



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Romana Fremra a soudců Mgr. Jany Kajzrové a Mgr. Jana Podaného ve věci

žalobce: **Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou**, IČO 00408026
sídlem Platněnská 191/4, 110 00 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Ing. Jiřím Davidem, LL.M.
sídlem Kaprova 40/12, 110 Praha 1 – Staré Město

proti
žalovanému: **Lesy České republiky, s.p.**, IČO 42196451
sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové

o nahrazení projevu vůle žalovaného

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu Praha - západ ze dne 22. 10. 2021, č.j. 5 C 374/2016-269

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně se v odvoláním napadené části výroku I. o nahrazení projevu vůle žalovaného ohledně pozemku parc. č. 2955/21 – ostatní plocha, v katastrálním území a obci Dobřichovice, vymezeného dle geometrického plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o. a je součástí této dohody a rozsudku, potvrzuje.

II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocih I. a II. v rozsahu o nahrazení projevu vůle žalovaného k pozemku parc. č. 2955/3 v katastrálním území a obci Dobřichovice a k pozemkům parc. č. 2955/28 a 2955/29 v katastrálním území a obci Dobřichovice, vymezených dle geometrického plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o., zrušuje a řízení se v tomto rozsahu zastavuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

III. Řízení o odvolání žalobce se zastavuje.

IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně.

V. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Shora citovaným rozsudkem Okresního soudu Praha – západ (dále jen „rozsudek soudu prvního stupně“) bylo rozhodnuto, že soud nahrazuje souhlas žalovaného s touto dohodou: Dohoda o vydání nemovitosti. (dále jen „Dohoda“). Uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 428/2012 Sb. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (dále jen jako „zákon o majetkovém vyrovnání“). Článek I. Smluvní strany Lesy České republiky s.p., se sídlem Hradec Králové, Nový Hradec Králové, Přemyslova 1106/19 500 08, IČ: 42196451 (dále jen povinná osoba“) a Rytířský řád Křížovníků s červenou hvězdou, se sídlem v Praze 1, Staré Město, Platněřská 191/4, 110 00, IČ:00408026, církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeného Ministerstvem Kultury ČR, evj. č. 8/2-14/1994, který zastupuje jako statutární orgán velmistr, Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O. Cr. (dále jen „oprávněná osoba“). II. Předmět smlouvy. Oprávněná osoba uplatnila svůj nárok ve smyslu zákona o majetkovém vyrovnání výzvami k vydání majetku pro k. ú. Dobřichovice a Karlík, a to výzvami č. j. SM/414/213-O, doručenu dne 6. 6. 2013 č. j. SM/1078/2013, doručenu dne 17. 12. 2013 č. j. SM/529/2013-O, doručenu dne 25. 7. 2013 č. j. SM/532/2013-O doručenu dne 25. 7. 2013 č. j. SM/1087/2013-O, doručenu dne 18. 12. 2013 č. j. SM/1089/2013-O, doručenu dne 19. 12. 2013 č. j. SM/1090/2013-O, doručenu dne 19. 12. 2013 č. j. SM/1091/2013-O, doručenu dne 19. 12. 2013 č. j. SM/1125/2013-O, doručenu dne 30. 12. 2013 č. j. SM/1168/2013-O, doručenu dne 30. 12. 2013. Předmětem vydání dle této dohody je vydání nemovitostí takto: pozemku p. č. 2955/3, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku p. č. 2955/21, ostatní plocha, tak jak je tento pozemek vymezen dle nového geometrického plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r.o. a který je součástí této dohody. Povinná osoba touto dohodou vydává oprávněné osobě nemovitosti specifikované v č.l. II. odst. 2 se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, které náležely do původního majetku oprávněné osoby, nebo které zastoupily jejich funkci, anebo jsou nezbytné k řádnému užívání nemovitých věcí v souladu s jejím účelem a oprávněná osoba je přijímá do svého vlastnictví. Povinná osoba touto dohodou převádí vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v č.l. II odst. 2 této dohody a vydává nemovitosti oprávněné osobě ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení výzvy povinné osobě. Oprávněná osoba nemovitosti do svého vlastnictví přijímá. Povinná osoba prohlašuje, že ke dni uzavření dohody na nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena nebo zástavní práva. Nemovitosti uvedené v č.l. II odst. 2 této dohody povinná osoba předá oprávněné osobě do 30 dnů ode dne provedení vkladu příslušným katastrálním úřadem. o předání a převzetí bude vyhotoven předávací protokol podepsaný oprávněnou osobu a povinnou osobou. III. Závěrečná ustanovení Tato dohoda a právní vztahy z ní se řídí právním řádem České republiky, zákonem o majetkovém vyrovnání, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími právními předpisy v účinném znění. Práva a povinnosti z této dohody přecházejí i na případné právní nástupce účastníků dohody (výrok I.). Návrh žalobce na vydání pozemku p. č. 2525, ostatní plocha, parc. č. 2583, ostatní plocha, parc. č. 2923, ostatní plocha, to vše zapsáno v katastrálním území Dobřichovice, obec Dobřichovice, in eventum pozemku parc. č. 2525, ostatní plocha, parc. č. 2583/2, ostatní plocha, tak, jak je tento pozemek vymezen podle nového stavu v geometrickém plánu č. 202-30/2019 ze dne 16. 1. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o. a který byl součástí návrhu, pozemku p. č. 2923/1, ostatní plocha, tak, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v geometrickém plánu č. 2003-31/2019 ze dne 16. 1. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o. a který byl součástí návrhu, pozemku parc. č. 2955/30, 2955/31 tak, jak jsou tyto pozemky vymezeny dle nového stavu v geometrickém plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s.r.o., zapsaných v katastrálním území a obci Dobříchovice, se zamítá (výrok II.). Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok III.).

2. Proti části zamítavého výroku II. rozsudku podal žalobce včasné odvolání. Uvedl, že považuje rozhodnutí soudu prvního stupně v podstatě za správné a spravedlivé, když byla důkladně poměřována i dotčená práva a kontextuální situace případu, včetně rozhodnutí o náhradě nákladů řízení. Pouze pokud jde o pozemky parc. č. 2955/30 a 2955/29 v katastrálním území a obci Dobříchovice, jak byly vymezeny dle nového stavu v geometrickém plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7.5.2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s.r.o., považoval výrok II. rozsudku za nesprávný, neboť nebyl dán žádný důvod pro jejich nevydání žalobci jako oprávněné osobě. Navrhl, aby odvolací soud změnil výrok II. rozsudku a rozhodl o vyhovění žalobě.
3. Proti výroku I. rozsudku podal žalovaný včasné odvolání. Namítl, že pozemek parc. č. 2955/21 v k. ú. Dobříchovice (dále také jen „předmětný pozemek“) nelze žalobci vydat ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) zákona o majetkovém vyrovnání, neboť uvedený pozemek je zastavěný a bezprostředně souvisí a je nezbytně nutný k užívání staveb jiných vlastníků než státu, které se nachází na sousedních pozemcích a též slouží k rekreaci obyvatel domu. Předmětný pozemek proto tvoří s pozemky parc. č. 2955/2, 2955/3, 2955/4, 2955/5 a 2955/21 a částečně 2954 v k.ú. a obci Dobříchovice s budovou č. p. 582 areál a funkční celek. Dle restitučních zákonů je nutno vycházet z hlediska priority vlastnického práva k celku a areál nelze dělit a vydat pouze jeho část. Na předmětném pozemku se nachází přístupová cesta k budovám, odpočinková plocha, dětské hřiště a nezbytné zázemí. Okolí budov je užíváno vlastníky bytů a budov a veřejností navštěvující zdravotnické zařízení. Nachází se zde vstupy do budov, asfaltové parkoviště, chodníky, zpevněné plochy, terénní úpravy, venkovní schodiště, přístupová rampa, parkové úpravy, hrací plochy s herními prvky pro děti, přípojky inženýrských sítí, oplocení. V částečně oploceném areálu je udržovaná oplocená zahrada s vysazenými keři, stromy a trávnikem. Oddělená část by pro žalobce byla zcela nevyužitelná, neboť pozemek není ani lesním, ani zemědělským pozemkem, je oplocen a nebyl by k němu zajištěn přístup. Pozemek nelze vydat s ohledem na veřejný zájem. Společnost DOB-Invest, a.s. pozemek užívá na základě dohody o dočasném užívání pozemku ze dne 1. 1. 1999. Byl plánován budoucí převod pozemku, avšak nemohlo dojít k převodu s ohledem na blokační paragraf z titulu církevních restitucí. Obsáhle poukázala na judikaturu týkající se restitucí. Navrhl, aby odvolací soud odvolání vyhověl a zrušil rozsudek soudu prvního stupně v napadeném rozsahu či jej změnil a žalobu zamítl a žalovanému přiznal náhradu nákladů řízení.
4. Žalobce ve vyjádření k odvolání žalovaného uvedl, že pozemek parc. č. 2955/21 v k. ú. netvoří uzavřený funkční areál s přílehlými stavbami a není proto dán důvod výluky ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) zákona o majetkovém vyrovnání, neboť není dána nezbytnost a nutnost tohoto pozemku ve vztahu k němu přílehlým stavbám. Oblast zahrnující i předmětný pozemek je podle územního plánu obce určena k bytové výstavbě a nikoliv jako zeleň. Je zde tedy předpoklad, že žalovaný v budoucnu převede takový pozemek k realizaci výstavby. Není proto důvod k ochraně tohoto stavu a nevydání tohoto pozemku v uvedeném rozsahu oprávněné osobě a tedy k naplnění účelu restitučního zákona k napravení křivdy. Nejedná se o oplocený areál, neboť je částečně přístupný veřejnosti a nejedná se též o zahradu sloužící obyvatelům domu a tyto okolnosti nebrání jeho vydání. Obsáhle též poukázal na judikaturu týkající se restitucí. Žalobce navrhl, aby rozsudek soudu prvního stupně byl v napadeném rozsahu výroku I. potvrzen a žalobci přiznána náhrada nákladů odvolacího řízení.
5. Krajský soud v Praze jako soud odvolací po zjištění, že odvolání je přípustné, bylo podáno oprávněnými osobami a včas (§ 202 a contr., § 201, § 204 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „o.s.ř.“), přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně v rozsahu, ve kterém byl napaden odvoláním a řízení, které jeho vydání

předcházelo podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o.s.ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalovaného není důvodné.

6. Výrok II. rozsudku soudu prvního stupně o částečném zamítnutí žaloby nebyl napaden odvoláním účastníků v rozsahu o nahrazení projevu vůle žalovaného ve vztahu k pozemkům parc. č. 2525, 2583, resp. 2583/2, 2923, 2955/30 a 2955/31 v katastrálním území a obci Dobřichovice, jak byly vymezeny dle geometrického plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o. Rozsudek nabyt v tomto rozsahu samostatně právní mocí a nebyl proto předmětem přezkumu odvolacího soudu (§ 206 o.s.ř.).
7. Žalobce vzal před zahájením odvolacího jednání se souhlasem žalovaného částečně zpět žalobu o nahrazení projevu vůle žalovaného, a to ve vztahu k pozemku parc. č. 2955/3 v katastrálním území a obci Dobřichovice a k pozemkům parc. č. 2955/28 a 2955/29 v katastrálním území a obci Dobřichovice, vymezených dle geometrického plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o. Proto odvolací soud podle § 222a odst. 1 o.s.ř. rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích I. a II. částečně ve vztahu k uvedeným pozemkům zrušil a řízení v tomto rozsahu zastavil (výrok II.).
8. Žalobce vzal své odvolání zcela zpět, a proto bylo řízení o odvolání žalobce zcela zastaveno (§ 207 odst. 2 o.s.ř.).
9. Předmětem odvolacího přezkumu k odvolání žalovaného tedy zůstal pouze výrok I. rozsudku soudu prvního stupně v rozsahu nahrazení projevu vůle žalovaného ohledně pozemku parc. č. 2955/21 – ostatní plocha, o výměře 2226 m² v katastrálním území a obci Dobřichovice, vymezeného dle geometrického plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o. z dosavadního pozemku parc. č. 2955/21 – ostatní plocha, o výměře 2902 m² a závislý nákladový výrok.
10. V řízení před soudem prvního stupně bylo provedeno dokazování v rozsahu potřebném pro řádné posouzení věci a rozhodnutí. Soud prvního stupně podrobně v odůvodnění svého rozhodnutí provedené důkazy zhodnotil jednotlivě i ve vzájemné souvislosti podle zásady volného hodnocení důkazů (srov. § 132 o.s.ř.) a své skutkové i právní závěry přesvědčivě popsal v odůvodnění svého rozhodnutí v souladu s požadavky stanovenými v § 157 odst. 2 o.s.ř. a odvolací soud se s nimi ztotožňuje a plně na ně odkazuje.
11. Vzhledem k odvolacím námitkám žalovaného bylo podle § 213 odst. 2, 4 o.s.ř. dokazování doplněno dohodou o dočasném užívání pozemku ze dne 1. 1. 1999 a dopisem žalovaného spol. DOB – Invest a.s. ze dne 9. 7. 1999.
12. Z dohody o dočasném užívání pozemku ze dne 1.1.1999 vyplývá, že žalovaný uzavřel se spol. DOB – Invest a.s. dohodu, podle které žalovaný přenechal spol. DOB – Invest a.s. jako uživateli do užívání pozemky parc. č. 2954, 2955/2, 2955/3, 2955/4, 2955/5 a 2955/21 v katastrálním území a obci Dobřichovice o výměře 5 647 m², na kterých je již postavena budova rekreačního střediska s provozním objektem čp. 582/33 ve vlastnictví uživatele spol. DOB – Invest a.s., a to na dobu trvání stavby. Vzhledem ke smlouvě o smlouvě budoucí uzavřené mezi žalovaným a spol. DOB – Invest a.s. na koupi těchto pozemků do vlastnictví spol. DOB – Invest a.s., pozbývá tato dohoda o dočasném užívání pozemků platnosti dnem uskutečnění uvedené koupě.
13. Z dopisu žalovaného adresovaného spol. DOB – Invest a.s. ze dne 9. 7. 1999 se podává, že žalovaný sdělil spol. DOB – Invest a.s., že pozemky jako původní církevní majetek nelze převádět do vlastnictví jiných osob. Předložený návrh na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí s nevyjasněným vlastnickým právem by byl nesprávným krokem bez jakékoli záruky. Doporučil změnu uzavřené nájemní smlouvy do doby vyjasnění do vyřešení důvodů bránících převodu tohoto majetku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

14. V řízení bylo nesporné a bylo též doloženo provedenými důkazy, že žalobce je oprávněnou osobou, která včas uplatnila restituční nárok na vydání odňatého majetku, jenž jí nebyl vydán, nedošlo k dohodě mezi stranami a tento nárok uplatnila ve stanovené lhůtě u soudu ve smyslu § 10 odst. 4 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (dále také jen „zákon č. 428/2012 Sb.“).
15. Bylo nesporné, že pozemek parc. č. 2955/21 v k.ú. a obci Dobřichovice je jiný než zemědělský pozemek ve smyslu § 2 písm. b) a contr. zákona č. 428/2012 Sb. Povaha pozemku ostatně již byla posuzována v rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 9. 11. 2018, č. j. 38 C 209/2016-246, kterým byla žaloba žalobce zamítnuta se závěrem, že se nejedná o zemědělský pozemek.
16. Bylo zjištěno, že předmětný pozemek je v katastru nemovitostí zapsán ve vlastnictví České republiky s právo hospodaření žalovaného (Lesy České republiky s.p.). Je evidován jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití – jiná plocha, s výměrou 2902 m². Na sousedících pozemcích parc. č. 2955/2, 2555/3, 2955/4 a 2955/5 v k. ú. a obci Dobřichovice se nacházejí stavby ve vlastnictví spol. DOB – Invest a.s. a třetích osob. Pozemky obklopující tyto stavby a umožňující přístup nim (parc. č. 2955/28, 2955/29, 2955/30, 2955/31 v k.ú. a obci Dobřichovice) byly odděleny z předmětného pozemku geometrickým plánem a nebyly žalobci vydány.
17. Odvolací soud se proto zabýval otázkou, zda ohledně pozemku parc. č. 2955/21 v k.ú. a obci Dobřichovice (dále také jen „předmětný pozemek“) jsou dány důvody bránící jeho vydání žalobci.
18. Podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 428/2012 Sb. věc nelze vydat v případě, že se jedná o zastavěný pozemek; za zastavěný pozemek se považuje část pozemku, která byla poté, kdy se stala předmětem majetkové krivdy v důsledku některé ze skutečností uvedených v § 5, zastavěna stavbou nebo částí stavby schopnou samostatného užívání, byla-li stavba zřízena v souladu se stavebním zákonem a je užívána, a dále část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k užívání stavby; za zastavěný pozemek se rovněž považuje část pozemku zastavěná stavbou, která je ve vlastnictví jiné osoby než je stát nebo oprávněná osoba, a dále část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k užívání stavby.
19. Podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) pozemek nelze vydat v případě, že byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou anebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.
20. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 9. 11. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2754/2021, zdůraznil, že překážka vydání věci upravená v § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 428/2012 Sb. se i podle důvodové zprávy k citovanému předpisu inspiruje ustanovením § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Proto, jak již bylo vícekrát judikaturou Nejvyššího soudu konstatováno, lze při aplikaci citovaného ustanovení zákona č. 428/2012 Sb. přiměřeně zohlednit závěry dovozené dříve v rámci výkladu obdobně konstruované normy obsažené právě v ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3938/2015, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4692/2017, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5144/2017). Stejný názor zastává i odborná literatura (srovnej Jäger, P., Chocholáč, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými

společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015; Kříž, J., Valeš, V. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck. 2013, s. 196 a násl.). Je třeba ovšem zdůraznit, že veškeré závěry učiněné v poměrech zákona o půdě nejsou bezesbytku přenositelné do poměrů založených jinými restitučními předpisy a nelze je aplikovat mechanicky, což platí i pro poměry založené (o jedenadvacet let později přijatým) zákonem č. 428/2012 Sb., navíc jsou-li i dle judikatury k výkladu tohoto právního předpisu aplikovatelné toliko „některé závěry“, jejichž zohlednění má být „přiměřené“ (srovnej zejména usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 1. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2697/2018).

21. Nejvyšší soud opakovaně dovodil, že ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 428/2012 Sb. za přiměřeného zohlednění závěrů dovozených již v rámci výkladu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě překážkou vydání pozemku může být též jeho funkční souvislost se stavbou; pouze však tehdy, jde-li o stavební pozemek, popřípadě též pozemek zastavěný stavbou, či přilehlé pozemky, jež tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení – areál (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3938/2015), přičemž ani sama existence areálu, jakožto funkčního celku budov a pozemků, bez dalšího nevyklučuje vydání některých (např. okrajových) pozemků, ale vyžaduje mimořádně pečlivé zvážení konkrétních místních podmínek, potažmo toho, zda lze některý pozemek nebo jeho část oddělit bez toho, že by byla dotčena funkční propojenost jednotlivých staveb či ostatních pozemků a dále bez toho, že by došlo k porušení některé z funkcí, které areál plní (srovnej přiměřeně např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2720/2015, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, nebo nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 217/17; tento nálezy je, stejně jako dále citovaná rozhodnutí Ústavního soudu, přístupný na internetových stránkách Ústavního soudu <http://nalus.usoud.cz>).
22. Podle závěrů soudní praxe, jak byly formulovány již při výkladu a aplikaci obdobného výlukového ustanovení dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2013/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 7. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2174/2010, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4460/2015, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1649/2014) a jež jsou přenositelné i do restitučních poměrů regulovaných zákonem č. 428/2012 Sb. [jde-li o otázky týkající se výkladu a aplikace jeho ustanovení § 8 odst. 1 písm. a); k tomu dále srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3938/2015, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5144/2017], u nárokovaných pozemků je nutno přihlížet i k jejich případné funkční provázanosti se stavbami a mít přitom na zřeteli i veřejný zájem (na zachování funkčních celků), jež zde představuje jedno z výkladových kritérií; při posuzování toho, zda převáží zájem veřejný nebo zájem restituční, je podstatné i hledisko proporcionality a v tomto směru může být významnou okolností i výměra dotčených nárokovaných pozemků v poměru k celku.
23. Pro závěr o funkční souvislosti pozemků a stavby není rozhodující, zda a jak jsou pozemky (terénně) upraveny, nýbrž existence vzájemné provázanosti funkcí mezi jednotlivými objekty či pozemky (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2012, sp. zn. 28 Cdo 2880/2012, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 1. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2787/2013, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2841/2015). Přestože ani vydání některých nemovitostí tvořících funkční celek v širším smyslu bez dalšího vyloučeno není, vyžaduje si vždy mimořádně pečlivé zvážení konkrétních místních podmínek, potažmo toho, zda lze některý pozemek nebo jeho část oddělit bez toho, že by byla dotčena funkční propojenost jednotlivých staveb a ostatních pozemků a dále bez toho, že by došlo k porušení některé z funkcí, které tento soubor plní a kterou může být i komunikace či místo pro odpočinek a relaxaci (přiměřeně srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4460/2015). V rámci úvah o aplikovatelnosti

jednotlivých ustanovení tzv. restitučních předpisů je třeba vážit velmi individuálně konkrétní okolnosti daného případu; nelze přijmout paušalizující závěry vedoucí k přepjatému formalismu a nadměru restriktivnímu výkladu účelu restitučních zákonů či naopak extenzivní interpretaci překážek bránících vydání nárokovaných nemovitostí.

24. Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu se již ustálila v závěru, že při zvažování použitelnosti závěrů tzv. „areálové judikatury“ a posouzení, zda pozemky tvoří se stavbami jeden funkční celek, jest i v oblasti církevních restitucí (v režimu zákona č. 428/2012 Sb.) namíste postup spíše zdrženlivý, opřený o výklad restriktivní, kdy je vždy třeba uvážit i hledisko proporcionality (spočívající v porovnání újmy oprávněné osoby v případě nevydání nemovitostí, s bezprostředními důsledky, které by mělo vyhovění restitučnímu nároku ve sféře jiných osob; srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 12. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3505/2018). Je-li spatřován veřejný zájem na tom, aby byly předmětné pozemky považovány za jeden funkční celek a aby bylo zachováno jejich stávající využití, lze také zohlednit, že změnou vlastníka se bez dalšího nezmění způsob využití těchto pozemků (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 8. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3588/2011). Potřeba důsledné aplikace zásady *ex favore restitutionis* v režimu zákona č. 428/2012 Sb. vyvstává tím spíše, že tento zákon oprávněným osobám za nevydané pozemky nepřiznává individuální náhradu (jako je tomu v režimu zákona o půdě), ale toliko náhradu paušální podle ustanovení § 15 zákona č. 428/2012 Sb., jež navíc nemá charakter výlučně restituční (srovnej opětovně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5144/2017).
25. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že pozemek parc. č. 2955/21 v k.ú. a obci Dobřichovice, po oddělení nevydaných částí, není nezbytnou součástí staveb na přilehlých pozemcích a není nutný k uspokojování bytové potřeby jeho obyvatel či veřejnosti navštěvující tam umístěné zdravotnické zařízení. Po oddělení částí pozemku zajišťujících přístup k těmto stavbám, včetně příjezdu motorovými vozidly ke stavbě č.p. 582 a jejich parkování, není předmětný pozemek, bezprostředně sousedící s lesními pozemky ve vlastnictví žalobce, nezbytný pro řádné užívání přilehlých sousedních staveb. Podle opatřených skutkových zjištění předmětný pozemek představuje zatravněnou plochu, v jehož okrajových částech jsou umístěny dřevěné konstrukce houpaček, skluzavky, pískoviště a sezení. Pozemek je ve vlastnictví státu, s právem hospodaření žalovaného, kterým byl dán k dočasnému užívání s předpokladem budoucího prodeje, a to nikoliv vlastníkům jednotek v budově v budově č.p. 582, ale původnímu vlastníku stavby spol. DOB – Invest a.s.. Podle odkazu na smlouvu o smlouvě budoucí ve smlouvě o dočasnému užívání, měl být předmětný pozemek žalovaným prodán spol. DOB – Invest a.s., což se však z důvodu blokace církevního majetku nestalo. Podle platného územního plánu obce je pozemek určen k zástavbě bytovými domy. Spol. DOB – Invest a.s. přestala být vlastníkem stavby č.p. 582, ale předmětný pozemek na vlastníky jednotek nepřevědla, ani se nezavázala pozemek na ně převést, či jim na něm zajistit rekreaci a oddech, naopak na pozemku byl umístěn zákaz vstupu na trávník. Jedná se přitom o akciovou společnost, která se ze své povahy zabývá developerskou činností za účelem zisku a lze proto důvodně očekávat snahu o využití předmětného pozemku k účelu, ke kterému je podle územního plánu určen, tj. k zástavbě (dalšími) bytovými domy. Okolnost, že předmětný pozemek je částečně obklopen lesním pozemkem, nemusí být nepřekonatelnou překážkou pro realizaci zástavby, pokud již při vědomí tohoto stavu byl v územním plánu určen k zástavbě. Takový možný účel dalšího využití pozemku však nebrání jeho vydání oprávněné osobě, navíc za stavu, že předmětný pozemek přiléhá k pozemku ve vlastnictví žalobce, se kterým může tvořit celek. Je tedy pro žalobce využitelný i po oddělení částí nezbytných pro užívání přilehlých staveb. Je nutno vycházet z citované judikatury a zvolit restriktivní výklad ve vztahu k předmětnému pozemku a nevydat opravdu jen jeho nezbytné části. Se změnou vlastníka navíc nemusí být nutně spojeno zamezení užívání předmětného pozemku vlastníky jednotek či veřejností, neboť žalobce další umožnění plnění této funkce sám deklaroval. Nutno též zohlednit, že nemovitosti se nacházejí v blízkosti volně

přístupných lesních pozemků, které zajišťují možnost oddychu a rekreace ve srovnatelné kvalitě. Možné rekreační funkce uvedeného pozemku je přitom možno naplnit i ve veřejném prostoru, např. na dětských hřištích.

26. Odvolací soud se proto plně ztotožnil se závěry soudu prvního stupně, že předmětný pozemek lze oprávněně osobě vydat v rozsahu vymezeném geometrickým plánem ze dne 7. 5. 2020, neboť jeho části nezbytné k užívání přilehlých staveb byly odděleny a ponechány ve vlastnictví žalovaného. Jednalo se část představující vstup do budov (čp. 582 a chat na pozemcích parc. č. 2955/3, 2955/4 a 2955/5 v k.ú. a obci Dobříchovice) a část, kde se nachází parkoviště u budovy č.p. 582. Při poměrování zájmu restitučního a zájmu veřejného, popřípadě třetích osob, ve vztahu k předmětnému pozemku při zohlednění zásady „ex favore restitutionis“, která je vlastní výkladu normy restitučního povahy, nutno dospět k závěru, že nebyla splněna žádná z podmínek výluk z naturální restituce církevního majetku ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 428/2012 Sb.
27. Z výše uvedených důvodů byl podle § 219 o.s.ř. rozsudek soudu prvního stupně v odvoláním napadené části výroku I. o nahrazení projevu vůle žalovaného ohledně pozemku parc. č. 2955/21 – ostatní plocha, v katastrálním území a obci Dobříchovice, vymezeného dle geometrického plánu č. 2001-28/2019 ze dne 7. 5. 2020, který byl vyhotoven Českou geodetickou s. r. o. a je součástí této dohody a rozsudku, potvrzen.
28. Odvolací soud rozhodl o nepřiznání náhrady nákladů řízení před soudem prvního stupně v souladu s § 142 odst. 2, § 151 odst. 1 o.s.ř. s ohledem na srovnatelný procesní úspěch stran. Stejně tak o náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1, § 151 odst. 1 a § 142 odst. 2, § 146 odst. 2 věta první o.s.ř. tak, že pouze částečný procesní úspěch stran neodůvodňuje přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení žádné z nich.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, jestliže 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. Dovolání je možno podat ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Okresního soudu Praha - západ.

Praha, 21. července 2022

Mgr. Roman FREMR v. r.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová