořádány uvedené námítky žalobce. Žalobce dále zdůraznil, že i dle Ústavního soudu musí být široká ochrana dobré víry nabyvatele vždy pečlivě zkoumána dle individuálních okolností daného případu. K tomu žalobce poukázal na to, že podnět k přezkumu restitučního rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17. 11. 1994 č.j. 1328/94 mimo odvolací řízení byl podán dne 23. 3. 1995 a Ministerstvo zemědělství, Ústřední pozemkový úřad zahájilo dne 18. 7. 1995 správní přezkum, o čemž byly vyrozuměny nejen oprávněné osoby jako právní předchůdci žalovaného, ale i sám žalovaný. Při uzavírání kupní smlouvy ze dne 8. 9. 1995 tedy žalovaný i prodávající věděli, že přezkoumávané restituční rozhodnutí o nabytí vlastnictví k pozemku může být pro nezákonnost změněno nebo zrušeno, což se také stalo a oprávněné osoby vlastnictví k pozemku nenabývaly. Kupní smlouvou tak bylo převedeno zpochybňované vlastnické právo, aniž by bylo vyčkáno pravomocného rozhodnutí v přezkumném řízení. Dle žalobce tak bylo jednáno k újmě státu ve snaze definitivně odstranit předmětný pozemek z dispoziční sféry ČR či jiného potencionálního vlastníka (např. TJ Lokomotiva INGSTAV Brno, golfového oddílu) a v úmyslu znemožnit jeho vrácení. Ze strany žalovaného tedy nebyla vynaložena dostatečná opatrnost, a to zřejmě úmyslně, což je zásadní pro posouzení neexistence dobré víry. Žalobce zdůraznil, že takto byla kupní smlouva uzavřena až po podání mimořádného opravného prostředku a po zahájení přezkumného řízení v době, kdy se čekalo na jeho pravomocné skončení s tím, že okresní soud mylně považoval rozklad podaný den po uzavření kupní smlouvy za mimořádný opravný prostředek, neboť v souladu se správním řádem se jedná o opravný prostředek řádný. Proto dle žalobce musely být strany kupní smlouvy srozuměny s tím, že může dojít k nabytí od nevlastníka, k čemuž také došlo, když po zrušení restitučního rozhodnutí již koupě nebyla možná. Žalobce proto označil jednání při uzavírání kupní smlouvy za rozporné s dobrými mravy a uzavřel, že pro nedostatek dobré víry nabyvatele nemůže být nabytí vlastnictví dle kupní smlouvy od nevlastníka platné. Žalobce dodal, že takto je dobrá víra při uzavírání kupní smlouvy vyloučena, i když restituční rozhodnutí nebylo zpochybňováno povinnou osobou, ale provozovatelem golfového areálu jako třetí osobou, která však uváděla relevantní důvody pro nevydání pozemku oprávněným osobám. Ze všech uvedených důvodů žalobce navrhl změnu napadeného rozsudku tak, že podané žalobě bude zcela vyhověno, včetně přiznání náhrady nákladů řízení.

15. Žalovaný navrhl potvrzení napadeného rozsudku a odvolací námítky žalobce považoval za nedůvodné. Odkázal na ustálení judikatury Ústavního a Nejvyššího soudu v roce 2016 dle závěrů rozhodnutí sp.zn. 21 Cdo 353/2016, podle nichž žalovaný na základě dobré víry mohl nabýt vlastnické právo kupní smlouvou, neboť vycházel ze zápisu v katastru nemovitostí a kupní smlouva byla uzavřena v době, kdy nebyl podán rozklad. Dle žalovaného nebyla dobrá víra narušena, a to ani k namítanému datu 23. 3. 1995, kdy byl podán podnět k přezkumu pravomocného restitučního rozhodnutí ze dne 17. 11. 1994, č.j. 1328/94, mimo odvolací řízení. Žalovaný tak měl v dobré víře za to, že prodávající jsou vlastníky převáděných nemovitostí a nejednal v úmyslu poškodit stát.
16. Krajský soud přezkoumal napadený rozsudek okresního soudu v souladu s § 212 a § 212a odst. 1 o.s.ř. na základě odvolacích námitek i z důvodů v odvolání neuplatněných a shledal, že podané odvolání není důvodné.
17. Krajský soud dospěl k závěru, že okresní soud vycházel ze správné právní úpravy i přílehlavých závěrů ustálené soudní judikatury a dále řádně provedeným dokazováním správně zjistil rozhodný

skutkový stav, proti němuž ani v odvolacím řízení účastníci neměli žádné námitky. Krajský soud v souladu s § 213 o.s.ř. znovu provedl důkaz rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Ústředního pozemkového úřadu ze dne 17. 8. 1995, č.j. 1485/95-3150, z něhož zjistil a žalobce potvrdil, že podnět na přezkum restitučního rozhodnutí Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17. 11. 1994, č.j. 1328/94, mimo odvolací řízení podala pouze třetí osoba - TJ Lokomovita Ingstav Brno, která provozovala golfové hřiště nacházející se (mimo jiné) na předmětném pozemku. Právní předchůdce žalobce, který v restitučním řízení byl v postavení povinné osoby, sdělil, že restituční rozhodnutí respektuje a k podanému podnětu na jeho přezkum se nepřipojil. S přihlédnutím k tomuto doplněnému zjištění krajský soud dále zcela vycházel ze skutkového stavu tak, jak byl řádně a v potřebném rozsahu prokázán v řízení před okresním soudem a mezi účastníky nebyl sporný.

18. Krajský soud při právním posouzení nejprve přisvědčil okresnímu soudu, že v dané věci není dána žádná procesní překážka pro projednání a rozhodnutí věci. Takto není dána ani namítaná překážka věci zahájené, resp. věci rozhodnuté z důvodu vedeného a pravomocně skončeného řízení okresního soudu sp.zn. 6 C 199/2005, které bylo vedeno mezi stejnými účastníky (pouze v opačném procesním postavení) a jehož předmětem bylo rozhodnutí o vlastnickém právu (mimo jiné) ke stejnému pozemku parc. č. 1312/1 v k.ú. Svratouch, a to určení, že jeho vlastníkem je žalovaný. Již okresní soud však k tomu správně zdůraznil, že předmětem řízení pod sp.zn. 6 C 199/2005 bylo projednání věci, o níž již bylo pravomocně rozhodnuto jiným orgánem dle části páté, § 244 a násl. o.s.ř., tedy přezkum správnosti rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu v Chrudimi ze dne 15. 6. 2005, č.j. PÚ 666/2005-20/05-2352. Proto byly v uvedeném řízení přezkoumávány skutkové okolnosti a právní závěry rozhodné pro vydání předmětného pozemku v restitučním řízení dle zákona o půdě ve vztahu mezi oprávněnými osobami a osobou povinnou. Oproti tomu předmětem tohoto řízení je ve sporném civilním řízení dle části třetí a čtvrté o.s.ř. rozhodnout na základě podané žaloby o sporné otázce nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku žalovaným dle uzavřené kupní smlouvy ze dne 8. 9. 1995, tedy rozhodnout o tom, zda došlo k nabytí vlastnictví z titulu uvedeného dvoustranného soukromoprávního jednání mezi prodávajícími a žalovaným jako kupujícími. Proto krajský soud ve shodě s okresním soudem shledal, že není dána totožnost věci jako předmětu řízení, neboť není dána totožnost skutku, jímž je soud dle podané žaloby vázán a o němž rozhoduje na základě zjištěného rozhodného skutkového stavu a právního posouzení.
19. Dále krajský soud zcela přisvědčil okresnímu soudu, že v dané věci je dán naléhavý právní zájem žalobce na žalovaném určení v souladu s § 80 o.s.ř., když okresní soud k tomu uvedl zcela správné a přiléhavé právní závěry, na které proto lze odkázat, když vycházejí z ustálené soudní judikatury a správně zjištěného skutkového stavu dané věci, zejména z toho, že oproti žalobcem tvrzenému stavu je jako vlastník předmětného pozemku v katastru nemovitostí zapsán žalovaný z titulu sporné kupní smlouvy.
20. Krajský soud dále dospěl k závěru, že rovněž ve věci samé učinil okresní soud správné právní závěry, při nichž správně přihlédl k ustáleným judikatorním závěrům Nejvyššího a Ústavního soudu, na které přiléhavě odkázal. V dané věci je zřejmé, že sporné vlastnické právo žalovaného je odvozováno z kupní smlouvy uzavřené dne 8. 9. 1995, která se řídí v dané době účinnou právní úpravou občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. K rozhodné právní úpravě nabytí vlastnického práva z titulu takového převodu se pak váže původně rozporná rozhodovací praxe Nejvyššího a Ústavního soudu týkající se možnosti nabytí vlastnictví k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od tzv. nevlastníka, tj. od osoby, která sice byla zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník převáděné nemovitosti, ale vlastnické právo jí v době převodu nesvědčilo, zejména proto, že sama své vlastnictví odvozovala z neplatného právního důvodu (typicky z neplatné smlouvy) či z platného právního důvodu, který však následně odpadl (zejména ze smlouvy, od níž bylo s účinky ex tunc platně odstoupeno). Ve shodě s námitkami žalobce původní judikatura Nejvyššího soudu v takových případech vycházela z obecně přijímané zásady

nemožností převodu vlastnického práva od nevlastníka na základě toho, že nikdo nemůže převést více práv než sám má. Oproti tomu však Ústavní soud ustáleně judikoval tak, jak správně uzavřel okresní soud, tedy že dle náležitého a přísného zhodnocení konkrétních okolností případu nelze odepřít ochranu vlastnickému právu nabytému od nevlastníka v dobré víře a v důvěře ve správnost zápisu v katastru nemovitostí, a to v souladu se zásadou právní jistoty, ochrany nabytých práv i dle zákonné a ústavněprávní ochrany vlastnictví a presumpcí správnosti aktů veřejné moci a zachování důvěry jednotlivců v tyto akty (viz okresním soudem uvedený náleží Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp.zn. II. ÚS 165/11 a dále náleží ze dne 17. 4. 2012, sp.zn. I. ÚS 2219/12).

21. Ve shodě s vyjádřením žalovaného při odvolacím jednání došlo následně k tomu, že Nejvyšší soud přistoupil ke sjednocení své judikatury s citovanými závěry Ústavního soudu, jak vyplývá z jeho rozsudku ze dne 22. 6. 2016, sp.zn. 30 Cdo 2659/2016 a dále ze dne 21. 3. 2018, sp.zn. 30 Cdo 52/2018. Krajský soud proto ve shodě se závěry citované judikatury přisvědčil okresnímu soudu, že v dané věci je třeba při posuzování sporné otázky nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku žalovaným dle kupní smlouvy ze dne 8. 9. 1995 vycházet z toho, že pro poskytnutí ochrany právům nabytým žalovaným je rozhodná jeho dobrá víra jako nabyvatele v době uzavírání kupní smlouvy, při čemž je třeba přihlížet ke všem konkrétním jak obecným, tak individuálním okolnostem věci. Krajský soud shledal, že v dané věci je zřejmé, že předmětný pozemek byl ve vlastnictví státu a byl předmětem restitučního řízení dle zákona o půdě mezi oprávněnými osobami a osobou povinnou, kterou byl právní předchůdce žalobce, jemuž svědčilo právo hospodaření s tímto státním majetkem. Předmětný pozemek byl v restitučním řízení nejprve pravomocným rozhodnutím příslušného státního orgánu vydán do vlastnictví oprávněných osob -rozhodnutím Okresního úřadu v Chrudimi ze dne 17. 11. 1994, č.j. 1328/94, na jehož základě byly také oprávněné osoby zapsány jako jeho vlastníci v katastru nemovitostí. V této situaci došlo ke dni 8. 9. 1995 k uzavření kupní smlouvy mezi oprávněnými osobami jako prodávajícími a žalovaným jako kupujícími. Na základě tohoto smluvního převodu rovněž došlo v katastru nemovitostí k zápisu vlastnického práva ve prospěch žalovaného. Až poté došlo k tomu, že nabývací titul oprávněných osob (citované restituční rozhodnutí ze dne 17. 11. 1994, č.j. 1328/94) byl zrušen a po novém projednání bylo v restitučním řízení pravomocně rozhodnuto tak, že předmětný pozemek nebyl oprávněným osobám vydán s tím, že jeho vydání brání překážka stanovená v § 11 odst.1, písm.e) zákona o půdě. Dle tohoto pravomocného rozhodnutí tak předmětný pozemek nepřešel z vlastnictví státu do vlastnictví oprávněných osob a právo hospodaření s ním by proto nadále svědčilo žalobci jako právnímu nástupci povinné osoby.
22. Z uvedených rozhodných skutečností je tedy dle krajského soudu zřejmé, že v dané věci došlo ke střetu vlastnického práva k předmětnému pozemku mezi žalovaným jako jeho tvrzeným dobrověrným nabyvatelem dle uzavřené kupní smlouvy na jedné straně a státem, resp. žalobcem, jemuž svědčí právo hospodaření, na straně druhé. Je také zřejmé, že při tomto střetu může být zachováno pouze jedno z těchto vlastnických práv, a proto je třeba při rozhodování o tomto střetu vycházet v souladu s citovanou ustálenou judikaturou z obecného principu spravedlnosti po pečlivém a náležitém přihlídnutí ke všem konkrétním okolnostem věci, a to jak ke konkrétním skutečnostem obecným, tak ke konkrétním individuálním okolnostem daného případu.
23. Krajský soud proto dospěl k závěru, že v dané věci je třeba přihlídnout k tomu, že žalovaný kupní smlouvu dne 8. 9. 1995 uzavíral v době, kdy prodávajícími jako v restituci oprávněným osobám jednoznačně svědčilo vlastnické právo k předmětnému pozemku na základě pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci, vydaného dle zákona o půdě v restitučním řízení mezi oprávněnými osobami a osobou povinnou. Právě na základě tohoto pravomocného rozhodnutí jako právního titulu vzniku vlastnické práva byly oprávněné osoby také zapsány jako vlastníci předmětného pozemku v katastru nemovitostí. Okresní soud správně uzavřel, že poznámka spornosti tohoto vlastnického práva již v době uzavírání kupní smlouvy nebyla

relevantní, neboť soudní řízení, které bylo důvodem jejího zápisu do katastru nemovitostí (sp.zn. 6 C 162/1994 okresního soudu), již bylo v této době pro zpětvzetí žaloby pravomocně zastaveno, což bylo potvrzeno výmazem této poznámky společně se zápisem vkladu vlastnického práva žalovaného dle uzavřené kupní smlouvy. Krajský soud proto shledal, že žalovanému svědčila dobrá víra jak na základě důvěry ve správnost zápisu v katastru nemovitostí, tak zejména na základě jeho důvěry ve správnost a závaznost pravomocného rozhodnutí příslušného státního orgánu v restitučním řízení. Na základě této dobré víry proto žalovaný měl důvodně i oprávněně za to, že v době uzavírání kupní smlouvy svědčilo prodávajícím jako oprávněným osobám vlastnické právo k převáděnému pozemku.

24. Krajský soud zároveň dospěl k závěru, že v dané konkrétní věci byla tato dobrá víra žalovaného založena také na tom, že proti uvedenému pravomocnému restitučnímu rozhodnutí jako právními tituly vlastnického práva prodávajících oprávněných osoba žádným způsobem nebrojila osoba v restitučním řízení povinná, tj. právní předchůdce žalobce, který byl účastníkem restitučního řízení a nepodal ani řádný, ani mimořádný opravný prostředek. Naopak bylo prokázáno, že v řízení zahájeném třetí osobou o přezkum tohoto rozhodnutí mimo odvolací řízení povinná osoba výslovně sdělila, že vydané rozhodnutí respektuje a k návrhu třetí osoby na jeho přezkum se nepřipojuje.
25. Krajský soud proto po přihlédnutí k těmto konkrétním okolnostem dané věci přisvědčil závěru okresního soudu, že ani zahájené a pravomocně neskončené řízení o přezkum restitučního rozhodnutí, které bylo právním titulem vzniku vlastnického práva prodávajících oprávněných osob, nebylo způsobilé narušit dobrou víru žalovaného v době uzavírání kupní smlouvy, neboť bylo prokázáno, že v rozhodné době uzavírání kupní smlouvy bylo všem smluvním stranám známo, že přezkumné řízení bylo ve vztahu k restitučnímu rozhodnutí zahájeno jen z podnětu třetí osoby, která nebyla účastníkem restitučního řízení, a že naopak povinná osoba, tj. stát, pravomocné restituční rozhodnutí od počátku plně respektuje, a to vše za situace, kdy podaný podnět třetí osoby byl shledán nedůvodným a přezkumné řízení (byť nepravomocně) zastaveno.
26. Krajský soud právě na základě těchto konkrétních okolností dospěl k závěru, že při posuzování obecné spravedlnosti je v této věci na místě upřednostnit důvěru žalovaného v závaznost a správnost pravomocného rozhodnutí státního orgánu v restitučním řízení, která ke dni uzavření kupní smlouvy spolu s důvěrou ve správnost zápisu v katastru nemovitostí plně svědčila žalovanému. Krajský soud má za to, že z těchto konkrétních důvodů je třeba v dané věci poskytnout žalovanému jako dobrověrnému nabyvateli právní ochranu ve prospěch jeho takto v dobré víře nabytých vlastnických práv k předmětnému pozemku. Krajský soud shledal, že v souladu s principem obecné spravedlnosti je třeba ve prospěch žalovaného přihlídnout k tomu, že žalovaný nebyl účastníkem příslušného restitučního řízení a neměl tak žádný vliv na jeho průběh a výsledek, tedy ani na obsah konkrétního pravomocného restitučního rozhodnutí, z něhož pouze v dobré víře v jeho správnost, pravomoc a závaznost vycházel jako z aktu státní moci, a to i ve spojení s tím, že ani stát na straně povinné osoby se mu nijak nebránil a naopak ho plně respektoval. Oproti tomu k tíži žalobce jako právního nástupce povinné osoby je třeba v dané konkrétní věci přičíst, že jako účastník restitučního řízení proti rozhodnutí o vydání předmětného pozemku oprávněným osobám nijak nebrojil, zejména proti němu nepodal řádný, a následně ani mimořádný opravný prostředek. Žalobce, resp. jeho právní předchůdce tak jako přímý účastník restitučního řízení sám přispěl k tomu, že restituční rozhodnutí o nabytí vlastnického práva oprávněnými osobami nabylo právní moci a že na jeho základě byly oprávněné osoby zapsány jako vlastníci pozemku do katastru nemovitostí. Tyto konkrétní skutečnosti je proto třeba mít k tíži žalobce, neboť jemu jako právnímu nástupci povinné osoby je třeba připsat podíl na tom, že až následně muselo v rámci mimořádného přezkumu dojít (rozhodnutím ministra zemědělství ze dne 19. 2. 1996) mimo odvolací řízení ke zrušení restitučního rozhodnutí, které bylo nabyvacím titulem vlastnického práva k pozemku převedeného uzavřenou kupní smlouvou ze dne 8. 9. 1995. Tímto přičiněním žalobce tedy došlo



- k tomu, že až následně se zpětnými účinky došlo k odpadnutí nabývacího titulu, čehož se nyní žalobce dle krajského soudu v rozporu s obecným principem spravedlnosti ve svůj prospěch dovolává. V neprospěch žalobce pak svědčí i to, že proti uvedenému pravomocnému rozhodnutí nebrojil ani v rámci zahájeného a běžícího přezkumného řízení mimo odvolací řízení, v němž naopak jeho právní předchůdce výslovně uvedl, že toto rozhodnutí respektuje. Skutečnost, že až den po uzavření kupní smlouvy, byl třetí osobou podán řádný a včasný rozklad proti zamítavému prvostupňovému rozhodnutí ve věci přezkumu, nemůže dobrou víru k datu uzavření kupní smlouvy ovlivnit, jak správně uvedl již okresní soud.
27. Krajský soud má dále za to, že ve prospěch žalovaného jako dobrověrného nabyvatele dle uzavřené kupní smlouvy je třeba v souladu se závěry citované ustálené judikatury zohlednit v dané věci také dobu, po kterou bylo vedeno další restituční řízení, neboť je zřejmé, že po celou dobu v něm byla řešena základní sporná skutková a právní otázka ohledně možnosti vydání předmětného pozemku oprávněným osobám, a to existence golfového hřiště jako překážky bránící jeho vydání dle § 11 odst. 1, písm. e) zákona o půdě, jak vyplývá z rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 15. 6. 2005, č.j. PÚ 666/2005-20/05-2352, a dále z rozhodnutí okresního soudu ve věci sp.zn. 6 C 199/2005, ze dne 2. 3. 2018 ve spojení s rozsudkem zdejšího odvolacího soudu ze dne 19. 11. 2018, č.j. 18 Co 270/2018-657. Až takto bylo pravomocně rozhodnuto o tom, že předmětný pozemek nelze z vlastnictví státu a hospodaření žalobce vydat do vlastnictví oprávněných osob. Tento výsledek restitučního řízení však již nemá v této věci žádný skutkový ani právní význam, neboť nemůže mít žádný vliv na posuzovanou rozhodnou otázku existence dobré víry žalovaného v době uzavírání kupní smlouvy dne 8. 9. 1995.
28. Krajský soud ze všech uvedených důvodů a s odkazem na citovanou ustálenou judikaturu shledal, že poskytnutí ochrany vlastnickému právu žalovanému je v dané konkrétní věci zcela v souladu s jeho dobrou vírou v době převodu předmětného pozemku uzavřenou kupní smlouvou a plně odpovídá zásadě spravedlivého a demokratického právního státu, podle níž je nepřípustné, aby jednolitvec jednající v dobré víře v akt státu nesl zásadní riziko nesprávnosti, respektive chybovosti tohoto aktu, a to v souladu se zájmem na zachování důvěry jednotlivců v akty veřejné moci a se zachováním právní jistoty i spravedlnosti.
29. Ze všech uvedených důvodů krajský soud napadený rozsudek okresního soudu jako věcně správný dle § 219 o.s.ř. potvrdil, a to včetně správného a příslušného výroku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky.
30. Krajský soud dále rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení, v němž byl ve smyslu § 224 a § 142 odst. 1 o.s.ř. rovněž plně úspěšný žalovaný, který se však práva na náhradu nákladů za řízení před odvolacím soudem také vzdal, a proto krajský soud žádnému z účastníků náhradu nákladů nepřiznal.

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není odvolání přípustné.

Za podmínek uvedených v § 237 a § 238 o.s.ř. lze proti tomuto rozhodnutí podat dovolání do dvou měsíců ode dne doručení jeho písemného vyhotovení. Dovolání se podává u Okresního soudu v Chrudimi. O přípustnosti dovolání a o dovolání samém rozhoduje Nejvyšší soud v Brně.

Pardubice 13. srpna 2020

JUDr. Bořivoj Hájek v. r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Hana Urubová.