

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 03. 2021, sp. zn. 32 Cdo 3237/2019, ECLI:CZ:NS:2021:32.CDO.3237.2019.1

**Číslo:** 4/2022

## **Právní věta:**

Na nakládání Státního pozemkového úřadu s pozemky, k nimž mu přísluší právo hospodaření, se ustanovení § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdější předpisů, nevztahuje a nelze je aplikovat ani analogicky.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 25.03.2021

**Spisová značka:** 32 Cdo 3237/2019

**Číslo rozhodnutí:** 4

**Číslo sešitu:** 1

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Pozemkový úřad

**Předpisy:** § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb.

§ 4 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb.

§ 60a zákona č. 219/2000 Sb.

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

## **Dotčená rozhodnutí:**

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 9. 2012, sp. zn. [28 Cdo 1978/2012](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 4. 2010, sp. zn. [22 Cdo 3083/2008](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2008, sp. zn. [28 Cdo 5387/2007](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2017, sp. zn. [26 Cdo 4486/2016](#)

Nález Ústavního soudu ze dne 9. 3. 2004, sp. zn. [Pl. ÚS 2/02](#), N 35/32 SbNU 331

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud k dovolání žalované zrušil rozsudek Krajského soudu v Brně – pobočky v Jihlavě ze dne 30. 4. 2019, sp. zn. 72 Co 13/2019, v prvním, měnícím výroku o věci samé, a věc v tomto rozsahu vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.*

## I. Dosavadní průběh řízení

1. Žalobce a) se ve zde souzené věci nejprve domáhal, aby byla žalované uložena povinnost bezúplatně převést do jeho vlastnictví pozemek p. č. st. 1 v kat. úz. C. a pozemky p. č. st. 2 a p. č. 3 v kat. úz. D., jejichž je žalovaná vlastníkem. Tvrdil, že na pozemku p. č. st. 1 v kat. úz. C. je postaven bytový dům č. p. 4 v jeho vlastnictví, který s pozemkem tvoří jeden funkční celek, a na pozemku p. č. st. 2 v kat. úz. D. je postavena stavba č. p. 5, objekt k bydlení, rovněž v jeho vlastnictví a funkčně související jak se stavebním pozemkem, tak se sousedním pozemkem p. č. 3. Uplatněný nárok opřel o § 60a odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku státu“).

2. Následně žalobce a) změnil se souhlasem soudu žalobní návrh tak, aby výrokem rozhodnutí byla formulována přímo smlouva o bezúplatném převodu pozemků (aby jím byl nahrazen projev vůle žalované). Usnesením ze dne 5. 6. 2017, č. j. 22 C 20/2017-31, Okresní soud v Jihlavě připustil na návrh přistoupení dalšího účastníka na straně žalujících, a to žalobce b), na něhož byla převedena bytová jednotka v domě č. p. 4 na pozemku p. č. st. 1 v kat. úz. C. a spoluvlastnický podíl na společných částech stavby, a vyslovil souhlas se změnou žaloby stran pozemku p. č. 3 v kat. úz. D., od kterého byly odděleny části zastavěné stavbami nacházejícími se převážně na sousedním pozemku.

3. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby s odůvodněním, že k pozemkům svědčí právo užívání Státnímu pozemkovému úřadu (dále též jen „SPÚ“), lze je tedy převést pouze v režimu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále též jen „zákon o SPÚ“), a to nikoliv bezúplatně, nýbrž za cenu obvyklou.

4. Okresní soud v Jihlavě rozsudkem ze dne 29. 5. 2018, č. j. 22 C 20/2017-54, žalobu zamítl (výrok pod bodem I) a rozhodl tak, že žalované se náhrada nákladů řízení nepřiznává (výrok pod bodem II).

5. Soud prvního stupně zjistil, že podle rozhodnutí Ministerstva zemědělství České republiky č. j. 78359/2013-MZE-12142 a č. j. 79494/2013-MZE-12142 se jak na dotčené pozemky v kat. úz. D., tak i na pozemky v kat. úz. C. vztahuje zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). V prvním případě se jedná o pozemky, které nikdy nebyly vyňaty ze zemědělského půdního fondu, ve druhém případě o pozemek zastavěný bytovým domem obývaným zaměstnanci zemědělského podniku. Na základě těchto rozhodnutí byla do katastru nemovitostí zapsána příslušnost k hospodaření s majetkem ve vlastnictví státu svědčící Státnímu pozemkovému úřadu.

6. Po právním posouzení věci dospěl soud prvního stupně k závěru, že žalobě nelze vyhovět, neboť § 60a zákona o majetku státu nelze na daný případ aplikovat.

7. V první řadě argumentoval, že vzhledem k závěrům rozhodnutí Ministerstva zemědělství jde o pozemky zemědělské v režimu zákona o půdě a právo hospodaření s nimi svědčilo ve smyslu § 17 odst. 1 zákona o půdě nejprve Pozemkovému fondu České republiky (dále jen „Pozemkový fond“), jenž byl entitou nadanou vlastní právní subjektivitou a nikoli organizační složkou státu, a již jen z toho důvodu proto odpadá možnost převodu podle § 60a odst. 1 zákona o majetku státu.

8. Poukázal též na to, že zákon o majetku státu v době, kdy obsahoval ustanovení o způsobu nakládání s majetkem státu ve správě Pozemkového fondu (ve znění účinném do 31. 12. 2012), totiž § 2 odst. 2, aplikaci § 60a zákona o majetku státu při správě majetku státu Fondem vylučoval, neboť § 60a v něm uveden nebyl. Dodal, že s účinností od 1. 1. 2013 správu předmětných pozemků vykonává SPÚ, jenž je organizační složkou státu, nicméně jeho působnost je upravena zvláštním zákonem a právě zákon o SPÚ také stanoví, za jakých podmínek může tento úřad pozemky z majetku státu

převádět na třetí osoby. Bezúplatný převod pozemků pak dle § 7 tohoto zákona přichází v úvahu pouze ve prospěch obcí a krajů, jinak se podle § 14 odst. 1 postupuje za úplatu. Z dikce tohoto ustanovení je ostatně zřejmé, že bezúplatný převod pozemků ve správě SPÚ je možný pouze v případě, že tak stanoví „tento“ zákon (tj. zákon o SPÚ), nikoli zákon jiný.

9. Rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé napadli žalobci odvoláním, v jehož průběhu poté, co žalobkyně a) převedla bytové jednotky v domě č. p. 6 v kat. úz. D. a rovněž jednu jednotku v domě č. p. 4 v kat. úz. C. na další osoby, rozhodl Krajský soud v Brně – pobočka v Jihlavě na návrh žalobců a) a b) o přistoupení žalobců c), d), e), f) a g) do řízení s tím, že tito žalobci vstoupili do procesního postavení žalobce a) každý zčásti ohledně nahrazení projevu vůle žalované s převodem spoluvlastnického podílu o velikosti 750/3000 na pozemcích buď v kat. úz. D., či v kat. úz. C. S ohledem na změnu účastníků řízení v důsledku singulárních sukcesí vycházel odvolací soud z toho, že ve vztahu k pozemkům v kat. úz. D. jsou účastníky řízení na straně žalující žalobci c), d), e) a g) s tím, že každý z nich se domáhá nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 750/3000 na pozemcích p. č. st. 2 a p. č. 3, ve vztahu k pozemku v kat. úz. C. pak jednak žalobci b) a f) s tím, že každý z nich se domáhá nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 750/3000 na pozemku p. č. st. 1, a jednak žalobce a) domáhající se nahrazení projevu vůle s uzavřením smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 1500/3000 na pozemku p. č. st. 1.

10. V záhlaví označeným rozhodnutím odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně v části výroku pod bodem I, již byla zamítnuta žaloba žalobců c), d) a e), tak, že se nahrazuje projev vůle žalované s uzavřením bezúplatné smlouvy, kterou se převádí vlastnické právo žalované k pozemku č. st. 2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 174 m<sup>2</sup> v kat. úz. D., obec D. a zapsanému u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště J., na LV č. 7, na žalobce c), d), e), z nichž každý nabývá k pozemku spoluvlastnický podíl o velikosti 750/3000 vzhledem k celku (první výrok). V části výroku pod bodem I, již byla zamítnuta žaloba žalobkyně g) o nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. st. 2 a p. č. 3 v kat. úz. D., odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil [druhý výrok pod písm. a)], stejně jako potvrdil část výroku pod bodem II o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi žalobkyní g) a žalovanou [druhý výrok pod písm. b)]. Ve zbývajících částech výroků pod body I a II rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení (třetí výrok). Rozhodl, že žalované se nepřiznává právo na náhradu nákladů odvolacího řízení vůči žalobkyni g) [čtvrtý výrok].

11. Odvolací soud se neztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že ustanovení § 60a zákona o majetku státu není v posuzovaném případě aplikovatelné.

12. V první řadě dovedl, že jestli žalobci c), d) a e) nabyli vlastnické právo k bytovým jednotkám až za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), je třeba podmínky bezúplatného převodu posuzovat podle § 60a odst. 6 zákona o majetku státu. Ten je pak třeba vykládat tak, že umožňuje bezúplatný převod spoluvlastnického podílu k pozemku tvořícímu jeden funkční celek s domem s byty v bytovém spoluvlastnictví dle § 1158 a násl. o. z., tedy obdobně, jako je tomu dle úpravy zakotvené v odstavcích 1 až 5.

13. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že v situaci, kdy byly předmětné pozemky jako pozemky, na něž se vztahoval zákon o půdě, ve správě Pozemkového fondu, nebylo lze § 60a zákona o majetku státu aplikovat, neboť Pozemkový fond byl právnickou osobou a povinnost převádět bezúplatně pozemky podle tohoto ustanovení se na něj nevztahovala. Dodal, že případný je i odkaz soudu prvního stupně na úpravu v § 2 odst. 2 zákona o Pozemkovém fondu České republiky, poukázal však na to, že tento zákon a s ním i Pozemkový fond byly s účinností od 1. 1. 2013 zrušeny zákonem o SPÚ a od tohoto data náleží příslušnost k hospodaření s předmětnými pozemky SPÚ, který již je organizační složkou státu, takže překážka, která dříve bránila Pozemkovému fondu v

postupu dle § 60a zákona o majetku státu, tak v případě SPÚ dána nebyla.

14. Na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl odvolací soud k závěru, že postupu podle § 60a zákona o majetku státu nebrání ani § 14 odst. 1 zákona o SPÚ, dle něhož pokud zákon o SPÚ nestanoví jinak, převádějí se nemovité věci, s nimiž je SPÚ příslušný hospodařit, úplatně, ani skutečnost, že § 7 zákona o SPÚ zakotvuje možnost bezúplatného převodu pozemku vlastníku stavby nebo budovy na něm postavené, pouze je-li vlastníkem obec. Konstatoval, že podle § 4 odst. 1 věty třetí zákona o SPÚ se sice ustanovení zákona o majetku státu, upravující nakládání s majetkem státu ve prospěch jiných osob, na nemovitosti, s nimiž SPÚ hospodaří a které byly v minulosti ve správě Pozemkového fondu, vztahují jen tehdy, pokud tento zákon nebo jiný právní předpis nestanoví jinak, poukázal však na to, že již v důvodové zprávě vládního návrhu zákona o SPÚ se uvádí, že „dále byly dosud bezúplatně převáděny pozemky veřejným výzkumným institucím, které provádí výzkum v zemědělských nebo lesnických oborech. Tento bezúplatný převod nebude pro jeho malou četnost nově upraven zákonem o Státním pozemkovém úřadu, ale bude se řídit obecně právním předpisem, kterým je zákon č. 219/2000 Sb. ... Podle zákona č. 569/1991 Sb. byly bezúplatně převáděny pozemky na státní orgány a státní organizace, pokud jsou potřebné k plnění jejich úkolů, a na veřejné vysoké školy, pokud jde o pozemky k zajištění vzdělávací, vědecké a výzkumné činnosti. Tento převod bude rovněž nově prováděn v režimu zákona č. 219/2000 Sb., neboť je třeba sjednotit způsob nakládání s majetkem státu v případech, kde nejsou dány důvody hodné zvláštního zřetele.“ Z toho podle názoru odvolacího soudu vyplývá, že zákonodárce od samého počátku uvažoval s tím, že § 14 odst. 1 nebude platit beze zbytku a SPÚ bude bezúplatně převádět pozemky i v případech přijímaným zákonem výslovně neupravených.

15. Odvolací soud argumentoval též vůlí zákonodárce při přijímání § 60a zákona o majetku státu. Z výroků předkladatelky poslaneckého návrhu usoudil, že záměrem bylo sjednotit vlastnictví bytových domů s vlastnictvím funkčně souvisejících pozemků. V té souvislosti odkázal i na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2008, sp. zn. [28 Cdo 5387/2007](#) (který je, stejně jako další rozhodnutí Nejvyššího soudu zmíněná níže, dostupný na webových stránkách Nejvyššího soudu).

16. Na základě toho pak odvolací soud uzavřel, že znění zákona o SPÚ nelze vykládat tak, že by bránilo bezúplatnému převodu pozemků ve správě SPÚ fyzickým osobám či bytovým družstvům podle § 60a zákona o majetku státu. Žalobce a) se tak po právu mohl domáhat bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 1500/3000 k pozemku tvořícímu funkční celek s domem č. p. 4, postaveným na pozemku p. č. st. 1 v kat. úz. C., žalobci b) a f) pak každý bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 750/3000 k pozemku tvořícímu funkční celek s tímž domem a žalobci c), d) a e) každý bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 750/3000 k pozemku tvořícímu funkční celek s domem č. p. 5, postaveným na pozemku p. č. st. 2 v kat. úz. D.

17. Zatímco odvolací soud neměl pochybnost, že stavební pozemek p. č. st. 2 v kat. úz. D. tvoří s domem č. p. 5 funkční celek, naznal, že nelze bez dalšího učinit takový závěr ohledně pozemku p. č. 3, ani ohledně pozemku p. č. 1 v kat. úz. C. ve vztahu k domu č. p. 4. Rozhodl proto částečným rozsudkem jen o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů k pozemku p. č. st. 2 v kat. úz. D ve prospěch žalobců c), d) a e).

18. Ve vztahu k žalobci g) pak odvolací soud zamítavý rozsudek soudu prvního stupně potvrdil na základě argumentu, že § 60a zákona o majetku státu nepředpokládá bezúplatný převod ve prospěch obce, tento žalobce tedy postrádá věcnou legitimaci. Zde jsou sice naplněny předpoklady § 7 odst. 1 písm. d) zákona o SPÚ, nicméně nebyl dodržen zákonem předvídaný postup ohledně uplatnění takového práva.

## II.

### Dovolání a vyjádření k němu

19. Rozsudek odvolacího soudu v měnicím výroku o věci samé napadla žalovaná dovoláním, jež má za příпустné proto, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva a s ní související otázky procesního práva v rozhodovací praxi dovolacího soudu dosud neřešených. Jako neřešenou předkládá otázku, zda Státní pozemkový úřad je při nakládání s pozemkem zastavěným bytovým domem ve spoluvlastnictví bytového družstva a fyzických osob, na které byly převedeny některé bytové jednotky v domě, a pozemkem funkčně souvisejícím vázán ustanovením § 60a zákona o majetku státu.

20. Dovolatelka v prvé řadě zdůrazňuje, že § 60a zákona o majetku státu nelze vykládat tak, že jde o náhradu za § 879c zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, zrušeného k 1. 1. 2014 (dále též jen „obč. zák.“), a namítá, že žádost žalobce a) byla žádostí ve smyslu tohoto ustanovení, nikoliv žádostí o bezúplatný převod ve smyslu § 60a zákona o majetku státu. Upozorňuje, že toto ustanovení bylo do zákona vloženo s účinností od 30. 6. 2001, tedy po podání žádosti.

21. Dovolatelka zdůrazňuje, že Pozemkový fond nebyl organizační složkou státu, zákon o majetku státu se proto na něj - vyjma taxativně vymezených způsobů správy majetku - nevztahoval. Z ustanovení § 4 odst. 1 poslední věty zákona o SPÚ dovozuje, že ve vztahu k zákonu o majetku státu je zákon o SPÚ zákonem speciálním, a protože bezúplatný převod majetku je v tomto zákoně (v §§ 7 až 9) upraven, ustanovení § 60a zákona o majetku státu se nepoužije. Poukazuje na to, že zákon o SPÚ umožňuje bezúplatný převod zemědělských pozemků jen v § 7 odst. 1 a 2 do vlastnictví obce, a to jen jde-li o pozemky tam vyjmenované.

22. Na základě toho dovolatelka uzavírá, že odvolací soud předmětnou otázku posoudil nesprávně, a navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu v dovoláním napadené části změnil tak, že rozsudek soudu prvního stupně se potvrzuje, popřípadě aby v této části rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

23. Žalobci se k dovolání nevyjádřili.

### **III.**

#### **Příпустnost dovolání**

24. Nejvyšší soud dovolání projednal a rozhodl o něm - v souladu s bodem 1 článku II části první 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 - podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 30. 9. 2017 (dále též jen „o. s. ř.“).

25. Po zjištění, že dovolání bylo podáno ve lhůtě stanovené v § 240 odst. 1 o. s. ř. oprávněnou osobou při splnění podmínek povinného zastoupení (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), se dovolací soud nejprve zabýval otázkou jeho příпустnosti.

26. Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání příпустné 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.

27. Podle § 241a odst. 2 o. s. ř. v dovolání musí být vedle obecných náležitostí (§ 42 odst. 4) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, vymezení důvodu dovolání, v čem dovolatel spatřuje splnění předpokladů příпустnosti dovolání (§ 237 až 238a) a čeho

se dovolatel domáhá (dovolací návrh).

28. Předně je třeba konstatovat, že k námitce založené na tvrzení, že žalobce a) podal žádost podle § 879c obč. zák., nikoliv žádost o bezúplatný převod ve smyslu § 60a zákona o majetku státu, dovolatelka nevymezila předpoklad přípustnosti dovolání, v tomto ohledu tedy není správnost právního posouzení odvolacího soudu otevřena dovolacímu přezkumu. Avizovanou otázku procesního práva, která má být dosud judikatorně nevyřešená, pak dovolatelka nezformulovala a taková otázka se neotevívá ani v rámci dovolací argumentace.

29. Otázka hmotného práva, zda Státní pozemkový úřad je při nakládání s pozemky, k nimž mu přísluší právo hospodaření, vázán ustanovením § 60a odst. 1 a odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebyla dosud v rozhodování dovolacího soudu vyřešena, pro řešení této otázky je tudíž dovolání přípustné podle § 237 o. s. ř.

#### **IV. Důvodnost dovolání**

30. Dovolání je zároveň důvodné, neboť napadené rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.).

31. Dovolací soud předně poznamenává, že odvolací soud se dopustil zjevné nesprávnosti, jestliže se v odůvodnění svého rozhodnutí vyjadřoval k ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky (dále jen „zákon o Pozemkovém fondu“), a poukazoval na to, že tento zákon byl k 1. 1. 2013 zrušen zákonem o SPÚ, ačkoliv jde správně o § 2 odst. 2 zákona o majetku státu, který zrušen nebyl. Tato nesprávnost však není pro přezkum správnosti jeho právního posouzení významná, neboť zákonem o SPÚ bylo zrušeno toto ustanovení.

32. Dále je třeba zdůraznit, že posouzení předmětných pozemků jako pozemků zemědělských, k nimž přísluší právo hospodaření SPÚ, nebylo dovoláním zpochybněno, nepodléhá tedy dovolacímu přezkumu, a dovolací soud z něho ve svých úvahách vychází.

33. Vzhledem k tomu, že dovoláním napadené rozhodnutí ukládající prohlášení vůle (§ 161 odst. 3 o. s. ř.) je rozhodnutím konstitutivním, je pro přezkum správnosti právního posouzení, na němž toto rozhodnutí spočívá, rozhodné znění příslušných předpisů hmotného práva účinné v době, kdy byl rozsudek odvolacího soudu vyhlášen.

34. Odvolací soud dovozuje záměr zákonodárce sjednotit vlastnický režim bytového domu a pozemku s domem funkčně souvisejícího, jenž je ve vlastnictví státu, cestou bezúplatného převodu pozemku vlastníkovu stavby též v případech, kdy jde o zemědělský pozemek, k němuž přísluší právo hospodaření SPÚ, z přednesu překladařky poslaneckého návrhu zákona č. 229/2001 Sb., kterým byl s účinností od 30. 6. 2001 do zákona o majetku státu vložen § 60a, a z důvodové zprávy k vládnímu návrhu zákonu o SPÚ. Vychází z předpokladu, že přijetím zákona o SPÚ s účinností k 1. 1. 2013 odpadla jediná překážka, která bránila aplikaci § 60a zákona o majetku státu též na pozemky, které byly do té doby ve správě Pozemkového fondu. Tyto jeho argumenty však nemohou obstát.

35. Vyřešení otázky, pro niž bylo dovolání shledáno přípustným, se neobejde bez zohlednění vývoje právní úpravy regulující režim převodu pozemků ve vlastnictví státu do vlastnictví jiných subjektů.

36. Podle § 60a odst. 1 zákona o majetku státu, ve znění účinném od 30. 6. 2001, kdy bylo toto ustanovení přijato, do 31. 12. 2013, příslušná organizační složka převede pozemek tvořící jeden funkční celek s bytovým domem ve vlastnictví bytového družstva bezúplatně do vlastnictví tohoto bytového družstva.

37. Podle § 60a zákona o majetku státu, ve znění pozdějších předpisů, účinném též v době vyhlášení napadeného rozsudku, příslušná organizační složka převede pozemek tvořící jeden funkční celek s bytovým domem ve vlastnictví bytového družstva vzniklého přede dnem 1. ledna 1992 nebo bytového družstva, které je jeho právním nástupcem, bezúplatně do vlastnictví tohoto bytového družstva (odstavec 1). Příslušná organizační složka převede bezúplatně spoluvlastnický podíl k pozemku v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu na společných částech stanovenému podle § 1161 občanského zákoníku (tj. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) do vlastnictví a) fyzické osoby, která je vlastníkem jednotky podle § 4 odst. 2 zákona č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů, b) fyzické osoby, která se vlastníkem jednotky uvedené v písmeni a) stala na základě převodu nebo přechodu vlastnictví této jednotky, nebo c) bytového družstva uvedeného v odstavci 1, jestliže toto družstvo zůstalo vlastníkem nepřevedených jednotek uvedených v písmeni a) a na toto družstvo se vztahuje povinnost uvedená v § 5 zákona č. 311/2013 Sb. (odstavec 6).

38. Ustanovení § 60a bylo do zákona o majetku státu vloženo zákonem č. 229/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., a některé další zákony, a to v souvislosti s tím, že tímto zákonem (jeho částí druhou) byla zároveň zrušena ustanovení §§ 879c, 879d a 879e obč. zák.; podle § 879c, vloženého do starého občanského zákoníku s účinností od 1. 7. 2000 zákonem č. 103/2000 Sb., právo trvalého užívání pozemku podle § 70 zákona č. 109/1964 Sb., hospodářského zákoníku, zastavěného budovou nebo stavbou ve vlastnictví osoby, v jejíž prospěch bylo právo trvalého užívání zřízeno, a pozemku na něj navazujícího, jestliže takový pozemek souvisí s provozem této budovy nebo stavby, se mělo uplynutím jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona (tj. k 1. 7. 2001) změnit na vlastnictví právnické osoby, v jejíž prospěch bylo toto právo zřízeno, a obdobně to platilo i na právo výpůjčky nebo nájmu, kterými bylo nahrazeno právo trvalého užívání pozemku, pokud bylo zřízeno ve prospěch bytového družstva nebo ve prospěch toho, komu byl převeden byt nebo nebytový prostor do vlastnictví podle § 23 zákona o vlastnictví bytů.

39. V důvodové zprávě k návrhu zákona č. 229/2001 Sb. se poukazuje na to, že praxe při aplikaci tohoto ustanovení prokázala složitost existujících vztahů, též u těch pozemků, na kterých stojí domy bytových družstev, a na problémy s rozsahem dotčených pozemků, a navrhuje se odstranit alespoň některé nedostatky, zachovat přitom primární zaměření a úmysl zákonodárce a řešit především případy bytových družstev a občanů, kteří byt nebo nebytový prostor nabyli převodem z vlastnictví těchto družstev nebo výstavbou na domech bytových družstev.

40. Ústavní soud nálezem ze dne 9. 3. 2004, sp. zn. [Pl. ÚS 2/02](#), uveřejněným pod číslem 35/2004 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu a pod číslem 278/2004 Sb., zákon č. 229/2001 Sb. v jeho části druhé zrušil, a to ke dni 31. 12. 2004, aby tak poskytl zákonodárci prostor k přijetí přiměřené právní úpravy, k tomu však nedošlo.

41. V době, kdy bylo ustanovení § 60a zákona o majetku státu zakotveno v právním řádu (tj. 30. 6. 2001), tu již platil (byl účinný od 25. 5. 1999) právní předpis upravující zcizování zemědělských pozemků ve vlastnictví státu, totiž zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 95/1999 Sb.“).

42. Podle § 1 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb. mohly být předmětem převodu podle tohoto zákona (mimo jiné) pozemky ve vlastnictví státu a ve správě Pozemkového fondu, které ke dni 24. 6. 1991 (tj. ke dni účinnosti zákona o půdě) tvořily zemědělský půdní fond nebo do něj náležely, nebo byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami nebo jinými stavbami patřícími k původní zemědělské

usedlosti, nebo byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami nebo stavbami sloužícími zemědělské výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství. Pro tyto tři kategorie pozemků zákon zavedl legislativní zkratku „zemědělské pozemky“. Zemědělské pozemky tu byly definovány prakticky shodně jako v § 1 zákona o půdě.

43. Ve druhém odstavci § 1 zákona č. 95/1999 Sb. bylo stanoveno, že tento zákon upravuje postup Pozemkového fondu při převodu zemědělských pozemků na oprávněné osoby podle zákona o půdě a podmínky převodu zemědělských pozemků na jiné osoby. V § 3 odst. 1 bylo zdůrazněno, že zemědělské pozemky převádí na nabyvatele Pozemkový fond za podmínek stanovených tímto zákonem.

44. Podle § 5 odst. 4 tohoto zákona, ve znění účinném do 24. 7. 2001 (tj. v době, kdy byl do zákona o majetku státu zakotven § 60a), na základě písemné žádosti vlastníka (spoluvlastníka) budovy nebo stavby prodá Pozemkový fond vlastníkovi (spoluvlastníkovi) zemědělský pozemek touto budovou nebo stavbou zastavěný a zemědělský pozemek bezprostředně na něj navazující, je-li nezbytně nutný k provozu budovy nebo stavby, nebrání-li převodu práva třetích osob. Toto ustanovení se následnými novelami podstatně nezměnilo. Ustanovení § 5 odst. 6, ve znění pozdějších předpisů, stanovilo, že na základě písemné žádosti prodá Pozemkový fond vlastníkovi (spoluvlastníkovi) stavby, která je nemovitostí, zemědělský pozemek, na němž je umístěna tato stavba, a to v případě, že pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a vlastník (spoluvlastník) stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku. Pozemkový fond prodá vlastníkovi (spoluvlastníkovi) stavby, která je nemovitostí, zemědělský pozemek sousedící s pozemkem, na němž je umístěna tato stavba, jestliže tento pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a vlastník (spoluvlastník) stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku.

45. Vedle toho byl převod zemědělských pozemků upraven též zákonem o Pozemkovém fondu, podle jehož § 2 odst. 5, ve znění účinném od 25. 5. 1999, Pozemkový fond může nemovitosti, které má ve správě podle zvláštního předpisu, bezúplatně převést na státní orgán nebo na státní organizaci, jestliže jsou potřebné k plnění jejich úkolů. Novelou účinnou od 6. 9. 2001 byl připojen odstavec, podle něhož Pozemkový fond může bezúplatně převést do vlastnictví kraje nemovitosti, jsou-li potřebné pro činnost předškolních zařízení, škol a školských zařízení zřízených tímto krajem a zařazených do sítě předškolních zařízení, škol a školských zařízení. S účinností od 17. 4. 2002 pak bylo zakotveno, že Pozemkový fond nemovitosti, které má ve správě, bezúplatně převede na veřejnou vysokou školu, jde-li o majetek, který veřejná vysoká škola nebo její vysokoškolský zemědělský nebo lesní statek potřebuje k zajištění vzdělávací, vědecké, výzkumné a vývojové činnosti při uskutečňování akreditovaných studijních programů. Novelou účinnou od 15. 4. 2008 pak byl zakotven bezúplatný převod silničních pozemků ve správě Pozemkového fondu do vlastnictví kraje, který silnice vlastní, popř. do vlastnictví obce, která vlastní místní komunikace.

46. Zákon o majetku státu, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2001, stanoví v § 2 odst. 1, že hospodaření s majetkem státu se řídí tímto zákonem a působnost tohoto zákona nelze omezit nebo vyloučit dohodou stran, pokud zvláštní právní předpis, vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nebo všeobecně uznávaná pravidla mezinárodního práva nestanoví jinak. V poznámce pod čarou č. 2 jsou příkladmo uvedeny zvláštní právní předpisy, mezi nimiž zákon č. 95/1999 Sb. není.

47. V první větě druhého odstavce § 2, ve znění účinném do 31. 12. 2012, pak zákon o majetku státu stanovil, že ustanovení odstavce 1 a dále ustanovení § 14 odst. 1, 2, 3 a 4, § 17, § 25, § 26 odst. 2 a § 55 odst. 1 věta druhá a třetí platí obdobně i pro správu majetku státu, kterou v rámci stanoveného předmětu činnosti vykonává Pozemkový fond. Toto ustanovení bylo zrušeno zákonem o SPÚ.

48. V důvodové zprávě k zákonu o majetku státu se uvádí, že § 2 odst. 1 charakterizuje pravidla



hospodaření a nakládání s majetkem státu stanovená navrhovaným zákonem jako obecná a současně připouští existenci stávající i případné budoucí právní úpravy speciální, regulující tuto problematiku více či méně odchylně a obsažené především ve zvláštních zákonech... Poměr subsidiarity navrhovaného zákona ke zvláštním právním předpisům je třeba chápat tak, že pravidla obsažená v navrhovaném zákoně platí vždy a v plném rozsahu, pokud speciální právní úprava výslovně nestanoví postup či podmínky odchylně, resp. pokud současná aplikace zákonů je z podstaty věci vyloučena. Zákon by měl jako subsidiární norma v obdobném rozsahu platit i pro správu majetku státu, kterou v rámci zvláštním zákonem stanoveného předmětu činnosti zajišťuje Pozemkový fond, kde ve speciální právní úpravě chybí jakákoli ustanovení regulující chování správce tak, aby byl majetek státu právně i fakticky chráněn a zachován ke stanovenému účelu a po dobu do konečného naložení s ním řádně udržován a využíván. Speciální režim se naproti tomu uplatní zejména při nakládání s majetkem ve správě Pozemkového fondu (sic!).

49. V souladu s tím zákon o majetku státu v § 2 odst. 2 taxativně určil ta svá ustanovení, která obdobně platí též pro správu majetku státu vykonávanou podle zvláštního předpisu Pozemkovým fondem, přičemž šlo o pravidla postupu při správě svěřeného majetku, nikoliv o úpravu způsobu nakládání s tímto majetkem (důvodová zpráva v obecné části zmiňuje „úsek správy nemovitostí“). Ustanovení § 60a zákona o majetku státu pak mezi vyjmenovanými ustanoveními (logicky) nebylo.

50. K důvodu zrušení § 2 odst. 2 zákona o majetku státu důvodová zpráva k zákonu o SPÚ nic konkrétního nesděljuje. Konstatuje, že změna se navrhuje s ohledem na vznik Státního pozemkového úřadu jako specializované organizační složky státu, jejíž činnost a působnost bude zaměřena na hospodaření a nakládání se zemědělskými pozemky, a sleduje záměr sjednotit postupy při nakládání s tímto specifickým majetkem státu.

51. Lze tedy především uzavřít, že záměr zákonodárce deklarovaný při přijetí zákona č. 229/2001 Sb., tedy v situaci, kdy aplikace nově vkládaného § 60a zákona o majetku státu na zemědělské pozemky ve správě Pozemkového fondu, jenž nebyl organizační složkou státu, nepřicházela v úvahu, zjevně nesměřoval k ničemu jinému než ke sjednocení vlastnictví družstevních bytových domů s vlastnictvím těch funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví státu, které podléhají režimu novelizovaného zákona. Na vůli vztáhnout režim bezúplatných převodů podle přijímaného ustanovení též na pozemky, které byly právními předpisy klasifikovány jako zemědělské, jak zřejmě dovozuje odvolací soud, z toho určitě usoudit nelze. Převod těchto pozemků, včetně „pozemků zastavěných obytnými budovami sloužícími zemědělské výrobě“, podléhal speciálnímu právnímu režimu zákona č. 95/1999 Sb. a zákon o majetku státu jako předpis obecný se uplatnil jen v taxativně určených otázkách správy nemovitostí. To způsobem nevzbuzujícím žádné pochybnosti vyplývá z § 2 zákona o majetku státu, ve znění účinném do 31. 12. 2012, a z § 1 odst. 1, § 2 odst. 2 a § 3 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb. a je výslovně zdůrazněno v důvodové zprávě k zákonu o majetku státu. Kdyby zákonodárce takový široce pojatý záměr měl, nutně by musel přikročit k přijetí dalších legislativních změn. Deklarovaného účelu sjednocení vlastnického režimu lze ostatně dosáhnout jak převodem bezúplatným, tak i úplatným, a sjednocení vlastnického režimu stavby a funkčně souvisejícího zemědělského pozemku v době přijetí § 60a zákona o majetku státu již upraveno bylo.

52. Překážkou, pro niž nebylo lze aplikovat § 60a zákona o majetku státu na zemědělské pozemky ve správě Pozemkového fondu, přitom nebyla zdaleka jen skutečnost, že Pozemkový fond nebyl organizační složkou státu, ani s tím související ustanovení § 2 odst. 2 téhož zákona. Obě tyto okolnosti „nepřekážely“ aplikaci § 60a nahodile; šlo o aspekty skutečnosti, že nakládání se zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu podléhalo speciální právnímu režimu.

53. Vlastní, speciální úprava zákona č. 95/1999 Sb. cílící na sjednocení vlastnictví stavby a zemědělského pozemku, na kterém stavba stojí, byla obsažena v § 5. Bezúplatný převod byl zvolen pouze pro případ, že vlastníkem stavby byla obec [§ 5 odst. 1 písm. d)], zatímco pro případ převodu

jinému vlastníkovi "budovy nebo stavby, která je nemovitostí", je v odstavci 6 upraven prodej.

54. Přijetím zákona o SPÚ, jímž byl ke dni 1. 1. 2013 zrušen jak zákon č. 95/1999 Sb., tak i Pozemkový fond a též § 2 odst. 2 zákona o majetku státu, a Pozemkový fond se „transformoval“ (jak uvádí důvodová zpráva) ve Státní pozemkový úřad, čímž obě uvedené „překážky“ odpadly, se na neaplikovatelnosti § 60a zákona o majetku státu na zemědělské pozemky nic nezměnilo.

55. V situaci, kdy agendu Pozemkového fondu převzala organizační složka státu, odpadla potřeba odkazu na obdobné užití pravidel zákona o majetku státu pro správu svěřeného majetku, protože pro SPÚ se tato pravidla uplatní přímo. Tolik k vysvětlení, proč bylo zrušeno ustanovení § 2 odst. 2 zákona o majetku státu.

56. Ustanovení § 4 odst. 1 věty první a třetí zákona o SPÚ stanoví, že Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit též s nemovitostmi, které byly podle jiného právního předpisu ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve správě Pozemkového fondu. Ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upravující nakládání s majetkem státu ve prospěch jiných osob, se na tyto nemovitosti vztahují jen tehdy, pokud tento zákon nebo jiný právní předpis nestanoví jinak. „Jiným právním předpisem“ se podle poznámky pod čarou č. 5 rozumí zákon o půdě.

57. Též zákon o SPÚ je tedy ve vztahu k zákonu o majetku státu zákonem speciálním a ustanovení zákona o majetku státu se použijí jen subsidiárně, v případech, které zákon o SPÚ či zákon o půdě neupravují, slovy zákona „nestanoví jinak“ (srov. shodně Závodský, O., Svoboda, M. Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Komentář. Wolters Kluwer (ČR): Praha. 2019, komentář k § 2.).

58. Nu a zákon o SPÚ v oblasti nakládání s pozemky, k nimž mu přísluší právo hospodaření, „jinak stanoví“, neboť obsahuje speciální komplexní úpravu převodu těchto pozemků do vlastnictví veřejnoprávních korporací a subjektů soukromého práva. Stejně jako předtím zákon č. 95/1999 Sb. je založen na zásadě, že zemědělské pozemky podléhající jeho režimu se na jiné subjekty převádějí za úplatu (srov. § 14 odst. 1, podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, převádějí se pozemky, s nimiž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, úplatně, a to za cenu obvyklou). V § 7 upravuje bezúplatný převod určitých pozemků do vlastnictví obce [též pozemků zastavěných budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce, srov. odstavec 1 písm. d)] a do vlastnictví kraje [též pozemků zastavěných budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví kraje, srov. odstavec 3 písm. d)]. V ustanovení § 10 odst. 4 (ve znění účinném do 31. 7. 2016) pak byla zakotvena možnost úplatného převodu zemědělského pozemku pro vlastníky staveb v rozsahu v podstatě stejném, jako tomu bylo podle § 5 odst. 6 zákona č. 95/1999 Sb.: „Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitostí, zemědělský pozemek, na němž je umístěna tato stavba, a to v případě, že pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku. Státní pozemkový úřad převede vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitostí, zemědělský pozemek sousedící s pozemkem, na němž je umístěna tato stavba, jestliže tento pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku“. Pozdějšími novelizacemi nedoznalo toto ustanovení (ve znění pozdějších předpisů jde o odstavec 3) změn, které by byly významné z pohledu otázky řešené ve zde souzené věci.

59. V důvodové zprávě k zákonu o SPÚ se pak k §§ 10 až 14 výslovně zdůrazňuje, že pod režim zákona o majetku státu nebyly zařazeny úplatné převody pozemků mimo jiné též na vlastníky staveb, pokud se jedná o pozemky, na nichž mají umístěnu stavbu, nebo o pozemek, který s touto stavbou funkčně souvisí. Podřízení převodů zemědělských pozemků na vlastníky staveb zvláštnímu režimu

zákonu o SPÚ zákonodárce zdůvodňuje jednak tím, že vzhledem k právnímu a skutečnému stavu těchto nemovitostí je vhodné zachovat určitý systém pořadí pro nabývání takových pozemků, a to z důvodu dořešení vlastnických vztahů, jednak odkazuje na stálou potřebu podpory subjektů pohybujících se v oblasti zemědělství, s čímž souvisí podpora při rozvoji venkova. Právě z této pasáže plyne zřejmé rozhodnutí zákonodárce, že se zemědělskými pozemky, na nichž je umístěna stavba, má být zacházeno odlišným způsobem, než jak stanoví § 60a zákona o majetku státu.

60. Ustanovení § 4 odst. 1 zákona o SPÚ odráží skutečnost, že zákonodárce nepodrobil úpravě tohoto zákona veškeré případy převodů zemědělských pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby, spadající do agendy vykonávané dosud Pozemkovým fondem, nýbrž některé z nich ponechal obecnému režimu zákona o majetku státu. Důvodová zpráva k tomuto zákonu vysvětluje, že určité případy bezúplatných převodů zemědělských pozemků upravené dosud zákonem o Pozemkovém fondu a zákonem č. 95/1999 Sb. nebudou upraveny zákonem o SPÚ, nýbrž se budou řídit zákonem o majetku státu jako obecným předpisem, a to jednak pro svou malou četnost (převody veřejným výzkumným institucím), jednak za účelem sjednocení způsobu nakládání s majetkem státu v případech, kde nejsou dány důvody hodné zvláštního zřetele (převody na státní orgány a státní organizace a na veřejné vysoké školy). Z toho záměr zákonodárce otevřít možnost bezúplatných převodů i jiných zemědělských pozemků, k nimž bude příslušet právo hospodaření SPÚ, oproti názoru odvolacího soudu při nejlepší vůli dovodit nelze. Což platí tím spíše, jestliže zákonodárce pro případ zemědělského pozemku, na němž je umístěna stavba jiného vlastníka, výslovně projevil vůli, že se zákon o majetku nepoužije (viz předcházející bod).

61. Užití prostředků výkladu gramatického (sémantického), systematického a historického, podpořeného též analýzou vývoje právního řádu, vede spolehlivě k závěru, že na postup Státního pozemkového úřadu při převodu zemědělských pozemků, k nimž mu přísluší právo hospodaření, se ustanovení § 60a odst. 1 a odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje.

62. Z popsaného vývoje právní úpravy je patrný setrvalý záměr zákonodárce podrobit zemědělské pozemky ve vlastnictví státu vzhledem k jejich odlišnosti a významu (specifičnosti tohoto majetku ve vlastnictví státu, srov. důvodovou zprávu k zákonu o SPÚ) zvláštnímu právnímu režimu a v jeho rámci převádět zemědělské pozemky zastavěné stavbami jiných vlastníků než veřejnoprávních korporací za úplatu.

63. Z tohoto směřování vybočovala toliko ustanovení §§ 879c, 879d a 879e obč. zák., která měla obecný dosah, a tam zakotvený bezúplatný přechod vlastnického práva se vztahoval též na zemědělské pozemky. V důvodové zprávě k zákonu č. 229/2001 Sb. se ovšem výslovně zdůrazňuje, že vložení ustanovení § 60a do zákona o majetku státu neměla být v plné šíři nahrazena zrušovaná právní úprava. Zákonodárce u vědomí složitosti problematiky opustil ambice napravit veškeré deformace v dané oblasti právních vztahů, mající původ v poměrech předchozího politického režimu, a přistoupil k řešení nežádoucího dualismu vlastnictví pozemku a stavby alespoň v jednom ze segmentů těchto vztahů. Výslovně přiznal, že navržený zákon neodstraní všechny disproporce vyplývající ze stávajících způsobů uspořádávání právních vztahů v dané oblasti, naopak nutně povede ke vzniku nových rozdílů, resp. k prohloubení některých rozdílů již existujících (zejména pro případy, kde pozemky nejsou ve vlastnictví státu), a argumentoval, že přínosem návrhu je alespoň sjednocení přístupu ke všem subjektům, které postavily byty v družstevní bytové výstavbě, a k fyzickým osobám, které byty a nebytové prostory nabyly buď od bytových družstev, nebo formou nástaveb a vestaveb na domech bytových družstev, jsou-li postaveny na pozemku ve vlastnictví státu. Že přitom nemohl mít na mysli též případy družstevních bytových domů postavených na zemědělských pozemcích ve správě Pozemkového fondu, na který se novelizovaný zákon o majetku státu vztahoval jen v rozsahu uvedeném v § 2 odst. 2, bylo již vysvětleno.

64. Zákodárce tedy ke stejnému cíli (převedení svého majetku do vlastnictví jiných osob za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku) stanovil více cest, tj. pojal záměr převádět bezúplatně své pozemky určité skupině osob (družstvům či vlastníkům jednotek v původně družstevních bytových domech) podle § 60a zákona o majetku státu, a vedle toho převádět úplatně zemědělské pozemky vlastníkům staveb podle § 10 zákona o SPÚ. V případě, kdy jde o stavbu ve vlastnictví bytového družstva či jde o bytové spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, leč pozemek je pozemkem zemědělským podléhajícím úpravě zákona o SPÚ, tak upřednostnil režim podle specifického charakteru pozemku před režimem podle specifického postavení jeho vlastníka.

65. Jestliže zákonodárce záměrně vztáhl režim bezúplatných převodů upravený v § 60a zákona o majetku státu jen na ty pozemky ve vlastnictví státu, které podléhaly úpravě tohoto zákona, a způsob odstranění nežádoucího vlastnického dualismu v případě zemědělských pozemků ponechal zvláštní, odlišné právní úpravě, není tu tzv. nepravá otevřená mezera v zákoně, kterou by soudy mohly a měly „vyplnit“ cestou užití analogie podle § 853 obč. zák. (analogickou aplikací § 60a zákona o majetku státu) jako jednoho z nástrojů tzv. soudcovského dotváření práva (z rozhodovací praxe Ústavního soudu k tomu srov. např. nález ze dne 27. 3. 2014, sp. zn. [III. ÚS 2264/13](#), uveřejněný pod číslem 47/2014 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, a nález ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. [I. ÚS 3960/16](#), uveřejněný v téže Sbírce pod číslem 57/2018).

66. Lze tedy uzavřít, že na nakládání Státního pozemkového úřadu s pozemky, k nimž mu přísluší právo hospodaření, se ustanovení § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje a nelze je aplikovat ani analogicky.

67. Protože rozhodnutí odvolacího soudu není v dovoláním napadeném (měnicím) výroku o věci samé správné a předpoklady pro jeho změnu upravené v § 243d písm. b) o. s. ř. dány nejsou, Nejvyšší soud je, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), v tomto výroku zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 1 a odst. 2 věta první o. s. ř.).

68. Právní názor dovolacího soudu je pro odvolací soud závazný (§ 243g odst. 1 část první věty za středníkem o. s. ř.).