

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 04. 2021, sp. zn. 28 Cdo 509/2021, ECLI:CZ:NS:2021:28.CDO.509.2021.1

**Číslo:** 13/2022

## **Právní věta:**

Rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., k jehož vydání se nevyžaduje rozhodnutí stavebního úřadu o rozdělení pozemku, se rozumí i pravomocný rozsudek soudu o nahrazení projevu vůle povinné osoby uzavřít s oprávněnou osobou podle ustanovení § 11a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. smlouvu o bezúplatném převodu náhradního pozemku v situaci, kdy tento pozemek sice není vhodný k vydání oprávněné osobě v celé své výměře, ale jeho převoditelnost je dána k části oddělené geometrickým plánem, jenž se stává nedílnou součástí rozsudku.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 27.04.2021

**Spisová značka:** 28 Cdo 509/2021

**Číslo rozhodnutí:** 13

**Číslo sešitu:** 2

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Náhradní pozemek, Stavební řízení, Vlastnictví, Zmírnění křivd (restituce)

**Předpisy:** § 1114 o. z.

§ 11a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.

§ 161 odst. 3 o. s. ř.

§ 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

## **Dotčená rozhodnutí:**

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2013, sp. zn. [31 Cdo 2060/2010](#), uveřejněný pod číslem 19/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní

Zhodnocení Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 6. 1972, sp. zn. [Cpj 57/71](#), uveřejněný pod číslem 65/72 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2016, sp. zn. [21 Cdo 2669/2015](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2017, sp. zn. [22 Cdo 586/2017](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. [22 Cdo 75/2016](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 4144/2018](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2020, sp. zn. [28 Cdo 809/2020](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 2. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4161/2017](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4166/2017](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 6. 2009, sp. zn. [28 Cdo 1404/2009](#)

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, sp. zn. [2 As 62/2008](#)

Nález Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. [I. ÚS 22/99](#), N 14/17 SbNU 103

Nález Ústavního soudu ze dne 29. 8. 2000, sp. zn. [I. ÚS 653/99](#), N 123/19 SbNU 155

Nález Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. [III. ÚS 3804/19](#)

Usnesení Ústavního soudu ze dne 16. 12. 1998, sp. zn. [II. ÚS 458/98](#), U 75/12 SbNU 549

### **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud zamítl dovolání žalované proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 11. 2020, sp. zn. 29 Co 281/2020.*

#### **I.**

#### **Dosavadní průběh řízení**

1. Obvodní soud pro Prahu 10 (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 2. 6. 2020, č. j. 28 C 95/2016-2005, zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal, aby soud nahradil souhlas žalované s uzavřením smlouvy o převodu části pozemku parc. č. 1, označené geometrickým plánem č. 1652-10/2018 jako parc. č. 1, v katastrálním území D. (výrok I.), a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.).

2. Soud prvního stupně, jenž ve věci rozhodoval v pořadí svým druhým rozhodnutím, vyšel ze zjištění, že žalobce je osobou oprávněnou ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o půdě“), a domáhá se vydání náhradního pozemku za pozemky odňaté, jejichž naturální restituci brání zákonem o půdě předvídané překážky (§ 11a odst. 1 zákona o půdě). V nyní projednávané věci bylo mezi účastníky řízení sporné, zda je předmětný pozemek vhodný k převodu na žalobce. Soud prvního stupně dospěl na základě sdělení místně příslušného stavebního úřadu k závěru, že předmětný pozemek, jenž má vzniknout oddělením z původního pozemku parc. č. 1 v katastrálním území D., lze s ohledem na jeho rozměry obtížně zemědělsky obdělávat a navíc navrhované dělení označeného pozemku je v rozporu s obecnými požadavky na využívání území. Uzavřel proto, že předmětný pozemek není k převodu na žalobce vhodný, a žalobu tudíž zamítl.

3. Městský soud v Praze (dále „odvolací soud“) k odvolání žalobce a vedlejšího účastníka (výslovně toliko proti výroku II.) rozsudkem ze dne 12. 11. 2020, č. j. 29 Co 281/2020-2080, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že se nahrazuje projev vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu části pozemku parc. č. 1 v katastrálním území D., označené geometrickým plánem č. 1652-10/2018, který vyhotovil a ověřil zeměměřičský inženýr Ing. M. A. a jenž je nedílnou

součástí rozsudku, jako parc. č. 1 v katastrálním území D. (dále „předmětný pozemek“) a náležející do vlastnictví České republiky, podle ustanovení § 11a zákona o půdě (výrok I.), a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy všech stupňů (výrok II.).

4. Odvolací soud - na rozdíl od soudu prvního stupně - dovodil, že předmětný pozemek je vhodný k uspokojení restitučního nároku žalobce. Konstatoval, že tvar a velikost náhradního pozemku nepředstavují překážky bránící vydání oprávněnou osobou nárokovaného pozemku. Nadto upozornil, že předmětný pozemek je v současnosti zemědělsky obhospodařován. Dále s odkazem na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 4144/2018](#), a na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 8. 2019, sp. zn. [28 Cdo 2031/2019](#) (zmíněná usnesení, stejně jako dále označená rozhodnutí dovolacího soudu, jsou přístupná na internetových stránkách Nejvyššího soudu <http://www.nsoud.cz>), podotkl, že rozhodnutí o nahrazení projevu vůle dle zákona o půdě je „rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu“, které dle ustanovení § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), nahradí rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemku. Uvedl tudíž, že námítky stavebního úřadu proti uvažovanému dělení stávajícího pozemku nemohou vést k závěru o nevhodnosti části pozemku k uspokojení restitučního nároku, není-li k vydání části pozemku žádaným soudním rozhodnutím třeba zjištění stanoviska stavebního úřadu. Shledal rovněž, že ani předběžné opatření vydané v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 21 C 33/2020 nezabraňuje převodu předmětného pozemku na žalobce, jelikož v nyní posuzované věci byl návrh na převod náhradního pozemku podán dříve než v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 21 C 33/2020 a dříve než v označeném řízení bylo vydáno též předběžné opatření zakazující žalované nakládat s předmětným pozemkem.

## II.

### Dovolání a vyjádření k němu

5. Proti výroku I. rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání. Splnění předpokladů přípustnosti dovolání ve smyslu ustanovení § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „o. s. ř.“), spatřuje v potřebě posoudit otázku - dovolacím soudem již vyřešenou - jinak. Konkrétně se táže, zda je pro soud v řízení o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalující oprávněnou osobou smlouvu o bezúplatném převodu části pozemku vymezené geometrickým plánem podmínkou dělitelnosti pozemku a převoditelnosti jeho oddělené části souhlas stavebního úřadu a žalované coby vlastníka tohoto pozemku s jeho rozdělením, nebo zda jsou tyto souhlasy v tomto typu řízení nepotřebné či nahrazené vyhovujícím rozsudkem soudu. Názor Nejvyššího soudu vyjádřený v usnesení ze dne 20. 8. 2019, sp. zn. [28 Cdo 2031/2019](#), že v řízení o nahrazení projevu vůle soud rozhoduje o oddělení části pozemku a o jeho převodu na osobu oprávněnou bez souhlasu stavebního úřadu a žalované, považuje za protiústavní, a to s ohledem na náleží Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. [III. ÚS 3804/19](#) (označený náleží - dále také „Náleží“, stejně jako dále uvedená rozhodnutí Ústavního soudu, je přístupný na internetových stránkách Ústavního soudu <http://nalus.usoud.cz>), jímž bylo citované usnesení Nejvyššího soudu v rozsahu převodu části pozemku oddělené geometrickým plánem bez souhlasu stavebního úřadu a žalované zrušeno. Domnívá se, že převod předmětného pozemku na žalobce je v rozporu s ustanovením § 1102 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „o. z.“), § 82 a § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jakož i s principem dělby moci, právem žalované na soudní ochranu a na ochranu vlastnictví a dále též s ustanovením § 11 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. Namítá rovněž, že odvolací soud nesprávně posoudil otázku souběhu náhradových žalob, neboť dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. [28 Cdo 2910/2020](#), je řešení konkurence více oprávněných osob požadujících vydání těchto náhradních pozemků založeno na komplexním posouzení všech v úvahu připadajících okolností, nikoli pouze na sledu předběžných opatření a žalob. Závěrem pak poukazuje na vadu řízení, jež dle mínění dovolatelky spočívá v tom, že k rozsudku odvolacího soudu není připojen

geometrický plán, přestože byl prohlášen za jeho nedílnou součást. Navrhla proto, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

6. Žalobce ve vyjádření po rekapitulaci stěžejní dovolací argumentace žalované (týkající se s odkazem na závěry nálezu Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. [III. ÚS 3804/19](#), nedostatku pravomoci soudu v civilní věci rozhodnout o dělení pozemku, konkurence náhradových žalob a vady řízení spočívající v opomenutí učinit geometrický oddělovací plán nedílnou součástí rozsudku odvolacího soudu) přisvědčil správnosti závěru odvolacího soudu, že poznámka pod čarou konkretizující zvláštní právní předpis, na nějž odkazuje ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, má demonstrativní povahu, přičemž příkladmo uvedeným zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále „zákon o pozemkových úpravách“), se tento výčet nevyčerpává (připomíná závěry o normativním dosahu poznámky pod čarou formulované v nálezu Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. [I. ÚS 22/99](#), a v nálezu Ústavního soudu ze dne 30. 11. 1999, sp. zn. [II. ÚS 485/98](#), z nichž obsáhle cituje, a z rozhodovací praxe dovolacího soudu k této otázce odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. [23 Cdo 1780/2017](#), a na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 2697/2018](#), respektive dále z judikatury Nejvyššího správního soudu i na rozsudek ze dne 18. 8. 2011, sp. zn. [3 Ads 108/2011](#); tento rozsudek je přístupný na internetových stránkách Nejvyššího správního soudu <http://www.nssoud.cz>). Má tudíž za to, že zvláštním právním předpisem se citovaným ustanovením stavebního zákona rozumí i zákon o půdě, popřípadě jiný předpis soukromého práva, což dovolací soud vyjádřil v řadě rozhodnutí (žalobce uvádí rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2017, sp. zn. [22 Cdo 586/2017](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 4144/2018](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2016, sp. zn. [21 Cdo 2669/2015](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 2. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4161/2017](#), rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2013, sp. zn. [31 Cdo 2060/2010](#), uveřejněný pod číslem 19/2014 Sb. rozh. obč., a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 6. 2009, sp. zn. [28 Cdo 1404/2009](#)). Rovněž z judikatury Nejvyššího soudu připomíná i závěr, že v případech, kdy v důsledku soudního rozhodnutí vzniká mezi pozemky nová hranice, je nutné znalecky vyhotovit plán s náležitostmi geometrického plánu, jenž bude součástí rozhodnutí (k tomu srovnej i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. [22 Cdo 75/2016](#), stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 6. 1972, sp. zn. [Cpj 57/71](#), uveřejněné pod číslem 65/1972 Sb. rozh. obč.). S uvedením judikatury dovolacího soudu, s jejímiž závěry se Nález nijak nevypořádává, připomíná povahu a právní účinky soudního rozhodnutí, kterým je nahrazen projev vůle žalovaného k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci, jež je zapsána v katastru nemovitostí. V další části vyjádření žalobce podrobuje kritice závěr Nálezu z pohledu snah oprávněné osoby dosáhnout uspokojení dávno uplatněného restitučního nároku. Má za to, že Nález klade do cesty oprávněným osobám podle zákona o půdě další překážku a brání reálnému uspokojení jejich nároků. Poukazuje rovněž na odlišné (disentující) stanovisko jednoho z ústavních soudců senátu, který věc rozhodl, a vyjadřuje přesvědčení o ústavní nekonformitě Nálezu, který v rozporu s tezemi vyjádřenými v nálezuvé judikatuře Ústavního soudu (žalobce z ní připomíná nález Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2009, sp. zn. [IV. ÚS 2170/08](#), a nález Ústavního soudu ze dne 22. 12. 2010, sp. zn. [III. ÚS 1275/10](#), z nichž také cituje) nereflktuje stálost závěrů vyplývajících z rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, o něž se opírá právní názor žalobce, ani se s nimi nijak nevypořádává a zcela pomíjí restituční rozměr nároku na vydání náhradního pozemku založený ustanovením § 11a zákona o půdě. V další části vyjádření žalobce poukazem na okamžik uplatnění nároku na vydání náhradního pozemku u soudu dne 9. 3. 2016 a vydání předběžného opatření v dubnu 2016 přisvědčuje správnosti rozsudku odvolacího soudu v závěru, že při konkurenci náhradových žalob má lepší právo než jiný restituent. Připomíná i další okolnosti, jež recentní judikatura dovolacího soudu považuje za rozhodné pro posouzení, kterému z konkurujících restitučních nároků by měla být dána přednost. Uvádí, že tyto okolnosti, jež byly shrnuty v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2019, sp. zn. [28 Cdo 1275/2019](#), vyznívají v jeho prospěch. K namítané vadě řízení (geometrický oddělovací plán není nedílnou součástí rozsudku

odvolacího soudu) žalobce uvádí, že se informoval na příslušném katastrálním úřadu, z něhož mu potvrdili, že stejnopis rozsudku odvolacího soudu byl ke vkladovému řízení předložen i s geometrickým plánem jako jeho nedílnou součástí, přičemž námitky žalované přičítá nedostatku její komunikace se soudem prvního stupně, s nímž měla případný nedostatek při doručování rozsudku odvolacího soudu řešit. Žalobce navrhl, aby dovolací soud dovolání odmítl, popřípadě shledá-li jej přípustným, aby dovolání jako nedůvodné zamítl.

7. Vedlejší účastník se k dovolání žalované nevyjádřil.

### III.

#### Přípustnost dovolání

8. Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) o dovolání rozhodl podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 30. 9. 2017, neboť dovoláním napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno dne 12. 11. 2020 (srovnej bod 2., části první článku II. zákona č. 296/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony); po zjištění, že dovolání bylo podáno proti pravomocnému rozhodnutí odvolacího soudu, u něhož to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.), oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 240 odst. 1, věta první, o. s. ř.) a že je splněna i podmínka povinného zastoupení dovolatelky advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), zabýval se tím, zda je dovolání žalované přípustné (§ 237 o. s. ř.).

9. Podle ustanovení § 236 odst. 1 o. s. ř. dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

10. Přípustnost dovolání proti napadenému rozhodnutí odvolacího soudu (jež je rozhodnutím, jímž se končí odvolací řízení, nikoliv rozhodnutím z okruhu usnesení vyjmenovaných v § 238a o. s. ř.) je třeba poměřovat ustanovením § 237 o. s. ř. (hledisky v něm uvedenými).

11. Podle ustanovení § 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 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.

12. Dovolání žalované je přípustné pro řešení otázky, zda je v řízení o vydání náhradního pozemku oprávněné osobě vedeném ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě dána pravomoc obecného (civilního) soudu rozhodnout o dělení nárokovaného (náhradního) pozemku v situaci, kdy tento pozemek sice není vhodný k vydání v celé své výměře, ale jeho převoditelnost je dána k části oddělené geometrickým plánem, jež se stává nedílnou součástí rozsudku, jímž je nahrazen projev vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu oddělené pozemkové části. Odvolací soud se při řešení předestřené právní otázky přichýlil ke konkluzím dosavadní ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, jež ji ovšem prozatím neřešila ve všech souvislostech, zejména pak s ohledem na interpretaci ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona doplněného poznámkou pod čarou odkazující na (konkrétní) zvláštní právní předpis a na právní názor vyjádřený v nálezů Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. [III. ÚS 3804/19](#), o něž je zcela opřena dovolací argumentace žalované; proto označenou právní otázku považuje Nejvyšší soud za dosud zcela nevyřešenou; tím je v přítomné právní věci založena přípustnost dovolání ve smyslu ustanovení § 237 o. s. ř.

### IV.



## Důvodnost dovolání

13. Po přezkoumání napadeného rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř., jenž takto provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věty první o. s. ř.), dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání není v otázce, pro niž je přípustné, opodstatněné.

14. Skutkový stav věci, na němž byl rozsudek odvolacího soudu založen, nemohl být dovoláním zpochybněn, a proto z něj Nejvyšší soud při dalších úvahách vychází.

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

16. Podle ustanovení § 11a odst. 1 věty první zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak.

17. Podle ustanovení § 82 odst. 3 věty první stavebního zákona rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu<sup>33</sup>) [V poznámce č. 33 je uveden odkaz na „§ 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů“ (dále „zákon o pozemkových úpravách“)].

18. Podle ustanovení § 1114 o. z. rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci se vlastnického práva nabývá dnem, který je v něm určen. Není-li v rozhodnutí takový den určen, nabývá se vlastnického práva dnem právní moci rozhodnutí.

19. Podle ustanovení § 161 odst. 3 o. s. ř. pravomocné rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení.

20. Nejvyšší soud se opakovaně vyjadřuje k otázce dělení pozemků oddělovacím geometrickým plánem a nezbytnosti souhlasu (územního rozhodnutí) stavebního úřadu. Například v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2017, sp. zn. [22 Cdo 586/2017](#), byl vyjádřen názor, že „rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví podle § 1143 a násl. o. z. je - z pohledu § 82 odst. 3 stavebního zákona - rozhodnutím podle zvláštního předpisu, které nevyžaduje vydání územního rozhodnutí. To odpovídá jednak textu zákona (jde o rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu, tedy zvláštního ve vztahu ke stavebnímu zákonu), a také konstantní a nikdy nezpochybněné soudní praxi. Lze poukázat i na relativně samostatné uplatňování veřejného a soukromého práva (§ 1 odst. 1 o. z.); pokud by byl soud rozhodující o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku vázán na vydání územního rozhodnutí, byl by to zásah do jeho pravomoci, neboť rozhodnutí by bylo vázáno na - navíc ještě předchozí - vydání územního rozhodnutí, které by fakticky do značné míry předurčilo obsah rozsudku.“

21. Vztah formulace obsažené v ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona k rozhodování soudu v soukromoprávních věcech (konkrétně i podle zákona o půdě), na jejichž základě dochází ke vzniku nové (nemovitě) věci v právním smyslu a současně konstituování vlastnického práva k ní dovolací soud opakovaně a konzistentně vyjadřuje ve své judikatuře, z níž za zmínku stojí upozornit na souhrnné závěry vyjádřené s odkazem na předešlou rozhodovací praxi dovolacího soudu v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 4144/2018](#), a v usnesení Nejvyššího soudu ze

dne 31. 3. 2020, sp. zn. [28 Cdo 809/2020](#). V těchto rozhodnutích Nejvyšší soud ke stejným námitkám žalované jako v poměrech přítomné právní věci uvedl, že „rozhodnutí soudu, jímž se Pozemkovému fondu ČR ukládalo, či České republice – Státnímu pozemkovému úřadu ukládá, uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o bezúplatném převodu náhradního pozemku dle zákona o půdě, je rozhodnutím podle zvláštního předpisu (citace s předchozím odkazem na znění ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona), podle zákona č. 229/1991 Sb., přičemž podle ustálené rozhodovací praxe jde o rozhodnutí státního orgánu o nabytí vlastnictví, podle něhož se oprávněná osoba stává vlastníkem pozemku dnem právní moci rozhodnutí soudu (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2016, sp. zn. [21 Cdo 2669/2015](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 2. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4161/2017](#), a rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2013, sp. zn. [31 Cdo 2060/2010](#), uveřejněný pod číslem 19/2014 Sb. rozh. obč.), a nikoliv o rozhodnutí nahrazující prohlášení vůle dle § 161 odst. 3 o. s. ř., jak se dovolatelka mylně domnívá (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4166/2017](#)). Je pak také obecně v souladu s ustálenou soudní praxí, pokud soud, jenž rozhoduje o vlastnickém právu k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí, odkáže v rozsudku na geometrický plán, který předmětný pozemek polohově vymezuje (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 6. 2009, sp. zn. [28 Cdo 1404/2009](#)). V případech, kdy v důsledku soudního rozhodnutí vzniká mezi pozemky nová hranice, je nutné vyhotovit plán s náležitostmi geometrického plánu, jenž bude součástí rozhodnutí (k tomu srov. i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. [22 Cdo 75/2016](#), v této souvislosti odkazující již na stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 6. 1972, sp. zn. [Cpj 57/71](#), uveřejněné pod číslem 65/1972 Sb. rozh. obč.).“

22. Ve stejném duchu, byť s akcentem na smysl a účel úpravy územního rozhodování o dělení nebo scelování pozemků ve smyslu ustanovení § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ingerenci stavebního úřadu posoudil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 16. 12. 2008, sp. zn. [2 As 62/2008](#) (tento rozsudek je přístupný, stejně jako dále označená rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, na internetových stránkách Nejvyššího správního soudu <http://www.nssoud.cz>), v němž uvedl: „Konečně k námitce, že geometrický plán neobsahoval doložku dle ustanovení § 32 odst. 1 písm. e) stavebního zákona z roku 1976 zdejší soud rovněž odkazuje na argumentaci krajského soudu v tom směru, že citované ustanovení se týká umístování staveb, využívání území a ochrany důležitých zájmů v území, nicméně v daném případě se jednalo toliko o určení vlastnického práva rozhodnutím soudu podle občanského zákoníku, takže se jednalo o zcela odlišnou situaci, na kterou citovaná úprava obsažená ve stavebním zákoně vůbec nedopadala.“ I na tento závěr, byť není součástí ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, lze přiměřeně odkázat, neboť osvětluje důvod iniciace postupu stavebního úřadu podle citovaného ustanovení, jež významově, byť v nepoměrně stručnější podobě, odpovídá úpravě územního rozhodování obsažené v ustanoveních § 76 až 83 stavebního zákona.

23. Nejvyšší soud nijak nezpochybňuje ústavně zakotvené pravidlo o závaznosti vykonatelných rozhodnutí Ústavního soudu pro všechny orgány i osoby ve smyslu ustanovení článku 89 odst. 2 Ústavy České republiky. V judikatuře samotného Ústavního soudu je tato závaznost spojena, kromě výroku, s nosnými důvody jeho rozhodnutí (*ratio decidendi*) ve skutkově obdobných případech (k tomu srovnej např. náleží Ústavního soudu ze dne 19. 3. 2003, sp. zn. [Pl. ÚS 2/03](#), náleží Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. [III. ÚS 252/04](#), náleží Ústavního soudu ze dne 13. 11. 2007, sp. zn. [IV. ÚS 301/05](#), náleží Ústavního soudu ze dne 20. 3. 2007, sp. zn. [Pl. ÚS 4/06](#), a z nedávné doby náleží Ústavního soudu ze dne 13. 6. 2017, sp. zn. [IV. ÚS 2158/16](#), a náleží Ústavního soudu ze dne 12. 6. 2019, sp. zn. [IV. ÚS 2503/18](#)). V případě precedenční závaznosti náleží existuje možnost, aby obecný soud právní názory Ústavního soudu nerespektoval a předeštel vlastní konkurující úvahy, na jejichž základě začne s Ústavním soudem vést tzv. ústavněprávní justiční dialog (srovnej např. náleží Ústavního soudu ze dne 24. 4. 2018, sp. zn. [II. ÚS 2941/17](#), náleží Ústavního soudu ze dne 19. 8.

2020, sp. zn. [II. ÚS 4162/19](#), nebo nálezu Ústavního soudu ze dne 21. 12. 2020, sp. zn. [II. ÚS 1711/20](#)).

24. Právě přítomná právní věc a závěry vyjádřené v nálezu Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. [III. ÚS 3804/19](#), formulované ve skutkové a právně obdobné věci k takovému dialogu aktuálně vytvářejí prostor. Nejvyšší soud plně nepřisvědčuje závěru Ústavního soudu, že rozhodnutím obecného soudu o rozdělení pozemku (geometrickým oddělovacím plánem) v řízení o nahrazení projevu vůle (žalované) k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě dojde k porušení ústavně zaručeného práva na ochranu majetku podle ustanovení článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a práva na soudní ochranu podle ustanovení článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Tento závěr doplněný v ústavně-právní rovině i konkluzí o nerespektování principu dělby moci mezi orgánem soudním na straně jedné a správním na straně druhé (viz článek 2 odst. 1 a 3 Ústavy České republiky a článek 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod) promítl Ústavní soud do sféry podústavního práva takovou interpretací a aplikací ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, § 161 odst. 3 o. s. ř. a § 1012, § 1105 a § 1114 o. z., jejíž správnost dovolací soud nesdílí. Precedenční závaznost Nálezu dále podstatně oslabuje disentanční (odlišné) stanovisko člena tříčlenného III. senátu Ústavního soudu, který věc projednal a rozhodl, ústavního soudce JUDr. Ing. J. Z., CSc. Konečně, Nález opomíjí, že řízení o nahrazení projevu vůle povinné osoby uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o bezúplatném převodu (náhradního) pozemku ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě má zřetelný restituční rozměr a všechna ustanovení, jejichž užití ve věci přicházelo v úvahu, měla být interpretována s respektem ke smyslu a účelu restitučního zákonodárství se zapojením interpretační direktivy *ex favore restitutionis*.

25. Pochybnosti nemůže ani v poměrech přítomné právní věci vzbuzovat význam poznámky pod čarou připojené k ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, jež ve spojení s užitou neurčitou formulací v zákonném textu „podle zvláštního právního předpisu“ odkazuje na ustanovení § 2, § 3 a § 11 zákona o pozemkových úpravách. Je výrazem ustálené rozhodovací praxe Ústavního soudu názor o normativním dosahu poznámek pod čarou vyjádřený v nálezu Ústavního soudu ze dne 30. 11. 1999, sp. zn. [II. ÚS 485/98](#), a v nálezu Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. [I. ÚS 22/99](#), formulovaný v tom smyslu, že „posláním poznámek pod čarou či vysvětlivek je pouhé zlepšení přehlednosti a orientace v právním předpisu formou legislativní pomůcky, která z povahy věci nemůže stanovit závazná pravidla chování nebo pravidla pro interpretaci daného ustanovení. Taková pravidla musí právní předpis buď uvést přímo nebo odkázat na jiný zřetelný právní předpis či pravidlo chování vyjádřené jinou formou (např. mezinárodní smlouva apod.). Obecné ustanovení v zákoně a jeho omezení až ve vysvětlivce pod čarou neodpovídá uznávaným principům právního státu v demokratických systémech.“ Povaha poznámky pod čarou je zřetelně objasněna i v nálezu Ústavního soudu ze dne 29. 8. 2000, sp. zn. [I. ÚS 653/99](#), v němž Ústavní soud zdůraznil, že poznámka nemůže mít omezující význam, nevyplývá-li tento přímo ze znění zákonného textu. Rozhodovací praxe dovolacího soudu konkluze o významu poznámek pod čarou formulované ve shora uvedených nálezech aprobuje a zdůrazňuje ten závěr, že „poznámky pod čarou tak představují informaci k výkladu *e ratione legis*, kdy mohou eventuálně mít pouze pomocný (orientační) interpretační význam, takto slouží jen k orientaci, přičemž právní norma, na kterou poznámka odkazuje, musí být interpretována a aplikována ve shodě s právní normou odkazující a důsledně ve shodě s celým právním řádem“ (v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 8. 2020, sp. zn. [28 Cdo 1905/2020](#), citováno z důvodů nálezu pléna Ústavního soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. [Pl. ÚS 10/06](#), a nálezu Ústavního soudu ze dne 22. 10. 1996, sp. zn. [III. ÚS 276/96](#)). V rozsudku ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. [23 Cdo 1780/2017](#), uveřejněném pod číslem 21/2019 Sb. rozh. obč., Nejvyšší soud doplnil, že s ohledem na poznámku pod čarou spojující právní normu odkazující s právní normou odkazovanou je třeba vyložit konkrétní ustanovení zákona s použitím standardních interpretačních metod (výklad jazykový, logický, systematický), a pokud by nevedly ke spolehlivému výsledku, přihlídnout k účelu,



jenž byl přijetím zákona sledován.

26. Právě uvedená východiska náleзовé judikatury Ústavního soudu, jež reflektuje (výše připomenutá) rozhodovací praxe Nejvyššího soudu bere v poměrech projednávané věci v úvahu i dovolací soud, přičemž na základě racionálního úsudku založeném na posouzení povahy právního předpisu, na nějž je ustanovením § 82 odst. 3 stavebního zákona použitou neurčitou formulací „podle zvláštního právního předpisu“ odkazováno, dospívá k závěru, že zvláštním právním předpisem je v kontextu citovaného ustanovení i zákon o půdě.

27. Ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 o. s. ř. soudy v občanském soudním řízení projednávají spory a jiné právní věci, které vyplývají z poměrů soukromého práva, pokud je podle zákona neprojednávají a nerozhodují o nich jiné orgány. Pravomoc civilního soudu v soukromoprávních věcech má obecnou (generální) povahu, což znamená, že je v těchto věcech dána vždy (i když to právní předpis výslovně nestanoví), vyjma případů, kdy zákonné zmocnění dává k projednání a rozhodnutí věci soukromého práva pravomoc jinému orgánu. Pramenem obecného soukromého práva je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi řadu pramenů zvláštního soukromého práva lze zařadit z restitučních předpisů i zákon o půdě. V souvislosti s řízením podle části páté občanského soudního řádu judikatura Nejvyššího správního soudu za poměr soukromoprávní označuje také vztah mezi oprávněnou a povinnou osobou a spor o vydání nemovité věci (určení vlastnického práva) soukromoprávním sporem o vlastnictví (srovnej přiměřeně usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2020 Sb. ze dne 5. 8. 2010, č. j. [Konf 64/2009-7](#), rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2003, sp. zn. [7 As 2/2003](#), nebo usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 2. 2003, sp. zn. [5 A 120/2001](#)). Ochranu vlastnickému právu k věci poskytují soudy v civilním soudním řízení z podnětu vlastnických žalob [(rei)vindikační, negatorní (zápůrčí), o určení vlastnického práva], popřípadě žaloby na určení hranice mezi pozemky. Soudní rozhodnutí o vlastnickém právu může jeho vznik, změnu nebo zánik deklarovat, tj. prohlásit, že určitá skutečnost, s níž právní předpisy vznik, změnu nebo zánik vlastnického práva spojují, (již) nastala. Rozhodnutí soudu o vlastnickém právu však může samo o sobě být i právním důvodem jeho vzniku (má tak konstitutivní povahu) s účinky ke dni, který je v rozhodnutí určen, jinak ke dni jeho právní moci. V rozhodování soudů o vlastnickém právu, jež má konstitutivní povahu, může být přítomen nejen prvek subjektivní, ale i předmětový, spojující vznik vlastnického práva nového vlastníka k nově vytvořené věci v právním slova smyslu samostatné (srovnej např. ustanovení § 1144 o. z.).

28. Pravomoc soudu v civilním řízení rozhodnutím nahradit projev vůle žalované povinné osoby k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu náhradního pozemku je založena na ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě (ve znění účinném do 13. 6. 2006 se jednalo o ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě). Ingerence soudního rozhodování do soukromoprávního vztahu mezi oprávněnou a povinnou osobou přitom vyplývá nejen z obecného právního důsledku nesplnění povinnosti stanovené právním předpisem a právu imanentní možnosti si její splnění soudně vynutit, ale se zřetelem na účel a smysl restitučního zákonodárství se podává i z judikatury vrcholných soudů. Za notoriету v tomto směru již je třeba považovat rozhodovací praxi Nejvyššího soudu (jež reflektuje i judikaturu Ústavního soudu – srovnej zejména náleze ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. [III. ÚS 495/02](#), publikovaný pod č. 33/2004 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, náleze ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. [III. ÚS 495/05](#), uveřejněný pod č. 174/2007 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, či náleze pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. [Pl. ÚS 6/05](#), uveřejněný pod číslem 531/2005 Sb.), jež je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované (jež je nástupkyní Pozemkového fondu ČR a jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky, a že takový postup (jenž je výrazem zásady *vigilantibus iura scripta sunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (k tomu srovnej především 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 Sb. rozh. obč.). V souvislosti s úvahami o „vhodnosti“ („převoditelnosti“) náhradního pozemku oprávněné osobě pak rozhodovací praxe Nejvyššího soudu nepouští ze zřetele omezení, která pro uspokojení restitučního nároku in natura představují zákonné výluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dále výluky dovozované judikaturou [zda nejde o pozemek zatížený (přednostními) právy třetích osob (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. [28 Cdo 1568/2011](#)), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. [28 Cdo 99/2010](#), ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. [28 Cdo 592/2013](#)), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. [28 Cdo 2462/2014](#)), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srovnej rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. [28 Cdo 2364/2017](#), a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. [28 Cdo 4447/2017](#))]. Naturální restituce v poměrech ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě je pak ve prospěch oprávněné osoby možná i ve vztahu k části nárokovaného pozemku, na něž se nevztahují zákonné nebo judikaturou ustavené výluky, poté, kdy „převoditelná“ část pozemku je oddělena geometrickým plánem (kromě výše zmíněného usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 4144/2018](#), a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2020, sp. zn. [28 Cdo 809/2020](#), a judikatury dovolacího soudu v rozhodnutí uvedené, srovnej dále např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2020, sp. zn. [28 Cdo 2419/2020](#)).

29. Ve světle právě uvedeného výkladu o pravomoci soudu rozhodnout ve věci vyplývající z poměrů soukromého práva o rozdělení pozemku tam, kde podústavní právo (zákon) civilnímu soudu svěřuje kompetenci rozhodnout o vlastnickém právu (lhostejno, zda rozhodnutím konstitutivní nebo deklaratorní povahy), je třeba přistoupit k posouzení, zda „zvláštním právním předpisem“ ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona se rozumí i zákon o půdě, popřípadě i jiný soukromoprávní předpis. Odpověď na uvedenou otázku nelze nalézt v kategorizaci právního předpisu (zákon o pozemkových úpravách), jak učinil Ústavní soud kusou citací ustanovení § 11 zákona o pozemkových úpravách v Nálezu („odkazuje na jiný předpis správního práva a řízení před příslušným správním úřadem za účelem pozemkových úprav“), ale v celém jeho normativním obsahu. Za účelem pozemkových úprav je příslušnému správnímu orgánu svěřena kompetence (pravomoc) rozhodovat ve veřejném zájmu o prostorovém a funkčním uspořádání pozemků, jejich scelování nebo dělení. V souvislosti s pozemkovými úpravami původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 (§ 2 zákona o pozemkových úpravách). Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, jež nabylo právní moci, je závazným podkladem pro vydání rozhodnutí pozemkového úřadu, mimo jiné, i o výměně nebo přechodu vlastnických práv úpravou dotčených pozemků a pro zpracování geodetického souboru informací a doručuje se i katastrálnímu úřadu (§ 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách). Jestliže se oznámení o zahájení pozemkových úprav a rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav zapisují do katastru nemovitostí poznámkou [§ 23 odst. 1 písm. l) a m) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „katastrální zákon“)], vlastnické právo k novým pozemkům vzešlým z pozemkových úprav se zapisuje do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí o výměně či přechodu vlastnického práva vkladem [§ 11 odst. 1 písm. a) a § 17 odst. 2 katastrálního zákona]. Z právě uvedeného se podává, že zvláštním právním předpisem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona je takový předpis, který orgánu veřejné moci (soudu nebo správnímu orgánu) umožňuje současně se vznikem nové nemovité věci (pozemku) rozhodnout i o vlastnickém právu k ní; toto kritérium pak naplňuje nejen občanský zákoník (konkrétně v ustanovení § 1144 o. z.), ale i zákon o půdě (v ustanovení § 11a), popřípadě i zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění nálezů Ústavního soudu

publikovaného pod č. 177/2013 Sb. [u výluk *restitutio integrum* dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) nebo f) citovaného zákona].

30. Ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona sice rozhodnutím o dělení, popřípadě scelení pozemků, umožňuje vznik nové nemovité věci (pozemku), nicméně ve stávajícím vlastnickém režimu. Proto také rozhodnutí stavebního úřadu ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona představuje přílohovou listinu pro provedení zápisu změny v souboru geodetických informací ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona a nikoliv vkladovou listinu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, (toliko) na jejímž základě může být některé z práv definovaných v ustanovení § 11 odst. 1 katastrálního zákona do katastru nemovitostí zapsáno; takovou vkladovou listinou pak může být rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu veřejné moci o vlastnickém právu ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 a 4 katastrálního zákona [k problematice změny hranice pozemků provedené na základě schváleného záměru na dělení či scelování pozemků stavebním úřadem a zanesení změny do katastru nemovitostí (se zřetelem na právní úpravu katastrálního zákona účinnou od 1. 1. 2018) dovolací soud odkazuje na článek autorky Evy Barešové „Co přinese změněná definice pozemku v katastrálním zákoně“, uveřejněný v časopise Bulletin advokacie číslo 11/2017, str. 25, jenž je rovněž přístupný ve výběru literatury k ustanovení § 82 stavebního zákona v ASPI Publishing].

31. Nelze přehlédnout, že v Nálezem kritizovaném usnesení ze dne 20. 8. 2019, sp. zn. [28 Cdo 2031/2019](#), dovolací soud neodkazoval ve všech případech na řízení o určení vlastnického práva, ale na řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2017, sp. zn. [22 Cdo 586/2017](#)), na vkladové řízení, v němž právním důvodem vzniku vlastnického práva bylo usnesení soudu o schválení smíru (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2016, sp. zn. [21 Cdo 2669/2015](#)), a na řízení o nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy (viz rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2013, sp. zn. [31 Cdo 2060/2010](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 2. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4161/2017](#), rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4166/2017](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 4144/2018](#)). Pouze v odkazovaných věcech, v nichž byl vydán rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 6. 2009, sp. zn. [28 Cdo 1404/2009](#), a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. [22 Cdo 75/2016](#), se sice jednalo o řízení o určení vlastnického práva, nicméně jejich připomenutí dovolacím soudem bylo významné s ohledem na jimi řešenou problematiku „vzniku nové nemovité věci“ (pozemku) vymezeného geometrickým plánem a sporu o vlastnictví. Ostatně mezi řízením o určení vlastnického práva a řízením o nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva je významný pouze rozdíl v účincích vydaného pravomocného soudního rozhodnutí, které v prvním případě působí *ex tunc*, tj. váže se zpětně ke skutečnosti, s nímž právní předpisy vznik vlastnického práva spojují, např. vydržení (má deklaratorní povahu), a ve druhém případě má povahu konstitutivní, tj. s účinky *ex nunc*, jež váží vznik vlastnického práva na okamžik, který je v rozhodnutí uveden, jinak na jeho právní moc. Shodně však deklaratorní i konstitutivní rozhodnutí o vlastnickém právu k nemovité věci, jež je zapsána v katastru nemovitostí, nelze spojovat s teorií o právním důvodu (*iustus titulus*) a o způsobu nabytí vlastnického práva (*modus acquirendi domini*), neboť podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 (srovnej ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů), se záznamem (nikoliv vkladem) údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, zapisovalo do katastru nemovitostí, mimo jiných, i vlastnické právo, které vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním. Shodně ovšem platí i pro poměry právní úpravy katastru nemovitostí účinné od 1. 1. 2014, kdy vkladem do katastru se, mimo jiných práv, zapisuje i vlastnické právo [§ 11 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona] jak podle soukromé listiny - § 17 odst. 1 katastrálního zákona (např. smlouvy vyjadřující ve svém obsahu shodný projev vůle dvou či více

účastníků), tak i podle veřejné listiny - § 17 odst. 2 katastrálního zákona, již je i rozhodnutí soudu (§ 17 odst. 4 katastrálního zákona). Rozdíl mezi vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle soukromé listiny na straně jedné a podle veřejné listiny, tedy i pravomocného rozhodnutí soudu o vlastnickém právu, na straně druhé tkví v tom, že v prvním případě si vklad i nadále uchovává svůj právotvorný význam v souladu s teorií o titulu a modu (má konstitutivní účinky, je založen na intabulačním principu) - srovnej ustanovení § 1105 o. z., ve druhém případě má vklad povahu deklaratorního aktu, neboť zapisované právo již vzniklo právní mocí soudního rozhodnutí, není-li v něm uveden jiný okamžik (srovnej ustanovení § 1114 o. z.) - v podrobnostech srovnej komentář k ustanovení § 11 katastrálního zákona v ASPI Publishing.

32. Z uvedeného vyplývá, že vkladové řízení podle současné úpravy katastrálního zákona má shodné účinky jak v případě soudního rozhodnutí o určení vlastnického práva, tak i soudního rozhodnutí, jež vlastnické právo konstituuje, mezi něž patří rozhodnutí soudu o nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy, například mezi osobou oprávněnou a osobou povinnou; v obou případech se totiž jedná o vklad vlastnického práva na základě veřejné listiny. V rozporu s výše připomenutou judikaturou Nejvyššího soudu, která dosud nebyla relevantně Ústavním soudem nikdy zpochybněna, je pak blíže neobjasněný názor vyjádřený v Nálezu, že „titulem pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí byla smlouva (byť uzavřená postupem podle § 161 odst. 3 o. s. ř., neboť podle jeho znění ... rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení).“ Smlouvu jako dvou či vícestranný shodný projev vůle jejích účastníků, jenž je právním důvodem vzniku vlastnického práva, je ovšem nezbytné odlišit od smlouvy, kde shoda projevu vůle chybí, a nesouhlas jedné ze stran je nahrazen autoritativním výrokem soudního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 161 odst. 3 o. s. ř. V takovém případě pak absentuje podstatný prvek soukromoprávního jednání, svobodný a autonomní projev vůle, který je soudním rozhodnutím nahrazován; nemůže pak být podkladem pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a právním důvodem vzniku vlastnického práva k nemovité věci smlouva (viz ustanovení § 1105 o. z.), jež postrádá atributy právního jednání ve smyslu soukromého práva (srovnej § 545, § 1724 a § 1725 o. z.), ale pravomocné soudní rozhodnutí, jež vlastnické právo konstituje, a je samo o sobě právním důvodem jeho vzniku a podkladem pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí - ovšem s účinky deklaratorními (§ 1114 o. z.) ke dni nabytí právní moci rozsudku, jímž je projev vůle nahrazen (§ 161 odst. 3 o. s. ř.).

33. Se zřetelem na výše uvedené lze do poměrů přítomné právní věci, byť zprostředkovaně, promítnout i výkladové pravidlo typické pro restituční zákonodárství *ex favore restitutionis* (k jeho prosazení v restitučních věcech srovnej z rozhodovací praxe Ústavního soudu např. nálezy Ústavního soudu ze dne 2. 6. 1999, sp. zn. [I. ÚS 118/98](#), nálezy Ústavního soudu ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. [I. ÚS 754/01](#), nálezy Ústavního soudu ze dne 17. 4. 2002, sp. zn. [IV. ÚS 42/01](#), nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 4. 2012, sp. zn. [I. ÚS 2750/10](#), nebo nálezy Ústavního soudu ze dne 26. 6. 2012, sp. zn. [I. ÚS 2050/11](#); rozhodovací praxe Nejvyššího soudu např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 9. 2008, sp. zn. [28 Cdo 2209/2008](#)). I když ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona neobsahuje pochopitelně právní normu restituční povahy, neurčitá formulace zákonného znění „podle zvláštního právního předpisu“ otevírá možnost (při využití judikatorního přístupu k normativní povaze poznámky pod čarou) uvažovat i o tom, že zvláštním předpisem bude i taková právní norma, jež v souladu s účelem a smyslem restitučního zákonodárství upravuje vztah mezi oprávněnou a povinnou osobou při upokojujání restitučního nároku formou vydání náhradního pozemku, pro niž je imanentní rozhodování o vlastnickém právu i k nově vytvořenému pozemku (podle ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě), tedy v souladu s atributy, na nichž je postaven ustanovením § 82 odst. 3 stavebního zákona explicitně odkazovaný zákon o pozemkových úpravách v ustanovení § 11. „I když „jistou logiku“ Ústavní soud v Nálezu neupírá ani názoru obecných soudů o případných obstrukcích stěžovatelky v řízení o dělení pozemku před správním orgánem a jejich protichůdnosti se smyslem řízení o restitučním nároku povinné osoby, sluší se spíše ilustrativně poukázat na skutečnost, že v případě žalobce by činění obstrukcí ze strany žalované, bylo-li by třeba podrobit se územnímu



rozhodování ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, bylo více než reálné. Z rozhodovací praxe je dovolacímu soudu známo, že se žalobce ve více než desítkách případů musel se svým restitučním nárokem v důsledku liknavého a svévolného postupu žalované obrátit na soud, aby prozatímně dosáhl jeho částečného uspokojení. Ostatně poukaz na potencionální obstrukční chování žalované v řízení před stavebním úřadem (v územním řízení předvídaném na základě konkluzí Ústavního soudu) není důvodem, který by měl mít při úvaze o pravomoci k dělení pozemku nějakou relevanci. Je pouze dokreslením (ilustrací) situace, do níž by se oprávněná osoba - v rozporu se smyslem a účelem restitucí - při uspokojování restitučního nároku dostala, pokud by měla platit interpretace neurčité formulace „podle zvláštního právního předpisu“ obsažené v ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, jež byla v Nálezu přijata.

34. Dovolání dále není přípustné pro řešení obsahově vymezené otázky posouzení priority konkurujících si náhradových žalob různých oprávněných osob k témuž pozemku, při jejímž řešení se - na rozdíl od mínění žalované - odvolací soud od rozhodovací praxe dovolacího soudu (představované rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2020, sp. zn. [28 Cdo 2416/2020](#), a rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. [28 Cdo 2910/2020](#)) neodchýlil. Z uvedených rozhodnutí dovolacího soudu, jak správně připomíná dovolatelka, rezultuje závěr, že „ z hlediska konkurence práv více oprávněných osob domáhajících se vydání téhož náhradního pozemku se nejvíce jeví rozhodující izolovaně okolnost, že k návrhu jedné nebo několika z nich byl předběžným opatřením České republiky - Státnímu pozemkovému úřadu uložen zákaz dispozic s ním, nýbrž jest vždy komplexně hodnotit, které z oprávněných osob k uspokojení jejího restitučního nároku vydáním požadovaného náhradního pozemku svědčí lepší právo. Významným přitom může být zejména okamžik zahájení soudního řízení tím kterým z oprávněných, hospodářský význam požadovaného náhradního pozemku pro jednotlivé žadatele, výše jejich dosud neuspokojených restitučních nároků, doba, po níž jejich nároky zůstávají neuspokojeny, míra jejich aktivity ve veřejných nabídkách.“

35. Odvolací soud dospěl k závěru, že z konkurujících si náhradových žalob je třeba upřednostnit žalobce, v jehož prospěch hovoří jak dřívější okamžik podání žaloby ve věci samé (v březnu 2016), tak i návrhu na nařízení předběžného opatření o zákazu dispozice s předmětným pozemkem (v dubnu 2016), oproti konkurující žalobě, včetně návrhu na nařízení předběžného opatření, podaným v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 21 C 33/2020 až v roce 2020. V poměrech projednávané věci nelze závěr odvolacího soudu o upřednostnění osoby žalobce považovat za nesouladný se závěry rozhodovací praxe dovolacího soudu. I když odvolací soud zohlednil pouze hledisko časové, nelze přehlédnout, že žalovaná ani v průběhu řízení před soudem nalézacím a ani v odvolacím řízení (a ostatně ani v dovolání) nepředestřela ze souběžně vedeného restitučního řízení žádné konkrétní skutečnosti, jež by byly významné pro posouzení konkurujících si náhradových žalob i z perspektivy ostatních (judikaturou Nejvyššího soudu aprobovaných) kritérií; takové skutečnosti ani v řízení nevyšly najevo.

36. Námitkou, že k rozsudku odvolacího soudu, jenž v dovolání napadeném výroku ohlašuje, že jeho nedílnou součástí je geometrický plán, který ve skutečnosti neměl být k rozsudku připojen, vystihuje dovolatelka případ vady řízení, k níž dovolací soud ve smyslu ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř. přihlédl, neboť shledal dovolání z jiného důvodu přípustným (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 12. 2005, sp. zn. [21 Cdo 496/2005](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 2013, sp. zn. [21 Cdo 762/2013](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 3. 2018, sp. zn. [21 Cdo 4847/2017](#), nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2018, sp. zn. [21 Cdo 5614/2017](#)). Z argumentace dovolatelky však není zřejmé, ke kterému stejnopisu rozsudku odvolacího soudu její výtky směřuje. K originálu rozsudku nacházejícímu se v procesním spisu je totiž geometrický plán č. 1652-10/2018 pro rozdělení pozemku parc. č. 1 v katastrálním území D. připojen a toliko již z tohoto důvodu lze uzavřít, že vytykanou vadou, jež by měla za následek vydání nesprávného rozhodnutí, odvolací soud řízení nezatížil.



37. Z uvedeného je zřejmé, že rozsudek odvolacího soudu z hlediska uplatněného dovolacího důvodu nesprávného právního posouzení věci (při aplikaci ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě, § 82 odst. 3 stavebního zákona, § 1114 o. z. a § 161 odst. 3 o. s. ř.) ob stojí. Nejvyšší soud proto dovolání žalované podle ustanovení § 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř. zamítl.