

USNESENÍ

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Michala Králíka, Ph.D., a soudců Mgr. Petry Kubáčové a Mgr. Davida Havlíka a ve věci žalobkyně **České republiky – Ministerstva životního prostředí**, IČO 00164801, se sídlem v Praze 10, Vršovická 1442/65, jednající Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, se sídlem v Praze 2, Rašínovo nábřeží 390/42, proti žalované **I.H.FARM s.r.o.**, IČO 24761061, se sídlem v Praze, Opletalova 1323/15, zastoupené JUDr. Petrem Voříškem, Ph. D., LL. M., advokátem se sídlem v Praze, Přístavní 321/14, o nahrazení projevu vůle, vedené u Okresního soudu v Chomutově pod sp. zn. 21 C 533/2014, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6. 6. 2023, č. j. 11 Co 243/2022-205, takto:

I. Dovolání **se odmítá.**

II. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů dovolacího řízení 300 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení

1. Okresní soud v Chomutově (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 27. 9. 2022, č. j. 21 C 533/2014-162, nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní kupní smlouvu specifikovanou ve výroku I rozsudku a rozhodl o nákladech řízení (výrok II) a o povinnosti žalované zaplatit soudní poplatek (výrok III).

2. K odvolání žalované Krajský soud v Ústí nad Labem (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 6. 6. 2023, č. j. 11 Co 243/2022-205, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok I) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (výrok II).

II. Dovolání a vyjádření k němu

3. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná (dále i „dovolatelka“) včasné dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen „o. s. ř.“) s

tím, že rozhodnutí odvolacího soudu je založeno na vyřešení otázky hmotného práva, kterou by měl dovolací soud posoudit jinak než v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1672/2022, a v němž uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř.

4. Žalovaná má za to, že dovolací soud v usnesení ze dne 26. 7. 2023, sp. zn. 22 Cdo 1672/2022, nesprávně právně posoudil otázky:

1) zda lze na základě podzákoného právního předpisu, jehož úplné znění není k dispozici, komukoli odejmout vlastnické právo k majetku,

2) zda je předkupní právo státu podle § 61 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) nuceným omezením vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny,

3) zda je v případě nahrazení projevu vůle spočívajícího v uzavření kupní smlouvy na základě porušení zákonného předkupního práva za každých okolností spravedlivé, aby kupní cena byla stanovena ve stejné výši, jakou za předmět převodu zaplatil povinný z předkupního práva, když danou věc nabýval do svého vlastnictví.

5. Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

6. Žalobkyně navrhuje, aby bylo dovolání odmítnuto. K dovolání uvádí, že existenci a polohu národní přírodní rezervace Jezerka v řízení jednoznačně prokázala. Na otázku 2) již odpověděl Ústavní soud v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 18/17, žalobkyně navíc vyvinula maximální snahu k dosažení co nejmenšího zásahu do vlastnického práva žalované. Za odpovídající a spravedlivou považuje i kupní cenu.

III. Přípustnost dovolání

7. Dovolání není přípustné.

8. Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

9. Podle § 241a odst. 1-3 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dovolání nelze podat z důvodu vad podle § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3. V dovolání musí být vedle obecných náležitostí (§ 42 odst. 4) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, vymezení důvodu dovolání, v čem dovolatel spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 237 až 238a) a čeho se dovolatel domáhá (dovolací návrh). Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a že vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení.

K otázce „zda lze na základě podzákoného právního předpisu, jehož úplné znění není k dispozici, komukoliv odejmout jeho vlastnické právo k majetku“

10. Dovolatelka má za to, že v řízení nebylo postaveno najisto, zda předmětné pozemky v katastrálním území Kundratice u Chomutova a Podhůří u Vysoké Pece leží skutečně na území národní přírodní rezervace Jezerka, a vyjadřuje se k obsahu znaleckého posudku a dokladů od Agentury ochrany přírody a krajiny a Městského úřadu v Mostě a jejich hodnocení ze strany odvolacího soudu. Nesouhlasí s posouzením formulované právní otázky jako hypotetické (jak to učinil Nejvyšší soud v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1672/2022), neboť pokud je třeba k výkladu podzákoného předpisu provádět složité znalecké posouzení, nejde o dostatečně určitý právní předpis, a na jeho základě proto nemůže státu svědčit předkupní právo.

11. Národní přírodní rezervace Jezerka (dříve státní přírodní rezervace Jezerka) byla zřízena výnosem Ministerstva kultury ČSR ze dne 20. 1. 1969, č. j. 13.359/68 – II/2 (dále jen „výnos“), na základě zmocnění v § 8 odst. 2 zákona č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody, ve znění účinném do 31. 5. 1992. Výnos byl řádně oznámen ve Sbírce zákonů ČSR. Územní vymezení rozsahu rezervace bylo v textu výnosu provedeno odkazem na čísla parcel v příslušných katastrálních územích a na značení v lesním hospodářském plánu v obvodu lesního závodu Janov, polesí Jezeří, k 1. 1. 1959 s tím, že rezervace je zakreslena v mapách uložených u příslušných orgánů ve výnosu uvedených.

12. Odvolací soud vyšel shodně jako soud prvního stupně ze zjištění, že sporné pozemky jsou součástí národní přírodní rezervace Jezerka, tato skutečnost tedy byla postavena najisto. Skutkovým zjištěním nalézacích soudů je dovolací soud vázán a není oprávněn je v dovolacím řízení jakkoliv přezkoumávat (§ 241a odst. 1 o. s. ř. *a contrario*). K namítané neurčitosti výnosu je třeba dodat, že znaleckým úkolem ustanoveného znalce nebyl výklad podzákoného předpisu, ale promítnutí původní parcely označené ve výnosu do současné parcelace v katastru nemovitostí. Potřebu znaleckého posouzení tedy nevyvolala neurčitost samotného výnosu, ale zejména změny v označení území, kterého se týkal, v průběhu času.

13. Dovolací soud nemá žádný důvod posoudit shodnou právní otázku jinak, než učinil v usnesení ze dne 26. 7. 2023, sp. zn. 22 Cdo 1672/2022, (dostupným na www.nsoud.cz) ve kterém se zabýval porušením předkupního práva uzavřením kupní smlouvy o převodu (i) pozemků, které byly součástí stejné přírodní rezervace, a kterou uzavřely stejného data stejné smluvní strany.

14. Ústavní stížnost dovolatelky proti tomuto usnesení odmítl Ústavní soud jako zjevně neopodstatněnou usnesením ze dne 9. 5. 2024, sp. zn. III. ÚS 2760/23 (dostupným na nalus.usoud.cz), a ke zjištění, že ve výnosu je uvedeno chybné datum lesního hospodářského plánu (a znalec tak správně vycházel z plánu jiného data), uvedl, že nedostatek nebránil vzniku národní přírodní rezervace, jejímu vyznačení v terénu a zachování zvláštního režimu ochrany po celou dobu, což nasvědčuje, že v době vzniku pochybnosti o určitosti vymezení nevznikaly, a že technický problém datace daného hospodářského plánu není z pohledu času natolik zásadní, aby vedl k tomu, že zde nevznikla tato rezervace.

K ústavnosti předkupního práva podle § 61 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny

15. Přípustnost dovolání nezakládá ani právní otázka, zda je předkupní právo státu podle § 61 zákona o ochraně přírody a krajiny nuceným omezením vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny. Ani od rozhodovací praxe, kterou byla tato otázka vyřešena, nemá dovolací soud důvod se odchýlit.

16. V usnesení ze dne 26. 7. 2023, sp. zn. 22 Cdo 1672/2022, Nejvyšší soud přijal a odůvodnil závěr, že předkupní právo podle § 61 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny nepředstavuje nucené omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Jedná se pouze o nabídkovou povinnost, tedy zákonné předkupní právo. Za takové není poskytována náhrada, jelikož prodávající by od státu obdržel stejné finanční prostředky, za které by je prodal třetímu subjektu. Uvedl také, že závěry nálezu Ústavního soudu ze dne 25. 9. 2018, sp. zn. Pl. ÚS 18/17, jsou na řešenou věc zcela aplikovatelné.

17. Uvedené rozhodnutí Ústavního soudu považuje dovolatelka za vnitřně rozporné, poukazuje také na to, že Ústavní soud se v tomto nálezu nezabýval námitkami, které v řízení uplatnila žalovaná. V usnesení ze dne 9. 5. 2024, sp. zn. III. ÚS 2760/23, se však již Ústavní soud shodnými námitkami žalované ve skutkově a právně obdobné věci zabýval. Připustil, že lze souhlasit s dílčími připomínkami ke dříve vyjádřenému závěru Ústavního soudu o (ne)omezení vlastnického práva v případě, kdy je omezena jedna ze složek vlastnické triády. Tyto připomínky však nepovažoval za relevantní, neboť dovolatelka nabyla vlastnické právo ve chvíli, kdy došlo k porušení předkupního práva, a nelze tak hovořit o tom, že to byla žalovaná, kdo byl předkupním právem primárně omezen.

Ke stanovení výše kupní ceny

18. Podle názoru dovolatelky by měl Nejvyšší soud posoudit jinak, než v usnesení ze dne 26. 7. 2023, sp. zn. 22 Cdo 1672/2022, právní otázku, zda je v případě nahrazení projevu vůle spočívajícího v uzavření kupní smlouvy na základě porušení zákonného předkupního práva za každých okolností spravedlivé, aby kupní cena byla stanovena ve stejné výši, jakou za předmět převodu zaplatil povinný z předkupního práva, když danou věc nabýval do svého vlastnictví. Souhlasí s tím, že nabídku je třeba učinit za stejných podmínek, závěr o tom, že stejnými podmínkami je třeba rozumět stejnou kupní cenu, však považuje za nesprávnou argumentační zkratku. Převod za stejnou kupní cenu po více než deseti letech od nabytí považuje za nespravedlivý a neodpovídající tržní realitě, když navíc dojde i ke snížení hodnoty přilehlých pozemků, neboť dovolatelka nebude vlastníkem uceleného souboru pozemků, a negativně bude dotčena i možnost vytvoření vlastní honitby.

19. Odvolací soud své rozhodnutí na řešení otázky, zda je za každých okolností spravedlivé, aby nabyvatel byl povinen převést věc za stejnou kupní cenu, za jakou věc při porušení předkupního práva spoluvlastníka nabyl, nezaložil. Vzhledem k okolnostem, za kterých žalovaná nemovitosti nabyla, zejména k upozornění na zákonné předkupní právo ještě před uzavřením smlouvy a k výslovnému prohlášení žalované v kupní smlouvě, že je jí známo, že na předmětu koupě, případně na jeho částech může váznout předkupní právo třetí osoby, považoval odvolací soud stejnou kupní cenu nejen za odpovídající stejným podmínkám, za kterých žalovaná nemovitosti nabyla, ale v poměrech řešené věci rovněž za spravedlivou. Nezabýval se tedy tím, zda by stejná kupní cena byla spravedlivá „za každých okolností“ ani tím, zda by stejným podmínkám mohla odpovídat jiná výše kupní ceny, pokud by se stejná výše kupní ceny jevila jako nespravedlivá.

20. K námitce, že převod za stejnou kupní cenu po více než deseti letech od nabytí je nespravedlivý, dovolací soud nad rámec dovolacího přezkumu dodává, že žalovaná při nabytí nemovitostí vědomě přebírala riziko, že v případě uplatnění předkupního práva vedlejší účastníci bude nucena převést pozemky za stejných podmínek, za kterých je sama nabyla, a větší změně

cenové hladiny způsobené plynutím času mohla sama zabránit včasným splněním povinnosti vzniklé z porušení předkupního práva (k tomu srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 5. 2024, sp. zn. III. ÚS 2760/23).

IV. Závěr a náklady řízení

21. Dovolání není přípustné, dovolací soud je proto podle § 243c odst. 1 o. s. ř. odmítl.

22. Výrok o náhradě nákladů řízení neobsahuje v souladu s § 243f odst. 3 věta druhá o. s. ř. odůvodnění.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

Nesplní-li žalovaná povinnost uloženou jí tímto usnesením dobrovolně, může se žalobkyně domáhat nařízení výkonu rozhodnutí či exekuce.

V Brně dne 13. 8. 2024

Králík, Ph.D.

Mgr. Michal

předseda senátu