

USNESENÍ

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Petra Krause a soudců JUDr. Michaela Pažitného, Ph.D., a Mgr. Zdeňka Sajdla ve věci žalobkyně **Kateřiny Princové**, narozené 22. 8. 1975, bytem v Praze 5, Plzeňská 1924/220, zastoupené JUDr. Zorkou Černohorskou, advokátkou se sídlem v Příbrami, Balbínova 384, proti žalované **České republice – Státnímu pozemkovému úřadu**, identifikační číslo osoby 013 12 774, se sídlem v Praze 3, Husinecká 1024/11a, zastoupené Mgr. Miroslavem Faměrou, advokátem se sídlem v Praze 6, U stanice 11/4, o převodu zemědělských pozemků oprávněné osobě, vedené u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 9 C 82/2020, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. 11. 2023, č. j. 71 Co 222/2023-1021, t a k t o :

Dovolání se **odmítá**.

O d ů v o d n ě n í :

1. Prvním výrokem shora označeného rozsudku Krajský soud v Ostravě (dále také jen „odvolací soud“) potvrdil (částečný) rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku (dále také jen „soud prvního stupně“) ze dne 11. 4. 2023, č. j. 9 C 82/2020-953 (ve znění opravného usnesení ze dne 2. 8. 2023, č. j. 9 C 82/2020-982, a ze dne 8. 12. 2023, č. j. 9 C 82/2020-1044), jímž bylo [ve výroku I] zastaveno řízení o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu tam označených pozemků v katastrálních územích Čeladná a Morávka, [ve výroku II] nahrazen projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 1464/1 v katastrálním území Bruzovice, parc. č. 1165/1 (po rozdělení pozemku parc. č. 1165 dle specifikovaného geometrického plánu) a parc. č. 2158/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou, parc. č. 3071/5 v katastrálním území Kunčice pod Ondřejníkem, parc. č. 113/1, parc. č. 597, parc. č. 604 a parc. č. 602/1 v katastrálním území Malenovice, parc. č. 2872/10, parc. č. 1380/3 a parc. č. 2845/1 v katastrálním území Staré Hamry 1, parc. č. 2040/1 v katastrálním území Komorní Lhotka a parc. č. 2357 v katastrálním území Smilovice u Třince, a [výroky III a IV] bylo stanoveno, že o náhradě nákladů bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí; zároveň bylo rozhodnuto, že o nákladech odvolacího řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí ve věci [výrok II rozsudku odvolacího soudu].

2. Rozhodováno bylo o žalobkyní uplatněném nároku na převod jiných zemědělských pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 229/1991 Sb.“). Odvolací soud aproboval soudem prvního stupně přijatý závěr, že restituční nárok žalobkyně coby oprávněné osoby nebyl dosud plně uspokojen v důsledku liknavého a svévolného postupu žalované (jejího předchůdce). Výše nároku byla určena v cenách odňatých pozemků

podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., na základě znaleckých posudků, jímž byly pozemky určené k zastavění oceněny jako stavební (§ 14 odst. 1 cit. vyhlášky), zatímco zbylé pak jako orná půda (§ 14 odst. 3 vyhlášky). Podle soudy současně přijatého závěru žalobkyni přiřknuté pozemky nejsou k danému účelu nevhodné (z vlastnictví státu nepřevoditelné) a jejich cena nepřevyšuje výši neuspokojeného nároku (náhrady).

3. Proti výroku I rozsudku odvolacího soudu v rozsahu, jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé (výrok pod bodem I), podala dovolání žalovaná (dále i „dovolatelka“); co do přípustnosti dovolání avizuje naplnění kritérií podle § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), co do důvodu má za to, že rozhodnutí odvolacího soudu (v jí dále vytčených otázkách) spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1, věta první o. s. ř.). Kladenými otázkami (a k nim se připínajícími námitkami) dovolatelka míří na soudy přijatý závěr o stavební povaze některých oprávněné osobě nevydaných (odňatých) pozemků, potažmo jejich ocenění pro účely poskytované naturální náhrady, jsouc přesvědčena, že jako stavební nelze ocenit ty pozemky, na nichž se nachází hřiště či tenisové kurty, neboť v těchto případech nejde o stavby v občanskoprávním smyslu. Odvolacímu soudu dále vytýká, že se odchýlil od ustálené rozhodovací praxe v otázce aplikace cenových sraček podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. Za nesprávný považuje i procesní postup soudu v situaci, kdy účastnice v řízení předložily vzájemně si odporující znalecké posudky a kdy se pak soud bez dalšího přiklonil k jednomu ze znaleckých posudků, namítajíc, že rozpory mezi těmito znaleckými posudky mohly být odstraněny toliko revizním znaleckým posudkem. Dále se dovolatelka domnívá, že pozemky parc. č. 602/1 v katastrálním území Malenovice a parc. č. 1165/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou (nově vymezený geometrickým plánem č. 2696-45/2022) jsou nevhodné k převodu na žalobkyni jako pozemky náhradní. V tomto směru odvolacímu soudu vytýká, že se u označených pozemků dostatečně nezabýval otázkou jejich možné funkční souvislosti („v širším smyslu“) s přílehlými nemovitostmi, jakož i naplněním dalších zákonných výluk bránících takto převodu obou pozemků z vlastnictví státu oprávněné osobě k náhradní naturální restituci. K tomu namítá, že odvolací soud nezohlednil ani okolnost, že oba pozemky jsou součástí chráněného ložiskového území, a to jak z pohledu existence překážky bránící jejich vydání, tak i ekvivalentnosti poskytované náhrady.

4. Spolu s dovoláním učinila dovolatelka i návrh na odložení právní moci dovoláním napadeného rozhodnutí (o němž Nejvyšší soud rozhodl usnesením ze dne 31. 1. 2024, sp. zn. 28 Cdo 223/2024).

5. Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozhodnutí odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (žalovanou), zastoupenou advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), ve lhůtě stanovené § 240 odst. 1 o. s. ř. a obsahuje povinné náležitosti podle § 241a odst. 2 o. s. ř., se Nejvyšší soud zabýval jeho přípustností.

6. V situaci, kdy dovolání nepatří do okruhu rozhodnutí vypočtených v § 238a o. s. ř., je přípustnost dovolání třeba poměřovat ustanovením 237 o. s. ř. (v něm uvedenými hledisky), když současně není dána ani žádná z výluk přípustnosti dovolání uvedených v § 238 o. s. ř.

7. 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 odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně, anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

8. V dovoláním dotčené části výroku I rozsudku odvolacího soudu, byl-li jím potvrzen rozsudek soudu prvního stupně v meritorním výroku II, jímž byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu tam označených pozemků (jako náhradních, k uspokojení žalobkyní uplatňovaného restitučního nároku) Nejvyšší soud shledává odvolacím soudem učiněné právní posouzení – jde-li o dovoláním vytčené právní otázky – souladným s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu (jak bude rozvedeno níže), aniž by byly dány důvody k jinému posouzení těchto v rozhodování dovolacího soudu již vyřešených otázek (což sebou nese i závěr o nepřipustnosti dovolání ve smyslu § 237 o. s. ř.).

9. K otázce kvantifikace restitučního nároku (ve vazbě na ocenění odňatých, pro zákonnou překážku nevydaných pozemků) lze odkázat na konstantní judikaturu, podle níž v situaci, kdy byly odňaté pozemky v době přechodu na stát evidovány jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby apod.), lze i takové pozemky v zásadě ocenit jako pozemky určené pro stavbu dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, ze dne 10. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4185/2019, nebo ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 72/2020, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1065/2020, či ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1167/2020). Dovolací soud ve své rozhodovací praxi (i se zřetelem na východiska restitučního zákonodárství, akcentované i rozhodovací praxí Ústavního soudu) aprobuje flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci nějž soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební, přičemž kritéria uváděná judikaturou pro závěr o stavebním charakteru původních pozemků nejsou taxativními hledisky, jež musí být naplněna současně, nýbrž jde toliko o příkladmo uváděné konkrétní faktory, jež mohou k závěru o stavební povaze pozemku vést. Na stavební charakter původních pozemků v době jejich odnětí lze tedy usuzovat na základě různorodých (shora označených) kritérií (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2021 sp. zn. 28 Cdo 2505/2021, či ze dne 11. 11. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2984/2022, jakož i judikaturu v něm citovanou, ve spojení s usnesením Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2023, sp. zn. IV. ÚS 280/23, jímž byla ústavní stížnost odmítnuta pro zjevnou neopodstatněnost).

10. Odvolací soud se výše citované nerozporné judikatuře (judikaturou předestřená kritéria, za nichž jest odňatý pozemek ocenit jako stavební, byla vždy formulována příkladmo) nikterak nezpronevěřil, jestliže své závěry o potřebě ocenit některé odňaté pozemky podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., jako stavební opírá o zjištění, že byly určeny k zastavění souvislou obytnou zástavbou a komunikacemi nebo sportovišti (v souladu s návrhem regulačního a zastavovacího plánu pro částí území Prahy Smíchov a Košíře ze 30. let 20. století) a stavební činnost na nich byla po přechodu na stát dle uvedeného návrhu vzdor nové právní úpravě (zákon č. 84/1958 Sb.) i nadále plánována a (byť s jistým časovým odstupem a v modifikované podobě) též realizována. Odvolací soud tedy v souladu s judikaturou akcentoval účel, pro nějž byly pozemky státem odňaty, aniž pro ocenění odňatých pozemků jako stavebních rigidně vyžadoval existenci platné územně plánovací dokumentace; ke shodnému závěru (o vlivu změny právní úpravy realizované zákonem č. 84/1958 Sb. na oceňování odňatých pozemků stavebního charakteru) dospěl pak dovolací soud i v jiných věcech týchž účastníků řízení (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2984/2022, proti němu

směřující ústavní stížnost byla odmítnuta usnesením Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2023, sp. zn. IV. ÚS 280/23, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 3. 2023, sp. zn. 28 Cdo 454/2023). Na ocenění odňatých pozemků jako stavebních přitom ničeho nemění okolnost, že na nich bylo vybudováno tenisové, ragbyové, dětské a fotbalové hřiště (srov. k tomu kupř. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. 28 Cdo 3134/2020) či zastavění pozemku dočasnou stavbou (ke shodným závěrům o ceně pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně dospěl ostatně Nejvyšší soud v rozhodnutí ze dne 7. 9. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2108/2022, ze dne 1. 3. 2023, sp. zn. 28 Cdo 454/2023, ze dne 11. 11. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2984/2022, ze dne 28. 6. 2023, sp. zn. 28 Cdo 1494/2023, ze dne 18. 10. 2023, sp. zn. 28 Cdo 2457/2023, a ze dne 19. 10. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2505/2021).

11. Nadto lze také připomenout, že úsudek akcentovaný soudy nižšího stupně o tom, že (některé) původní pozemky přešly na stát již se stavebním záměrem, je svou povahou závěrem skutkovým, a jeho přezkum ze strany dovolacího soudu je tak limitován, kdy uplatněním způsobilého dovolacího důvodu podle ustanovení § 241a odst. 1 o. s. ř. není zpochybnění právního posouzení věci, vychází-li z jiného skutkového stavu, než z jakého vyšel při posouzení věci odvolací soud, přičemž ani samotné hodnocení důkazů odvolacím soudem (opírající se o zásadu volného hodnocení důkazů zakotvenou v ustanovení § 132 o. s. ř.) nelze úspěšně napadnout způsobilým dovolacím důvodem podle ustanovení § 241a odst. 1 o. s. ř. [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013, uveřejněné pod číslem 4/2014 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek (dále i jen „R 4/2014“), či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1803/2014, obdobně i usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 8. 2016, sp. zn. II. ÚS 538/16, bod 10 odůvodnění].

12. Na správnosti ocenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních pak nic nemohou změnit ani konkluze plynoucí z dovolatelkou odkazovaných rozhodnutí dovolacího soudu, z nichž se totiž podává stejný závěr, že na stavební charakter původních pozemků v době jejich odnětí lze usuzovat na základě různorodých kritérií.

13. Pokud pak dovolatelka vyslovuje nesouhlas i se závěrem odvolacího soudu o nedostatku podmínek k aplikaci cenových srážek podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., nese se i tato její argumentace zejména v rovině zpochybnění skutkových zjištění (dovolatelka argumentačně směřuje i k soudy aprobovaným závěrům obsaženým ve znaleckém posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, CSc.), jakož i způsobu hodnocení důkazů, jež ovšem předmětem dovolacího přezkumu učinit nelze (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4047/2017, přiměřeně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 4. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3808/2016, a shora odkazované rozhodnutí R 4/2014). Pokud soudy nižšího stupně – se zřetelem ke svým individuálním skutkovým závěrům (odňaté pozemky byly určeny k realizaci městské výstavby, jež byla napojena na inženýrské sítě, občanskou vybavenost i veřejnou dopravu) – neměly podmínky užití ustanovení cenového předpisu o dovolatelkou uplatňovaných srážkách ceny za naplněné, nelze závěrům odvolacího soudu ničeho vytknout (k tomu srov. např. i usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1024/2018).

14. Dovolatelce nelze přitakat, shledává-li kolizi závěrů dovolacího soudu v otázce aplikace srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. vyslovených v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2023, sp. zn. 28 Cdo 952/2023 (a dalšími jí citovanými rozhodnutími v bodu 53 dovolání), a v dovolatelkou dále odkazovaném rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 23. 11. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3037/2021, v němž byla řešena otázka finanční náhrady ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., nikoli otázka uspokojení restitučního nároku oprávněných osob převodem náhradního pozemku. Vyjádřil-li se Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 23. 11. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3037/2021, též k aplikaci cenových

srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., jedná se o konkluze formulované se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem daného případu, jež nejsou srovnatelné se skutkovými poměry nyní projednávané věci, a to zejména proto, že ve věci odkazované – na rozdíl od věci přítomné – ocenění odňatých a nevydaných pozemků provedené znaleckými posudky se srážkami dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. počítalo. Konečně pak ani dovolatelkou odkazovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2023, sp. zn. 28 Cdo 2623/2023, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 7. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1790/2021, se konkluzím vysloveným v judikatuře dovolatelkou odkazované v bodech 52 a 53 dovolání nepřičítá, a probují-li v tehdy projednávaných sporech postup soudů nižších stupňů, které neměly na základě výsledků provedení dokazování za prokázané, že nejsou naplněny podmínky pro aplikaci srážek podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb.

15. V situaci, kdy soudy nižších stupňů (srov. bod 56 až 63 rozsudku soudu prvního stupně a bod 8 rozsudku odvolacího soudu) přesvědčivě a logicky vysvětlily, z jakého důvodu čerpají své závěry o ceně odňatých pozemků ze znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, CSc. a nikoli z oponentního posudku Ing. Pavla Pelce, nebylo zjevně ani důvodu přikročit k vypracování revizního znaleckého posudku.

16. Nejvyšším soudem shora artikulované konkluze stran kvantifikace žalobkyní uplatňovaného restitučního nároku jakož i nenaplnění podmínek pro aplikaci cenových srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., již dříve obstály i v rovině ústavněprávního přezkumu (srov. již výše citované usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2023, sp. zn. IV. ÚS 280/23).

17. I z naposled uvedeného je zřejmé, že dovolání v části, v níž byly předestřeny otázky týkající se ocenění právním předchůdcům žalobkyně odňatých pozemků, předpoklady přípustnosti nenaplnuje (§ 237 o. s. ř.).

18. K dovoláním vymezenému důvodu, jímž se brojí vůči závěru odvolacího soudu, že vydání pozemků parc. č. 602/1 v katastrálním území Malenovice a parc. č. 1165/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou (nově vymezeného geometrickým plánem č. 2696-45/2022) nebrání překážky převoditelnosti z vlastnictví státu, potažmo že jde o pozemky způsobilé (vhodné) k náhradní naturální restituci podle zákona č. 229/1991 Sb., lze pak uvést následující.

19. Předně lze odkázat na závěry ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu obecně postihující problematiku poskytování náhradních pozemků oprávněné osobě k uspokojení jejího nároku dle zákona č. 229/1991 Sb. (srov. např. i rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod číslem 62/2010 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, reflektující i náleзовou judikaturu Ústavního soudu – srov. nále z ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, nále z ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, či nále z pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 6/05, uveřejněný pod číslem 531/2005 Sb.) a k tomu i zkoumání „vhodnosti“ (převoditelnosti) pozemků nezahrnutých do veřejné nabídky (tam, kde postup žalované či jejího předchůdce nesl znaky liknavosti, libovůle, svévole či diskriminace).

20. Vhodnými náhradními pozemky, jimiž lze uspokojit restituční nárok oprávněné osoby dle zákona č. 229/1991 Sb., jest rozumět pozemky, jež by byly zařaditelné do veřejné nabídky (srovnej přiměřeně např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007, uveřejněný pod číslem 72/2008 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, dále např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 10. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4876/2008, a ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5368/2015, či jeho usnesení ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3304/2014, a ze dne 2. 5. 2016, sp. zn.

28 Cdo 4400/2015). V rámci posouzení, je-li ten který uvažovaný pozemek vhodný k náhradní naturální restituci, je významné, zdali jeho převodu nebrání zákonné vyluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. a § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob, zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem, lze-li jej reálně obhospodařovat či nevzniknou-li jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem, případně nejde-li o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu; příkladmo uvedená hlediska je třeba zkoumat vždy se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2687/2018, a v něm citovaná rozhodnutí). Při komparaci veřejného zájmu na zachování dosavadních vlastnických vztahů a zájmů oprávněných osob na náhradní uspokojení restitučního nároku jest potřeba hodnotit, zda restituční nárok – v případě kolize se zájmem na zachování stávajících vlastnických poměrů – nebude lépe uspokojit vydáním jiného náhradního pozemku (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 1. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3676/2020).

21. Nejvyšší soud ve své ustálené rozhodovací praxi judikuje, že při zkoumání, zda je dána překážka naturální restituce podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. (tím spíše i restituce náhradní) se považuje za relevantní i hledisko funkční souvislosti pozemků se stavbami (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2518/2006, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 7. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2174/2010, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2016/2010, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3863/2012, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1649/2014). I v případě náhradní naturální restituce (vydáním jiného vhodného pozemku) je tedy nutno zvažovat případnou funkční provázanost oprávněnou osobou vybraného pozemku s ostatními pozemky a stavbami, jež mohou tvořit i vzájemně ucelený soubor pozemků a staveb – areál jako funkční celek (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3574/2014, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4474/2014).

22. Z ustálené rozhodovací praxe plyne, že pro závěr o funkční souvislosti pozemků a staveb 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, nebo 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 (přiměřeně srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4460/2015). Shodný názor o nedělitelnosti areálů tvořících se stavbou jeden funkční celek zastává i právní teorie (srovnej Průchová, I.: Restituce majetku podle zákona o půdě, C. H. Beck, Praha 1997, str. 186) a Nejvyšší soud se k němu přihlásil i v rozsudku ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2518/2006, nebo v usnesení ze dne 26. 5. 2010, sp. zn. 28 Cdo 67/2009. K vymezení pojmu „funkční souvislost“ (pozemků a staveb) v poměrech restitučních dále srovnej přiměřeně např. i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2546/2017.

23. V rozhodovací praxi dovolacího soudu (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 5. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3583/2012, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017, z recentní judikatury např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2023, sp. zn. 28 Cdo 2218/2023) byly dále aprobovány i závěry o funkční souvislosti mezi pozemky užívanými jako zahrady s rodinnými domy, s nimiž tvoří ucelený soubor. Jestliže i ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. představuje překážku pro vydání nezastavěných pozemků v rozlehlých areálech (sídlíštních, sportovních i jiných) oprávněné osobě pro jejich funkční souvislost se stavbami, tím obezřetněji je třeba přistupovat k situacím, kde oprávněnou osobou nárokovaný pozemek jako náhradní obklopuje stavbu domu a slouží obyvatelům tohoto domu, s nímž tvoří jeden funkční celek (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 11. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3527/2018, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2857/2018).

24. K řešení problematice lze dále připomenout i rozhodovací praxi Ústavního soudu vážící se k restituci pozemků (srov. zejména nálezy Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2014, sp. zn. I. ÚS 581/14, či nálezy Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2015, sp. zn. II. ÚS 536/14), která nepřipouští naturální restituci tam, kde by tato vedla k situaci, v níž by restituent objektivně nemohl plně realizovat své vlastnické právo a užívat vydané pozemky způsobem odpovídajícím účelu restitucí vyjádřenému v preambuli a v § 1 zákona č. 229/1991 Sb. (viz také např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2796/2008).

25. Posouzení otázky funkční souvislosti pozemků a staveb je zpravidla úzce provázáno s konkrétními skutkovými okolnostmi případu (závěr o příslušnosti konkrétních pozemků k areálu je ostatně primárně skutkové povahy a vyplývá z hodnocení v řízení provedených důkazů; viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 3. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5267/2017, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 7. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1707/2018, potažmo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3938/2015, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1910/2017); dovolacímu přezkumu podléhá výhradně správnost právního posouzení věci, jehož přezkum zahrnuje i posouzení, jsou-li úvahy nalézacích soudů v tomto směru přiměřené, zohledňují-li všechny podstatné skutkové okolnosti a nahlíží-li na věc prizmatem relevantních kritérií (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017).

26. Při zkoumání vhodnosti (převoditelnosti) pozemku parc. č. 602/1 v katastrálním území Malenovice vyšel odvolací soud ze zjištění, že jde o nezastavěný zemědělský pozemek ve vlastnictví žalované (resp. že se na něm nachází toliko drobná stavba s oplocením), byť aktuálně pronajatý třetí osobě, avšak jí nevyužívaný, se samostatným přístupem přes pozemek parc. č. 1097/2 v katastrálním území Malenovice (ostatní komunikace) ve vlastnictví žalované; jako součást zemědělského půdního fondu (v katastru nemovitostí co do druhu pozemku evidovaný jako trvalý travní porost) jde o pozemek zemědělsky obhospodařovatelný, jenž není ve funkčním celku s jinými nemovitostmi (není nezbytný ani pro řádné a komfortní užívání stavby na sousedním pozemku parc. č. st. 53 ve vlastnictví jiné osoby). Uzavřel-li pak odvolací soud za daného stavu (při aprobaci soudem prvního stupně učiněných závěrů), že předmětný pozemek lze považovat za vhodný i k náhradní naturální restituci a z vlastnictví státu do vlastnictví oprávněné osoby takto převoditelný, nejde o závěr nepřiměřený či jakkoliv se příčící závěrům ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, včetně dovolatelkou odkazovaného rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 5. 1. 2022, sp. zn. 28 Cdo 3627/2021, a usnesení ze dne 16. 2. 2021, sp. zn. 28 Cdo 67/2021.

27. Ve světle výše uvedeného tak nelze přitakat ani výtkám dovolatelky, že soudy nezkoumaly možnou funkční souvislost pozemku parc. č. 602/1 v katastrálním území Malenovice se sousedními nemovitostmi „v širším smyslu“, ani těm námitkám, že vhodnost a převoditelnost pozemku neposuzovaly prizmatem dalších kritérií vhodnosti, vzaly-li v potaz

i časově omezený pronájem pozemku (jenž překážkou převoditelnosti pozemku bez dalšího není; srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2019, sp. zn. 28 Cdo 270/2019, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 1. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3808/2020), nezastavenost pozemku stavbami v občanskoprávním smyslu, jakož i využitelnost pozemku k zemědělskému hospodaření. Vytýká-li dovolatelka nedostačené posouzení ve vazbě na možné problémy při hospodaření s pozemkem, žádné takové problémy sama konkrétně neuvádí (kdy současně nelze přehlédnout ani nelogičnost obrany dovolatelky, jestliže soudu na straně jedné vytýká, že v rámci hodnocení funkční souvislosti pozemků „v širším smyslu“ nepojal do svých úvah zahrádkářské a pěstitelské aktivity již realizované jinou osobou, a v rozporu s tím současně namítá nevyužitelnost pozemku k zemědělskému hospodaření).

28. I v případě pozemku parc. č. 1165/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou (vymezeného označeným geometrickým plánem) pak odvolací soud vyšel ze zjištění, že jde o zemědělský pozemek nezastavený (dotčený pak nanejvýše drobou stavbou jako věci movitou, v nepatrné části i oplocením), v nájmu třetí osoby, kdy k užívání části předmětného pozemku připlocených ke stavbám na sousedních pozemcích parc. č. st. 1136 a st. 1135 ve vlastnictví třetích osob jejich uživatelům nesvědčí žádný právní důvod a přístup k nemovitostem mají zajištěn i přes jiný pozemek. Coby součástí zemědělského půdního fondu (v katastru nemovitostí co do druhu evidovaného jako trvalý travní porost) zemědělskému využití pozemku nic nebrání a pozemek (ani v jím dosud připlocené části) netvoří funkční celek se sousedními nemovitostmi (ba ani jeho část není nezbytná k užívání okolních pozemků, zejm. pak staveb na pozemcích parc. č. st. 1136 a st. 1135).

29. Uzavírá-li pak odvolací soud za předestřené skutkových okolností, že i pozemek parc. č. 1165/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou (jehož převodu z vlastnictví státu žádné další zákonem stanovené překážky nebrání) lze využít k náhradní naturální restituci, nejde o závěr nepřiměřený či s odkazovanou rozhodovací praxí jakkoliv rozporný. Ani v případě pozemku parc. č. 1165/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou tak nelze přitakat výtkám dovolatelky o absenci posouzení možné funkční souvislosti tohoto pozemku s jinými nemovitostmi „v širším smyslu“ (kdy – jak lze zjistit z důvodů napadeného rozhodnutí – nebyly oslyšeny ani další dovolatelkou v této souvislosti uplatněné námitky, zejména co do zajištění přístupu k sousedním nemovitostem, lze-li jej realizovat i bez využívání předmětného pozemku).

30. K námitkám, že pozemky parc. č. 602/1 v katastrálním území Malenovice a parc. č. 1165/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou (nově vymezený geometrickým plánem č. 2696-45/2022), se nachází v ochranném ložiskovém území, patří se uvést, že jen sama okolnost, že se zemědělský pozemek nachází v chráněném ložiskovém území (§ 16 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů), bez dalšího nevyklučuje, aby byl vydán oprávněné osobě k náhradní naturální restituci podle zákona č. 229/1991 Sb. (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2910/2020). Argumentuje-li pak dovolatelka i tím, že vydáním předmětných pozemků bude porušena zásada ekvivalence, jelikož nebylo prokázáno, že by pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně byly taktéž součástí chráněného ložiskového území, sluší se odkázat na rozhodovací praxi dovolacího soudu, z níž vyplývá, že ekvivalence mezi hodnotou pozemků odňatých a hodnotou pozemků náhradních je zajišťována zejména na základě shodné metody ocenění (§ 28a zákona č. 229/1991 Sb.). Podstatná je tedy cena statků odňatých a cena statků nabývaných jako náhradní pozemky; výše naturální náhrady za odňaté a nevydané pozemky by v souladu s principy restitučního procesu měla být ekvivalentní hodnotě restitučního nároku odvíjející se od ceny pozbytých statků (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2844/2017, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 294/2016, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 9. 2020,

sp. zn. 28 Cdo 2786/2020). Z uvedeného plyne, že ani v tomto směru se rozhodnutí odvolacího soudu ustálené rozhodovací praxí dovolacího soudu neprotiví.

31. Pro skutkovou odlišnost nyní posuzované věci (v ní zjištěného skutkového základu) nelze rozhodnutí odvolacího soudu v dané věci označit za rozporné ani s další dovolatelkou odkazovanou judikaturou (usnesením Nejvyššího soudu ze dne 2. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4400/2015, a usnesením Nejvyššího soudu ze dne 20. 8. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2372/2019), jestliže v jí odkazovaných rozhodnutích šlo o stav, kdy na nárokových pozemcích bylo vyhlášeno nejen chráněné ložiskové území, ale současně byl vydán i zákaz činností omezujících dobývání ložiska a investic do půdy (zúrodňovacích, melioračních a jiných opatření), resp. vymezení dobývacího prostoru.

32. Kritizuje-li pak dovolatelka v rámci uplatňované argumentace i relevantní skutková zjištění, z nichž soudy vycházely při svém právním posouzení, včetně posouzení funkční souvislosti pozemků s jinými nemovitostmi (ústícím pak v konkluzi, že předmětné pozemky nejsou k náhradní naturální restituci nevhodné a z vlastnictví státu nepřevoditelné), nelze než znovu připomenout, že uplatněním způsobilého dovolacího důvodu ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. není zpochybnění právního posouzení věci, vychází-li z jiného skutkového stavu, než z jakého vyšel při posouzení věci odvolací soud, a že samotné hodnocení důkazů odvolacím soudem (opírající se o zásadu volného hodnocení důkazů zakotvenou v ustanovení § 132 o. s. ř.) nelze úspěšně napadnout žádným dovolacím důvodem (srovnej opětovně R 4/2014, dále např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 5. 2016, sp. zn. 25 Cdo 3420/2015, a ze dne 15. 6. 2016, sp. zn. 22 Cdo 2515/2016, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 12. 2016, sp. zn. 30 Cdo 998/2016; k tomu viz též usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 8. 2016, sp. zn. II. ÚS 538/16, bod 10., ze dne 14. 2. 2017, sp. zn. I. ÚS 1766/16, bod 6., a ze dne 8. 8. 2017, sp. zn. II. ÚS 2050/17, bod 17.).

33. I z naposled uvedeného vyplývá, že zákonem normované předpoklady přípustnosti dovolání (§ 237 o. s. ř.) v posuzované věci nebyly naplněny (v situaci, kdy dovoláním vytčené právní otázky byly odvolacím soudem vyřešeny v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu, od níž není důvodu se odchýlit).

34. O nákladech dovolacího řízení nebylo rozhodováno, je-li z obsahu spisu zřejmé, že rozhodnutí Nejvyššího soudu není rozhodnutím, kterým se řízení končí, a řízení nebylo již dříve skončeno (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 7. 2002, sp. zn. 20 Cdo 970/2001, uveřejněné pod číslem 48/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). O nákladech řízení, včetně nákladů dovolacího řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí (srov. § 243c odst. 3 větu první, § 224 odst. 1 a § 151 odst. 1, část věty před středníkem, o. s. ř.).

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 27. 3. 2024

Mgr. Petr Kraus v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Bc. Martina Navrátilová, DiS.