



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Völflové a soudců Mgr. Miloše Póla a JUDr. Pavla Toufara v právní věci

žalobkyně: **Římskokatolická farnost Horní Planá**, IČO: 65028201
sídlem Horní Náměstí 1, 382 26 Horní Planá
zastoupená advokátem JUDr. Matoušem Jírou
sídlem 28. října 1001/3, 110 00 Praha 1 – Staré Město

proti

žalované: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**, IČO: 70994234
sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město

o nahrazení projevu vůle žalované s vydáním jiné než zemědělské nemovité věci, o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 11.6.2018 čj. 2 C 118/2017-91

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se **potvrzuje**.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem Okresní soud v Českém Krumlově zamítl návrh žalobkyně na nahrazení projevu vůle žalované k vydání nemovitosti – části pozemku parc. č. ■■■■ (jako části původního pozemku PK ■■■■ zapsaného v knihovní vložce ■ pozemkové knihy pro katastrální území ■■■■) zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. ■■■■ pro k.ú. a obec ■■■■ ■■■■ (dále jen „nárokovaný pozemek“) – podle § 10 odst. 4 z. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Vyšel ze zjištění, že nárokovaný pozemek a pozemek parc. č. ■■■■ ve vlastnictví žalobkyně (s nímž má být funkčně související) původně tvořily část pozemku PK ■■■■, který byl historickým majetkem církevní právnické osoby - právní předchůdkyně žalobkyně (Katholische Pharre in Oberplan), již byl odňat bez náhrady podle z. 46/48 Sb. Žalobkyni, resp. právnímu předchůdci byla tak způsobena majetková křivda ve smyslu § 5 písm. a) zákona, žalobkyně je oprávněnou osobou podle § 3 písm. b) zákona. Pozemek č. ■■■■ byl již žalobkyni vydán, vydání nárokovaného pozemku, který byl natrvalo vyňat ze zemědělského půdního fondu za účelem budoucí výstavby rekreačního zařízení, žalobkyně uplatnila výzvou ze dne 12.12.2013 u žalované jako povinné osoby podle § 4 písm. d) zákona, žaloba byla podána včas.
2. Žalovaná se vydání bránila s argumentací o absenci funkční souvislosti mezi nárokovaným pozemkem a jinou nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně (pozemku ■■■■). K této bylo soudem zjištěno, že oba pozemky byly součástí původního pozemku PK ■■■■, jedná se o sousedící pozemky, z nichž ani jeden není v současné době hospodářsky využíván. K přístupu na pozemek ■■■■, na němž nestojí žádná stavba a nemá žádné využití a funkci, se využívá nezpevněná cesta vedoucí po malé části (zanedbatelném okraji) nárokovaného pozemku, výměra tohoto pozemku (331 m²) oproti nárokovanému pozemku (cca 25 000 m²) je nepatrná. Pozemek ■■■■ lze využívat i bez vlastnictví nárokovaného pozemku, oba pozemky jsou si toliko prostorově blízké.
3. Vzhledem k tomu, že ust. § 7 odst. 1 zákona blíže nedefinuje pojem „funkční souvislosti“, poukázal soud na jeho důvodovou zprávu, komentářovou literaturu a judikaturu vyšších soudů (blíže v odůvodnění citovanou, lze na ni proto odkázat) zabývající se výkladem tohoto pojmu. Funkční souvislost mezi oběma pozemky neshledal (prostorová souvislost je bez dalšího nedostačující), a proto žalobu zamítl. Pokud žalobkyně argumentovala potřebou přístupové cesty ke svému pozemku (který ani nevyužívá), může si tento zajistit např. využitím institutu zřízení nezbytné cesty podle § 1029 o.z., pokud by jí bylo (na rozdíl od současné doby) v přístupu přes nárokovaný pozemek bráněno. O nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř. s přihlédnutím k tomu, že úspěšná žalovaná se práva na jejich náhradu vzdala.
4. Proti tomuto rozsudku se odvolala žalobkyně navrhující jeho změnu a vyhovění žalobě. Soudu vytýká nesprávně zjištěný skutkový stav věci a nesprávné právní hodnocení. Skutkový závěr, že pozemek parc. č. ■■■■ lze hospodářsky využívat i bez vlastnictví nárokovaného pozemku, není blíže odůvodněn a z žádného provedeného důkazu nevyplývá. Vyplynulo naopak, že tento je přístupný pouze přes nárokovaný pozemek, jinak jej hospodářsky užívat nelze. Navíc soud svůj závěr opřel toliko o listinné důkazy nezpůsobilé podat úplnou důkazní informaci o daném prostředí a stavu terénu, bez šetření na místě samém. Nesprávné jsou i závěry právní, neboť ačkoli soud zjistil, že oba pozemky tvořily v minulosti jedinou pozemkovou parcelu, zabývá se nezbytnou nutností jedné části pro druhou. Je nepřipustné po žalobkyni požadovat, aby prokazovala, že jednotlivé části jedné pozemkové parcely tvořící její historický majetek, byly nezbytně nutné pro využití jiné části téže parcely. Naopak prokázaná skutečnost, že oba pozemky v minulosti tvořily pozemek jediný, svědčí sama o sobě o jejich funkční souvislosti. Tento pojem

je soudy vykládán nesprávně, je zaměňován s pojmem nezbytná nutnost. Pokud se judikatura ustálila na výkladu, že funkční souvislost je dána pouze ve vztahu k tomu pozemku, bez něž by nebylo možno užívat jiný pozemek ve vlastnictví oprávněné osoby, nebo by takové užívání bylo ztíženo, jde o výklad nepřiměřeně restriktivní a zkracující ústavní práva oprávněných osob. I ve smyslu uváděného restriktivního výkladu je v dané věci funkční souvislosti obou věcí dána, bylo-li v řízení prokázáno, že přes nárokovaný pozemek vede jediná přístupová cesta na pozemek ve vlastnictví žalobkyně, že se jedná o cestu skutečně užívanou a že žádná jiná k pozemku ■■■■■ nevede. Je přitom zcela irelevantní, jaká je výměra nárokovaného pozemku ve vztahu k pozemku ve vlastnictví žalobkyně.

5. Žalovaná navrhl potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného. Mezi nárokovaným pozemkem a pozemkem ve vlastnictví žalobkyně nebyla prokázána funkční souvislost (krom jejich blízkosti), nebylo zjištěno, že by v důsledku nevydání nárokovaného pozemku nemohla jiná věc ve vlastnictví oprávněné osoby řádně fungovat podle svého funkčního či účelového určení.
6. Odvolací soud prvotně učinil závěr o přípustnosti odvolání, podaného včas, účastníkem řízení k takovému úkonu legitimovaným. Odvolatelka uplatnila odvolací důvody dané ust. § 205 odst. 2 písm. d), e) a g) o.s.ř. a jsou splněny i další náležitosti odvolání a podmínky odvolacího řízení (§ 205 odst. 1 a § 212a odst. 2 o.s.ř.). Poté odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně postupem podle § 212 o.s.ř., jakož i řízení jeho vydání předcházející, a dospěl k závěru o nedůvodnosti podaného odvolání.
7. Předně je nutno zdůraznit, že v odvolacím řízení nebyly zpochybňovány závěry soudu prvního stupně o postavení žalobkyně jako oprávněné osoby, žalované jako osoby povinné, existenci restitučního důvodu či o tom, že žaloba byla podána včas. Proto je možno zcela odkázat na vyčerpávající odůvodnění napadeného rozhodnutí, které se zabývá jednotlivými podmínkami uplatněného nároku ve vazbě na aplikovaný zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi. Jedinou mezi účastníky spornou otázkou zůstalo posouzení funkční souvislosti nárokovaného pozemku (■■■■■) s pozemkem parc. č. ■■■■■ ve vlastnictví žalobkyně v intencích ust. § 7 odst. 1 zákona jako jedné z dalších podmínek pro možné vyhovění žalobě a nahrazení projevu vůle žalované k jeho vydání.
8. Odvolací soud nepřisvědčil námitce odvolatelky, že napadený rozsudek byl vydán na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci, neumožňujícího o podané žalobě rozhodnout. Navrhované místní šetření nebylo ani dle názoru odvolacího soudu nutným, neboť poměry na místě samém byly dostatečně objasněny pomocí listinných důkazů (ortomapou, využitím internetového prohlížeče) a vyjádřením účastníků, kteří ani před odvolacím soudem nerozporovali zjištění, že pozemek parc. č. ■■■■■ je (jedině) přístupný přes jihovýchodní cíp nárokovaného pozemku, kde jsou umístěny části zarostlé betonové panely, a dále vyježděné a vychozené koleje v trávě (v rozsahu maximálně několik desítek metrů) a že jde o pozemek neudržovaný, žalobkyní nevyužívaný. Jde o pozemek trojúhelníkového tvaru, zaklíněný mezi pozemky jiných vlastníků, o rozloze 331 m², porostlý náletem. Naopak nárokovaný pozemek je pozemkem o velikosti cca 25 000 m², umístěný v blízkosti Lipenského jezera, „neformální“ vyšlapanou cestou zatížený ve zcela nepatrném rozsahu.
9. Soud prvního stupně již v napadeném rozhodnutí citoval komentářovou literaturu a judikaturu vyšších soudů vážící se k výkladu zákonem blíže nespecifikovanému pojmu „funkční souvislosti“, kdy odvolací soud toliko „přidává“ odkaz na novější (judikaturu i komentářovou literaturu) shrnující rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2546/2017 ze dne 25.7.2017, v němž Nejvyšší soud uzavírá, že „zákon předpokládá vydávání pouze omezeného okruhu majetku, a to pro „nehospodářské účely“ a nevelkého rozsahu. Funkční souvislost vydávaných nemovitostí ve smyslu § 7 odst. 1 písm. a) zákona 428/2012 Sb., tedy může a i v minulosti mohla vyplývat pouze

z jejich skutečné užitné souvztažnosti dané faktickými možnostmi hospodářského využití, a to především s ohledem na jejich stavební či jinou hospodářskou podobu nebo jejich přírodní ráz, což pouze odvozeně může souviset i s jejich vzájemnou polohou v území. Z ekonomického hlediska se tato souvztažnost může projevat či v minulosti projevovat zpravidla tím, že jedna nemovitost je (byla) předpokladem fungování či řádného využívání nemovitosti jiné vzhledem k jejímu funkčnímu určení, přičemž toto využití je (bylo) bez druhé nemovitosti ztížené nebo nemožné, a oddělením jedné věci od druhé je (byla) jejich ekonomická a užitná hodnota podstatně snížena. Funkční souvislost požadovaných pozemků proto nemůže být odvozována z toho, že v rozhodném období existovala vlastnická jednota odňatých pozemků s jinými pozemky vydanými či vydávanými oprávněné osobě, neboť se nejednalo o souvislosti funkční, nýbrž o souvislosti právní (vlastnickou), přičemž takovým výkladem by byl popřen rozdíl mezi ustanoveními § 6 a § 7 zákona č. 428/2012 Sb. Funkční souvislost není obdobně dána tím, že vlastník (právní předchůdce oprávněné osoby) odňatých pozemků používal výnosy z hospodaření na těchto pozemcích ke stejnému účelu jako z dalších již vydaných či vydávaných pozemků, neboť se jednalo o souvislosti spotřební, nikoliv funkční. Územní blízkost či sousední poloha pozemků nezakládala sama o sobě jejich funkční souvislost, neboť i sousedící nemovitosti mohou (mohly) být hospodářsky využívány (obhospodařovány) rozdílně a vzájemně nezávisle. Funkční souvislost rovněž nelze zaměňovat s pojetím knihovního tělesa ve smyslu § 3 z. 95/1871 ř.z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, a ani se skutečností, že některé pozemky z původního historického církevního majetku byly z geodetického a evidenčního hlediska vedeny odlišně oproti současnému stavu katastru nemovitostí“.

10. Žalobkyně v dané věci funkční souvislost dovozovala z toho, že

- 1/nemovitosti byly historicky souvislé v účelu, tvořily jeden pozemek PK a sloužily k financování církve, zejména provozu Římskokatolické fary v Horní Plané (Katholische Pfarre in Oberplan)
- 2/oba pozemky jsou prostorově souvislé, jedná se o sousedící, navazující pozemky
- 3/nárokovaný pozemek je nutný (a slouží) k zajištění přístupu k pozemku v jejím vlastnictví (■)

11. Výše citované rozhodnutí dává zamítavou odpověď (nenaplnění zákonné podmínky funkční souvislosti) na první dva body (argumenty), kdy šlo toliko o souvislost vlastnickou (právní), spotřební a prostorovou.

12. Zjištění, že přes nárokovaný pozemek vede přístupová cesta k nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně, by mohlo vést k závěru o jejich funkční spjatosti, nicméně mají-li být v každém jednotlivém případě zvažovány konkrétní okolnosti, pak tato (následně uváděná zjištění) i odvolací soud vedly k závěru, že funkční souvislost v dané věci (při respektování smyslu a účelu zákona) nemůže být ani z tohoto důvodu dána. Je totiž nutno zdůraznit

- a/minimální užitnou hodnotu a využitelnost pozemku (■) ve vlastnictví žalobkyně, o čemž (vedle malé výměry 331m², tvaru a umístění pozemku) svědčí i nerozporované zjištění, že tento je (ač reálně přístupný) žalobkyní nevyužíván a dokonce i neudržován
- b/přístupová cesta k němu vede v okrajové části (doslova cípu) nárokovaného pozemku v rozsahu jeho minimálního zatížení několika desítkami metrů (i čtverečních)
- c/nárokovaný pozemek má výměru cca 25 000 m², na břehu Lipenského jezera, nepochybně nesrovnatelné hodnoty
- d/opakovaně deklarovanou ochotu vlastníka nárokovaného pozemku zajistit (do dnešního dne fakticky akceptovaný) přístup věcným právem.

13. Shrnutí - s přihlédnutím k objektivně minimálnímu (navíc nevyužívanému) funkčnímu určení (využití) věci ve vlastnictví žalobkyně (pozemku ■), by bylo v rozporu nejen se smyslem a účelem restitučního zákona, ale i s obecnou spravedlností vydávat věc (nárokovaný pozemek ■), která by nikoli zajistila (či podpořila) užitnou hodnotu vlastnictví žalobkyně, ale tuto teprve

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková

pro svou nesrovnatelnou kvalitu vytvořila. Disproporce mezi oběma pozemky je tak markantní, že tato i dle názoru odvolacího soudu převáží nad byt' nezpochybnitelnou potřebou přístupu zajišťovanou přes nárokovaný pozemek (jeho zanedbatelnou část), který však lze zajistit jinak (využitím příslušných občanskoprávních institutů). Jak je rovněž zdůrazněno v citovaném rozhodnutí Nejvyššího soudu, aplikovaný restituční předpis ve svém § 1 upravuje zmírnění pouze některých majetkových křivd, proto nepředpokládá, že ve všech případech dojde k naturální restituci. Pro takové případy přiznává církvím a náboženským společnostem v § 15 finanční náhradu, jejíž vyplacení je jedním z předpokladů, které by dotčeným církvím a náboženským společnostem měly umožnit vytvoření hospodářské základny pro trvale udržitelné samofinancování.

14. S těmito úvahami proto odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný postupem podle § 219 o.s.ř. potvrdil.
15. Výrok o nákladech odvolacího řízení vyplývá z procesního úspěchu žalované a zároveň skutečnosti, že se práva na jejich náhradu vzdala (§ 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení je přípustné dovolání k Nejvyššímu soudu ČR v Praze za podmínky, že 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak. Přípustnost dovolání je oprávněněn zkoumat jen dovolací soud.

Dovolání je nutno podat ve lhůtě 2 měsíců od doručení tohoto rozhodnutí prostřednictvím Okresního soudu v Českém Krumlově.

České Budějovice, 11. října 2018

JUDr. Zuzana Völflová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková