



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně – pobočka v Jihlavě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jaroslava Mádra a soudců Mgr. Leony Sukané a Mgr. Miroslava Pecha v právní věci

žalobců: **a) ROZKVĚT, stavební bytové družstvo**, IČO 000 49 239
sídlem Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava
b) M.T., narozený XXXXX
bytem XXXXX
c) I.P., narozená XXXXX
bytem XXXXX
d) G.K., narozená XXXXX
bytem XXXXX
e) D.H., narozený XXXXX
bytem XXXXX
f) R.L., narozený XXXXX
bytem XXXXX
všichni zastoupeni advokátem Mgr. Jaroslavem Homolkou
sídlem Palackého 5001/1, 586 01 Jihlava

proti
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 013 12 774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
jednající prostřednictvím **Úřadu pro zastupování státu ve věcech
majetkových**, IČO 697 97 111
sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město

o nahrazení projevu vůle

o odvolání žalobců a žalované proti rozsudku Okresního soudu v Jihlavě z 29. 5. 2018,
č. j. 22 C 20/2017-54,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje** ve výroku I., jeho části, kterou byla zamítnuta žaloba žalobců c) I.P., d) G.K. a e) D.H. na nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. st. XXXXX v katastrální území XXXXX tohoto znění:

SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU POZEMKŮ

1) Česká republika - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, dále jako „převodce“

2) D.H., nar. XXXXX, bytem XXXXX, I.P., nar. XXXXX, bytem XXXXX, G.K., nar. XXXXX, bytem XXXXX, dále jako „nabyvatel“ nebo „nabyvatelé“

uzavírají tuto smlouvu:

1.

Převodce je vlastníkem pozemku p. č. st. XXXXX - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 174 m². Uvedená nemovitost leží v katastrálním území XXXXX, obec XXXXX a je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na LV č. XXXXX.

2.

Převodce touto smlouvou převádí bezúplatně na nabyvatele vlastnické právo ke spoluvlastnickým podílům ke shora specifikovanému pozemku p. č. st. XXXXX - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 174 m² a to tak, že D.H. nabývá k pozemku spoluvlastnický podíl o velikosti id. 750/3000 vzhledem k celku, I.P. nabývá k pozemku spoluvlastnický podíl o velikosti id. 750/3000 vzhledem k celku a G.K. nabývá k pozemku spoluvlastnický podíl o velikosti id. 750/3000 vzhledem k celku.

Nabyvatelé vlastnické právo ke spoluvlastnickým podílům k předmětnému pozemku přijímají.

Odůvodnění:

1. Okresní soud v Jihlavě výše uvedeným rozsudkem, jeho výrokiem I., zamítl žalobu, kterou se žalobci ROZKVĚT, stavební bytové družstvo, a M.T. domáhali nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu pozemku p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX a žalobce ROZKVĚT, stavební bytové družstvo, sám pak nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu pozemků p. č. st. XXXXX a p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX. Výrokem II. pak právo na náhradu nákladů řízení žalované nepřiznal.
2. Rozsudek, a to v celém jeho rozsahu, napadli odvoláním žalobci a) a b). Nákladový výrok II. pak napadla odvoláním žalovaná.
3. V průběhu odvolacího řízení, za situace, kdy žalobkyně a) převedla (bytové) jednotky v domě č. p. XXXXX v katastrálním území XXXXX a rovněž i jednu jednotku v domě č.p. XXXXX v katastrálním území XXXXX na další osobu, rozhodl odvolací soud na návrh žalobců a) a b) o přistoupení I.P., G.K., D.H., R.L. a obce XXXXX do řízení na místo žalobce a). Tyto osoby vstoupily do procesního postavení žalobce a) (každá z části, tedy ohledně nahrazení projevu vůle žalované s převodem vždy spoluvlastnického podílu o velikosti 750/3000 na pozemcích buď v katastrálním území XXXXX či katastrálním území XXXXX). To ve svém důsledku znamená, že odvolací soud na napadený rozsudek v konečném důsledku pohlížel, jako by jím bylo rozhodnuto i o zamítnutí návrhu všech osob, které v době rozhodování odvolacího soudu byly účastníky řízení na straně žalujících, na nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích. Vycházel tedy ze závěru, že ve vztahu k pozemku v katastrálním území XXXXX se tak jednalo o převod spoluvlastnických

podílů o velikosti 1500/3000 na žalobce a), spoluvlastnických podílů o velikosti 750/3000 na každého z žalobců b) - f); v případě pozemků v katastrálním území XXXXX pak o převod spoluvlastnických podílů o velikosti 750/3000 na každého z žalobců c), d), e) (a rovněž obec XXXXX, jejíž účastenství však v době aktuálního rozhodování odvolacího soudu bylo ukončeno, když o žalobě v části, ve které se domáhala nahrazení souhlasu žalované s bezúplatným převodem spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. st. XXXXX a p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX, již bylo pravomocně rozhodnuto – viz níže).

4. Odvolací soud o odvolání již dříve rozhodl, a to rozsudkem z 30. 4. 2019, č. j. 72 Co 13/2019-153. Tím (jeho výrokem I.), změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I., jeho části, kterou byla zamítnuta žaloba žalobců c) I.P., d) G.K. a e) D.H. na nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. st. XXXXX v katastrální území XXXXX tak, že nahradil projev vůle žalované s uzavřením této smlouvy. Vedle toho (výrokem II.) potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I., jeho části, kterou byla zamítnuta žaloba žalobkyně obce XXXXX o nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. st. XXXXX a p. č. XXXXX v katastrální území XXXXX a výroku II., jeho části upravující právo na náhradu nákladů řízení ve vztahu mezi žalobkyní obcí XXXXX a žalovanou. Ve zbývajících částech výroků I. a II. rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (výrokem III.) a konečně (výrokem IV.) nepřiznal žalobkyni obci XXXXX právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.
5. V odůvodnění svého rozsudku z 30. 4. 2019 odvolací soud popsal důvody, které soud prvního stupně vedly k zamítnutí žaloby, odvolání podaná jednotlivými účastníky, stejně jako i okolnosti, na základě kterých došlo v průběhu odvolacího řízení k rozšíření okruhu účastníků na straně žalobců (a procesní důsledky tohoto rozšíření). Na toto odůvodnění (obsažené v odstavcích 1. – 6.) proto odvolací soud pro stručnost již toliko odkazuje, když má za nadbytečné je znovu opakovat.
6. Při přezkumu rozsudku soudu prvního stupně odvolací soud vycházel předně ze závěru, že na všechny pozemky, stran nichž se žalobci domáhali uzavření smlouvy o bezúplatném převodu, se vztahoval zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění předpisů pozdějších, dále jen „zák. o půdě“. Současně dovodil, že vlastnická práva k jednotkám v obou domech vznikla až za účinnosti nového občanského zákoníku, bylo proto třeba posuzovat podmínky bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu k pozemkům dle ust. § 60a odst. 6 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění předpisů pozdějších, dále jen „zák. o majetku státu“, který bylo třeba vykládat tak, že umožňuje bezúplatný převod spoluvlastnického podílu k pozemku, tvořícímu jeden funkční celek s domem s byty v bytovém spoluvlastnictví dle ust. § 1158 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění předpisů pozdějších, dále jen „o. z.“ (obdobně, jako je tomu dle úpravy zakotvené v odstavcích 1 – 5 ust. § 60a zák. o majetku státu). Konečně uzavřel, že zřejmým úmyslem zákonodárce při přijímání ust. § 60a zák. o majetku státu bylo sjednotit vlastnictví bytových domů s vlastnictvím funkčně souvisejících pozemků, a že tak v posuzované věci postupu dle ust. § 60a zák. o majetku státu nebránilo ani ust. § 14 odst. 1 zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění předpisů pozdějších, dále jen „zák. o SPÚ“, podle kterého, pokud tento zákon nestanoví jinak, převádějí se nemovité věci a související majetek, s nimiž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, úplatně, a to za cenu obvyklou. Jestliže pak ve vztahu k pozemku p. č. st. XXXXX, nacházejícímu se v katastrálním území XXXXX, dovodil, že celý tvoří funkční celek s domem č. p. XXXXX, shledal požadavek žalobců c), d) a e) na bezúplatný převod spoluvlastnických podílů o velikosti 750/3000 na pozemku p. č. st. XXXXX důvodným.

7. Rozsudek odvolacího soudu z 30. 4. 2019, a to jeho měnící výrok I., však byl zrušen rozsudkem Nejvyššího soudu z 25. 3. 2021, č. j. 32 Cdo 3237/2019-184, a věc v tomto rozsahu vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Nejvyšší soud (který vycházel z dovoláním nezpochybněného závěru odvolacího soudu, že posuzované pozemky jsou pozemky zemědělskými) měl za nesprávný závěr odvolacího soudu o tom, že v posuzované věci by bylo možno se po právu domáhat bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích postupem dle ust. § 60a zák. o majetku státu. Obsáhle vysvětlil, že úmyslem zákonodárce při přijetí ust. § 60a zák. o majetku státu bylo sjednotit vlastnictví družstevních bytových domů s vlastnictvím těch funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví státu, které podléhají režimu novelizovaného zákona, nikoliv však i pozemků, které byly právními předpisy klasifikovány jako zemědělské. Převod zemědělských pozemků, včetně pozemků zastavěných obytnými budovami sloužícími zemědělské výrobě, pak podléhal speciálnímu režimu zák. č. 95/1999 Sb., ve znění předpisů pozdějších. Ten byl následně zrušen zákonem o SPÚ, na neaplikovatelnosti § 60a zák. o majetku státu na zemědělské pozemky se tím však nic nezměnilo, když i tento zákon je ve vztahu k zákonu o majetku státu zákonem speciálním a v oblasti nakládání s pozemky, k nimž Státnímu pozemkovému úřadu přísluší právo hospodaření, obsahuje komplexní úpravu převodu těchto pozemků do vlastnictví veřejnoprávních korporací a subjektů soukromého práva. Uzavřel, že zásadou je dle ust. § 14 odst. 1 zák. o SPÚ převod za úplatu, zatímco bezúplatný převod zemědělských pozemků je možný pouze do vlastnictví obce či kraje. Těmito právními závěry byl odvolací soud vázán (§ 243g odst. 1 o. s. ř.)
8. Po zrušení výroku I. rozsudku z 30. 4. 2019, č. j. 72 Co 13/2019-153 Nejvyšším soudem příslušelo odvolacímu soudu o přezkumu rozsudku soudu prvního stupně v části, kterou jím byla zamítnuta žaloba žalobců c) I.P., d) G.K. a e) D.H. na nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. st. XXXXX v katastrální území XXXXX, rozhodnout znovu. V řízení nebylo sporu o tom, že pozemek p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX je zastavěným pozemkem, na kterém je postavena stavba č. p. XXXXX, již je bytový dům s (bytovými) jednotkami, a to č. XXXXX ve vlastnictví obce XXXXX, XXXXX ve vlastnictví žalobce e) D.H., XXXXX ve vlastnictví žalobkyně c) I.P. a XXXXX ve vlastnictví žalobkyně d) G.K. (přičemž každý z vlastníků jednotlivých jednotek je současně spoluvlastníkem spoluvlastnického podílu na společných částech domu o velikosti 750/3000). Stejně tak nebylo sporu o tom, že Ministerstvo zemědělství rozhodlo dne 22. 8. 2014 pod sp. zn. 9RM1944/2014-12142 a č. j. 79494/2013-MZE-12142 o tom, že na pozemek p. č. st. XXXXX (stejně jako na pozemek p. č. XXXXX) v katastrálním území XXXXX se vztahuje zákon o půdě.
9. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolání bylo žalobci podáno z důvodu nesprávného právního posouzení soudem prvního stupně, rozhodoval odvolací soud bez nařízení jednání, když účastníci s takovýmto postupem souhlasili (§ 214 odst. 3 o. s. ř.). Současně odvolací soud nepovažoval za potřebné zabývat se dále dřívějším návrhem žalobců na přerušování řízení, když toto navrhovali na dobu do rozhodnutí o jejich ústavní stížnosti proti rozsudku Nejvyššího soudu z 25. 3. 2021, č. j. 32 Cdo 3237/2019-184, která však byla usnesením Ústavního soudu z 17. 8. 2021, sp. zn. IV. ÚS 1772/21 odmítnuta (písemné vyhotovení usnesení Ústavního soudu zaslali odvolacímu soudu i žalobci, společně s podáním, v němž vyslovili souhlas s rozhodnutím bez nařízení jednání).
10. Jak uvedeno již v odůvodnění (částečně zrušeného) rozsudku z 30. 4. 2019, soud prvního stupně se správně zabýval otázkou, do kdy žalobci a) svědčilo právo trvalého užívání předmětných pozemků. Přitom uzavřel, že toto právo zaniklo na základě ust. § 22 odst. 1 písm. e) zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění předpisů pozdějších, dále jen „zák. o půdě“, ke dni účinnosti tohoto zákona (tedy k 24. 6. 1991), právo hospodaření pak svědčilo Pozemkovému fondu České republiky a následně přešlo na Státní pozemkový úřad. Vycházel přitom z výše uvedeného rozhodnutí Ministerstva zemědělství z 22. 8. 2014, č. j. 79494/2013-MZE-12142 (a ve vztahu k pozemku v katastrálním

území XXXXX z rozhodnutí z 29. 7. 2014. č. j. 78359/2013-MZE-12142) o tom, že na pozemky p. č. st. XXXXX a p. č. XXXXX v katastrálním území XXXXX (stejně jako pozemek p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX) se vztahoval zákon o půdě. Ministerstvo zemědělství svá rozhodnutí odůvodnilo odkazem na ust. § 1 odst. 1 písm. c) zák. o půdě (tedy že se jednalo o pozemek zastavěný obytnou budovou sloužící zemědělské a lesní výrobě) s tím, že oba domy byly vystavěny pro ubytování pracovníků dvou zemědělských družstev. Za situace, kdy žalobci tento závěr nijak nezpochybnili, neuvedli jakoukoliv konkrétní okolnost, ze které by mělo vyplývat, že tomu tak nebylo, toliko v odvolání namítli, že není zřejmé, zda vůbec Ministerstvo zemědělství ověřovalo, jaké osoby ke dni účinnosti zák. o půdě domy obývaly (a dále nepřipadně, že aby se na pozemek zastavěný obytnou budovou vztahoval zákon o půdě, muselo by se jednat o obytnou budovu, patřící k původní zemědělské usedlosti – takovýto případ je ale upravován jiným ustanovením zák. o půdě a to § 1 odst. 1 písm. b/), nelze soudu prvního stupně vytýkat, že z obou rozhodnutí bez dalšího dle ust. § 135 odst. 2 o. s. ř. vycházel. Odvolací soud opakovaně připomíná, že závěr o tom, že soud při rozhodování vychází dle ust. § 135 odst. 2 o. s. ř. z rozhodnutí Ministerstva zemědělství, učiněného podle ust. § 17 odst. 6 zák. o půdě, o tom, že se v dané věci jedná o zemědělské nemovitosti, na které se vztahuje zákon o půdě, učinil i Nejvyšší soud (v rozsudku z 8. 12. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4822/2009). Odvolací soud tak měl i nadále za správný závěr soudu prvního stupně o tom, že (za situace, kdy žalobci a/ zaniklo právo trvalého užívání předmětných pozemků již dnem 24. 6. 1991), nebyly splněny zákonné předpoklady pro vznik vlastnického práva na straně žalobce a) dle ust. § 879c obč. zák. 1964, neshledal důvodu, pro který by se měl od tohoto svého dříve vysloveného závěru odchýlit.

11. Nově pak odvolací soud přistoupil k přezkumu závěru soudu prvního stupně o tom, že nebyly splněny zákonné předpoklady, na základě nichž by se mohli žalobci (v době jeho rozhodování žalobci a/ a b/), po právu domáhat bezúplatného převodu předmětných pozemků podle ust. § 60a zák. o majetku státu. Zde, jak již uvedeno, byl vázán právními závěry, které vyslovil Nejvyšší soud ve svém zrušovacím rozsudku. Ve smyslu těchto závěrů bylo třeba uzavřít, že vzhledem k zemědělskému charakteru pozemku p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX, k němuž náleží právo hospodaření Státnímu pozemkovému úřadu, se žalobci c), d) a e) mohli domáhat jeho převodu toliko za úplatu, postupem zakotveným v ust. § 10 odst. 5 zák. o SPÚ (§ 10 odst. 4 ve znění účinném do 31. 7. 2016). Závěr soudu prvního stupně o tom, že žalobci neměli právního důvodu, na základě něhož by se mohli po žalované domáhat bezúplatného převodu pozemků (resp. spoluvlastnického podílu na nich), tak bylo třeba mít za správný.
12. Odvolací soud proto dle ust. § 219 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I., jeho části, kterou byla zamítnuta žaloba žalobců c) I.P., d) G.K. a e) D.H. na nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. st. XXXXX v katastrální území XXXXX, potvrdil.
13. S ohledem na skutečnost, že tímto rozsudkem bylo rozhodnuto toliko o části žalobního návrhu žalobců c), d) a e), a to ve vztahu k pozemku p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX, zatímco o zbývající části jejich žalobního návrhu ve vztahu k pozemku p. č. XXXXX v témže katastrálním území, stejně jako o návrhu žalobců a), b), d) a f), týkajícího se pozemku p. č. st. XXXXX v katastrálním území XXXXX přísluší (s ohledem na předchozí částečné zrušení rozsudku z 29. 5. 2018, č. j. 22 C 20/2017-54, nyní však již s vázaností výše popsanými závěry vyslovenými Nejvyšším soudem) znovu rozhodnout soudu prvního stupně, řízení pro účastníky rozsudkem odvolacího soudu nekončí. Proto odvolací soud nerozhodoval o nákladech řízení (§ 224 odst. 1, 151 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za předpokladu, že 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. V takovém případě lze dovolání podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Jihlavě.

Jihlava 26. října 2021

JUDr. Jaroslav Mádr v. r.
předseda senátu