

Soud: Nejvyšší soud
Datum rozhodnutí: 10/25/2017
Spisová značka: 28 Cdo 5036/2016
ECLI: ECLI:CZ:NS:2017:28.CDO.5036.2016.1
Typ rozhodnutí: ROZSUDEK
Heslo: Zmírnění křivd (restituce)
Církev (náboženská společnost)
Vlastnictví
Dotčené předpisy: § 3, 18 odst. 1 předpisu č. 428/2012Sb.
§ 29 předpisu č. 229/1991Sb.
Kategorie rozhodnutí: C

28 Cdo 5036/2016-219

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Krause a soudců JUDr. Jana Eliáše, Ph.D., a Mgr. Zdeňka Sajdla v právní věci žalobce: **Rytířský řád Křížovníků s červenou hvězdou**, IČO 004 08 026, se sídlem v Praze 1, Platněřská 191/4, zastoupeného JUDr. ICLic. Ronaldem Němcem, Ph.D., advokátem se sídlem v Praze 1, Platněřská 191/4, proti žalovaným: **1) Ing. B. Š.**, K. n. O., zastoupený JUDr. Dominikem Křížem, Ph.D., advokátem se sídlem v Sokolově, Obce Ležáky 972, a **2) Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, se sídlem v Praze 2, Rašínovo nábřeží 390/42, **o určení vlastnictví**, vedené u Okresního soudu v Sokolově pod sp. zn. 23 C 12/2015, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 8. června 2016, č. j. 15 Co 136/2016-200, takto:

Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 8. června 2016, č. j. 15 Co 136/2016-200, rozsudek Okresního soudu v Sokolově ze dne 22. března 2016, č. j. 23 C 12/2015-166, a usnesení Okresního soudu v Sokolově ze dne 29. července 2016, č. j. 23 C 12/2015-204, **se ruší** a věc se Okresnímu soudu v Sokolově **vrací** k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

V záhlaví označeným rozsudkem odvolacího soudu byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Sokolově ze dne 22. března 2016, č. j. 23 C 12/2015-166, jímž byla zamítnuta žaloba o určení, že druhý žalovaný je vlastníkem rozsudečným výrokem vymezených pozemků v katastrálních územích D. a Ch. S. M., a bylo rozhodnuto o nákladech prvostupňového řízení (výrok I. rozsudku odvolacího soudu); současně bylo žalobci uloženo, aby nahradil prvnímu žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 10.346,- Kč (výrok II. rozsudku odvolacího soudu) a druhému žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 300,- Kč (výrok III. rozsudku odvolacího soudu).

Odvolací soud vyšel ze zjištění, že předmětné pozemky jsou historickým majetkem (§ 2 písm. a/ zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů /zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi/ - dále jen „zákon č. 428/2012 Sb.“) žalující oprávněné osoby ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 428/2012 Sb. Stát (druhý žalovaný) před nabytím účinnosti zákona č. 428/2012 Sb.

předmětné nemovitosti v rozporu s ustanovením § 29 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (dále jen - „zákon o půdě“), na základě čtyř kupních smluv uzavřených v letech 2008, 2011 a 2012 převedl na prvního žalovaného. Z okolností, že na těchto pozemcích, jež jsou situovány uvnitř prvním žalovaným vlastněné a obhospodařované zemědělské půdy a tvoří pouze 4 až 5 % jeho celkové pozemkové výměry, první žalovaný od roku 1995 nerušeně hospodařil (před uzavřením kupních smluv jako nájemce) a kupní smlouvy uzavřel v důvěře v postup státu (převoditelnost pozemků neověřoval), ovšem odvolací soud dovodil, že jsou dány důvody svědčící ochraně dobré víry prvního žalovaného, coby nabyvatele dotčených pozemků. Žalobě o určení, že vlastníkem převáděných pozemků v důsledku porušení ustanovení § 29 zákona o půdě zůstal stát (druhý žalovaný), podané ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 428/2012 Sb., proto nevyhověl.

Rozsudek odvolacího soudu napadl dovoláním žalobce. Předpoklady přípustnosti dovolání spatřoval v tom, že rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení v rozhodovací praxi odvolacího soudu dosud zcela nevyřešené hmotněprávní otázky významu dobré víry nabyvatele při převodu majetku státu uskutečněném v rozporu s ustanovením § 29 zákona o půdě. Namítal, že kupní smlouvy uzavřené v rozporu s ustanovením § 29 zákona o půdě jsou bez ohledu na případnou dobrou víru nabyvatele absolutně neplatné. Argumentoval současně, že v posuzovaném případě, kdy první žalovaný jakožto vysokoškolsky vzdělaná osoba přes své pochybnosti (vlastnické vztahy k pozemkům zjišťoval v archivu) neověřil převoditelnost dotčených pozemků nahlédnutím do formou digitalizace již zpřístupněných materiálů, jsoucím podkladem zápisů do katastru nemovitostí, nejsou dány mimořádné okolnosti umožňující posoudit nakládání s předmětnými nemovitostmi uskutečněné v rozporu s ustanovením § 29 zákona o půdě jako platné. Navrhl, aby Nejvyšší soud rozsudky soudů nižšího stupně zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

První žalovaný se ve svém vyjádření ztotožnil se závěry odvolacího soudu a navrhl, aby Nejvyšší soud dovolání zamítl.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) dovolání projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 29. 9. 2017 (srov. čl. II bod 2 zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, a čl. II bod 2 zákona č. 296/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony).

Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) zastoupenou advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.) a ve lhůtě stanovené § 240 odst. 1 o. s. ř., Nejvyšší soud shledal dovolání přípustným podle § 237 o. s. ř., neboť napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení právní otázky, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu (viz judikatura dále citovaná).

Zmatečnosti (§ 229 odst. 1, odst. 2 písm. a/, b/ a odst. 3 o. s. ř.) ani jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí a k nimž dovolací soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (srov. § 242 odst. 3 o. s. ř.), se z obsahu spisu nepodávají.

Nejvyšší soud se proto dále zabýval tím, zda je dán důvod vymezený dovoláním, tedy prověřením správnosti právního posouzení věci odvolacím soudem v hranicích dovoláním vymezené otázky.

O nesprávné právní posouzení věci (dovolací důvod dle § 241a odst. 1 o. s. ř.) jde tehdy, posoudil-li odvolací soud věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně vybranou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle § 18 odst. 1 zákona č. 428/2012 Sb. 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; lhůta pro uplatnění výzvy k vydání věci počne běžet dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo určeno vlastnické právo státu.

Podle § 29 zákona o půdě, ve znění účinném do 31. 12. 2012, majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

V souvislosti s posuzováním platnosti převodů majetku uskutečněných v rozporu s ustanovením § 29 zákona o půdě je předně třeba připomenout, že smysl citovaného ustanovení bylo namíste spatřovat především v ochraně původního majetku církví před dispozicemi potenciálně ohrožujícími dlouhodobě zamýšlené odčinění majetkových křivd způsobených církvím a náboženským společenstvem nedemokratickým režimem, a to do doby přijetí zvláštního zákona, jímž měla být náprava těchto příkoří provedena (srovnej zejména nálezy pléna Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, bod 25, či nálezy Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2005, sp. zn. II. ÚS 528/02, ze dne 24. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 663/06, a ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. II. ÚS 2326/07, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2012, sp. zn. 28 Cdo 777/2012, či ze dne 3. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4041/2015). Naplnění uvedeného účelu pak vyžadovalo, aby byly právní úkony, kterými byl dotčený majetek převáděn na další osoby, stíženy absolutní neplatností, a nemohly tak bezprostředně zapříčinit změnu v osobě vlastníka (viz např. nálezy pléna Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, bod 38, nálezy pléna Ústavního soudu ze dne 29. 5. 2013, sp. zn. Pl. ÚS 10/13, bod 165, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 3. 2013, sp. zn. 28 Cdo 257/2013, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2014, sp. zn. 28 Cdo 703/2014).

Byť se v rozhodovací praxi Ústavního soudu vyskytl ojedinělý případ, v jehož rámci bylo připuštěno výjimečné prolomení omezení dispozic založeného ustanovením § 29 zákona o půdě (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 2. 2011, sp. zn. I. ÚS 2166/10), dovodil Nejvyšší soud v intencích výše odkazované judikatury, jež akcentuje význam dotčeného ustanovení jakožto nástroje zajištění „materiálního podkladu“ pro naturální restituci historického majetku církví (srovnej opět především nálezy pléna Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, bod 38), že má-li být nakládání s věcmi podléhajícími § 29 zákona o půdě posouzeno jako platné, musí tento závěr odůvodňovat okolnosti vskutku mimořádné povahy, které obzvlášť intenzivně působí ve prospěch poskytnutí právní ochrany osobám, na něž byly věci náležející původně církvím v rozporu se zákonem převedeny (viz mimo jiné usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4041/2015, jež obstálo i v rovině ústavněprávního přezkumu, když ústavní stížnost vůči němu směřující byla zamítnuta nálezy ze dne 21. 6. 2017, sp. zn. III. ÚS 1862/16, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2497/2016, a ze dne 1. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5476/2016, či jeho rozsudek ze dne 1. 8. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4546/2015). Mohlo by přitom jít např. o situaci, v níž by nezákonně převedené nemovitosti měly pro potenciální oprávněnou osobu zcela zanedbatelný užitek v porovnání s újmou, již by pozbytí sporného majetku způsobilo v právní sféře dobrověrného nabyvatele (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5374/2016).

Ačkoliv důvěra v souladnost postupu státu se zákonem požívá, a to i v rovině ústavního pořádku, právní ochrany (viz např. nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 12. 2007, sp. zn. I. ÚS 544/06, ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. I. ÚS 2576/10, či ze dne 2. 10. 2012, sp. zn. I. ÚS 3314/11), sama okolnost, že smlouvy, kterými měly být věci z historického majetku církví převedeny ze státu na soukromé subjekty, byly sjednány s Pozemkovým fondem České republiky, výjimečné suspendování blokačních účinků § 29 zákona o půdě ve světle judikatury dovolacího soudu neodůvodňuje. Aprobace teze, že zapojení pozemkového fondu do protiprávního převodu předmětných pozemků opodstatňuje prolomení blokace dispozic s historickým majetkem církví, by ostatně vzhledem k tomu, že na počátku nezákonného nakládání s věcmi spadajícími do rozsahu § 29 zákona o půdě bylo nutně povětšinou právě jejich zcizení státem, případně jiným subjektem veřejnoprávní povahy, jehož jednání by mělo zásadně vyvolávat oprávněnou důvěru ostatních kontrahentů, vedla k naprostému vyprázdnění blokačních účinků daného ustanovení a popření jeho smyslu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4546/2015, či jeho usnesení ze dne 3. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2497/2016, nebo ze dne 13. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1158/2016). Z obdobných důvodů nemůže jednorázovou suspenzí zákazu převodů příslušných nemovitostí ospravedlnit ani to, že katastrální úřad na základě smluv odporujících svým obsahem blokaci zakotvené v zákoně o půdě uskutečnil zápis vlastnictví nabyvatelů ke sporným pozemkům do katastru nemovitostí. Sluší se ostatně připomenout, že rozhodovací praxe ani v jiných kontextech nepřiznává provedení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí způsobilost sanovat absolutní neplatnost převodní smlouvy způsobenou porušením (v zájmu ochrany třetích osob uplatňovaného) zákazu dispozic s dotčenými objekty (viz kupř. nálezy Ústavního soudu ze dne 24. 5. 2000, sp. zn. IV. ÚS 310/99, nálezy Ústavního soudu ze dne 11. 12. 2001, sp. zn. II. ÚS 515/2000, usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 5. 2007, sp. zn. I. ÚS 485/05, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 3. 2010, sp. zn. 21 Cdo 530/2009, přiměřeně srovnej např. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2012, sp. zn. 20 Cdo 739/2010).

Nadto dlužno zdůraznit, že judikatura restituční nároky dlouhodobě pokládá za nároky primární, jejichž prosazení ospravedlňuje i zásah do již provedených majetkoprávních přesunů, když opačný výklad by jednotlivá blokační ustanovení chránící restituenty činil zcela bezcennými (viz např. nálezy Ústavního soudu ze dne 11. 12. 1997, sp. zn. IV. ÚS 195/97, ze dne 9. 1. 2002, sp. zn. II. ÚS 6/01, ze dne 4. 4. 2012, sp. zn. I. ÚS 2758/10, a ze dne 27. 11. 2012, sp. zn. I. ÚS 1703/09, dále srovnej mimo jiné usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2007, sp. zn. 28 Cdo 374/2007, či ze dne 14. 10. 2009, sp. zn. 28 Cdo 720/2009). V již citovaných usneseních ze dne 3. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2497/2016, a ze dne 13. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1158/2016, přitom Nejvyšší soud explicitně dovedl, že sama dobrá víra subjektu, na nějž měly být sporné nemovitosti převedeny, k prolomení blokačních účinků ustanovení § 29 zákona o půdě nepostačuje. Odvolacím soudem odkazovaný nálezy Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11, přitom řeší problematiku významu dobré víry při nabývání nemovitostí od neoprávněné osoby zapsané coby jejich vlastníci v katastru nemovitostí (nabytí od nevlastníka). V projednávané věci však nedostatek vlastnického práva na straně převodce, jež by bylo nutné překlenovat poukazem na důvěru nabyvatele ve správnost údajů ve veřejné evidenci, dán nebyl. Uvedená náleзовá judikatura Ústavního soudu (pokud posuzuje účinky dobré víry při nabývání vlastnického práva) tak na posuzovaný případ nedopadá.

Odvolací soud se citovanými judikatorními závěry Ústavního a Nejvyššího soudu důsledně neřídil, když své rozhodnutí založil bez dalšího na úvaze, že první žalovaný sporné nemovité věci nabyl v dobré víře v postup Pozemkového fondu České republiky a katastrálního úřadu. Ve světle výše citované judikatury Nejvyššího i Ústavního soudu (od níž není důvodu se odchylovat ani v posuzovaném případě) se přitom dostatečně nezabýval tím, zda se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu jsou zde dány skutečnosti vskutku mimořádné povahy, které by obzvlášť intenzivně působily ve prospěch poskytnutí právní ochrany prvnímu žalovanému, na něhož byly předmětné pozemky převedeny v rozporu s ustanovením § 29 zákona o půdě.

Odvolacím soudem akcentované okolnosti spočívající v tom, že první žalovaný coby nájemce pozemky obhospodařoval již před uzavřením příslušných kupních smluv, výměra sporných pozemků je podstatně menší oproti celkové výměře prvním žalovaným obhospodařované plochy a sporné pozemky jsou situovány uvnitř prvním žalovaným obhospodařovaného půdního bloku, by pak samy o sobě charakter okolností vskutku mimořádné povahy mít nemusely. Okolnost, že zemědělské pozemky ve státním vlastnictví byly před koupí nabyvatelem obhospodařovány na základě nájemního vztahu je totiž okolností spíše typickou, a nikoliv mimořádnou (srov. podmínky převodu zemědělské půdy Pozemkovým fondem České republiky na zemědělské podnikatele a zákonem upřednostňované postavení předchozího nájemce zemědělské půdy ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 95/1999 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). Podstatně menší výměra sporných pozemků oproti celkové výměře ostatních prvním žalovaným obhospodařovaných pozemků, jakož i okolnost, že tyto pozemky jsou situovány uvnitř prvním žalovaným obhospodařovaného půdního bloku, by pak k úvaze, že právní ochrana musí být poskytnuta prvnímu žalovanému, coby dobrověrnému nabyvateli, mohly vést jen ve spojení s jednoznačným závěrem o tom, že by sporné pozemky pro žalobce, jakožto potenciální oprávněnou osobu, měly zcela zanedbatelný užitek v porovnání s újmou, již by pozbytí sporného majetku způsobilo v právní sféře dobrověrného nabyvatele. Z hlediska úvah o důvodech poskytnutí, resp. odepření právní ochrany, té které z procesních stran by přitom neměla být opomíjena ani skutečnost, že právní vztahy mezi žalovanými, založené kupními smlouvami uzavřenými v rozporu s blokačním ustanovením § 29 zákona o půdě, lze vypořádat v souladu se zásadami, jimiž se řídí vypořádání bezdůvodného obohacení. Zákonodárcem přijatá koncepce a funkce finanční náhrady dle ustanovení § 15 a násl. zákona č. 428/2012 Sb. naproti tomu žalobci, coby oprávněné osobě, naopak znemožňuje, aby se pro případ, kdy by mu majetek převedený v rozporu s ustanovením § 29 zákona o půdě z důvodu právní ochrany nabyvatele nebyl vydán, domáhal vůči státu za takto nevydaný majetek individuální, ať již naturální či peněžité, náhrady.

Vzhledem k výše uvedenému se právní posouzení věci odvolacím soudem (jde-li o zhodnocení důsledků porušení blokačního ustanovení § 29 zákona o půdě kupními smlouvami, jimiž byly převáděny předmětné pozemky) jeví být přinejmenším předčasným, a tudíž nesprávným.

V situaci, kdy nejsou dány podmínky pro zastavení dovolacího řízení, odmítnutí dovolání, jeho zamítnutí nebo změnu rozhodnutí odvolacího soudu, proto Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil (§ 243e odst. 1 o. s. ř.). Jelikož důvody, pro které byl zrušen rozsudek odvolacího soudu platí i pro rozsudek soudu prvního stupně, Nejvyšší soud zrušil i toto rozhodnutí, včetně akcesorického usnesení o nákladech řízení, a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2, věty druhé, o. s. ř.). Podle ustanovení § 243a odst. 1, věty první, o. s. ř. rozhodl o dovolání bez jednání.

Právní názor vyslovený Nejvyšším soudem v tomto rozsudku je pro soudy nižších stupňů v dalším řízení závazný (§ 243g odst. 1, § 226 odst. 1 o. s. ř.).

V rozhodnutí, jímž se řízení bude končit, bude rozhodnuto i o náhradě nákladů tohoto dovolacího řízení (§ 243g odst. 1, věty druhé, o. s. ř.).

Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 25. října 2017

předseda senátu

Mgr. Petr Kraus