

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2023, sp. zn. 24 Cdo 3459/2022, ECLI:CZ:NS:2023:24.CDO.3459.2022.3

Číslo: 16/2024

Právní věta:

Smlouvu o převodu nemovité věci, u níž byl rozhodnutím soudu nahrazen projev vůle účastníka ji uzavřít, nebo k jejímuž uzavření došlo v souvislosti s takovým rozhodnutím (§ 161 odst. 3 o. s. ř.), přezkoumá katastrální úřad v řízení o návrhu na vklad vlastnického práva jako soukromou listinu podle § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona (ve znění pozdějších předpisů), nikoliv v omezeném rozsahu podle § 17 odst. 2 až 4 katastrálního zákona. To neplatí, jde-li o rozsudek ukládající prohlášení vůle na základě povinnosti vyplývající z restitučních předpisů.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 28.02.2023

Spisová značka: 24 Cdo 3459/2022

Číslo rozhodnutí: 16

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Katastr nemovitostí, Vklad do katastru nemovitostí

Předpisy: § 161 odst. 3 o. s. ř.
§ 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.
§ 17 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud zamítl dovolání žalobkyně proti výroku I rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 23. 6. 2022, sp. zn. 4 Co 230/2021; ve zbývajícím rozsahu dovolání odmítl.

I.

Dosavadní průběh řízení

1. Žalobou podanou u Krajského soudu v Plzni (dále jen „soud prvního stupně“) se žalobkyně domáhala nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště K. (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 18. 7. 2017 rozhodnutím soudu tak, že se ve prospěch žalobkyně povoluje vklad vlastnického práva na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1 ze dne 8. 3. 2017 k nemovitým věcem - pozemku v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) V. parc. č. 1 o výměře 5 736 m², zapsanému na LV č. 2 a pozemkům v k. ú. F. parc. č. 3 o výměře 4 251 m², parc.

č. 4 o výměře 8 901 m², parc. č. 5 o výměře 4 588 m², parc. č. 6 o výměře 52 m², parc. č. 7 o výměře 293 m², zapsaným na LV č. 2 (dále též „předmětné pozemky“).

2. Soud prvního stupně rozsudkem ze dne 13. 4. 2021, č. j. 19 C 53/2017-262, poté, co byl v odvolacím řízení zrušen jeho předcházející žalobu zamítající rozsudek ze dne 12. 3. 2019, č. j. 19 C 53/2017-144, opětovně žalobu zamítl (výrok I rozsudku) a žádnému z účastníků včetně vedlejšího účastníka nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok II rozsudku).

3. Soud prvního stupně vzal za prokázané, že účastníci byla pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Klatovech ze dne 11. 11. 2016, č. j. 6 C 175/2016-67, uložena povinnost uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu nemovitostí, na jejímž základě uzavřely účastnice dne 8. 3. 2017 předmětnou smlouvu o bezúplatném převodu pozemků č. 1 (dále též „smlouva o bezúplatném převodu ze dne 8. 3. 2017“). Tato smlouva byla předložena oběma účastnicemi katastrálnímu úřadu ke vkladu vlastnického práva ve prospěch žalobkyně. Katastrální úřad návrh na vklad zamítl podle § 18 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“) z důvodu zániku právních účinků návrhu na vklad s poukazem na rozhodnutí soudu o předběžném opatření (usnesení Okresního soudu v Klatovech ze dne 27. 3. 2017, č. j. 7 C 66/2017-112, ve spojení s usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 4. 2017, č. j. 10 Co 167/2017-142), kterým bylo mj. zakázáno účastnici převést na jiného pozemek parc. č. 3 v k. ú. F.; ve vztahu k dalším pozemkům parc. č. 1 v k. ú. V. a parc. č. 4, 5, 6, 7 v k. ú. F. katastrální úřad návrh zamítl pro jím dovozenou nedílnost právního jednání.

4. Soud prvního stupně na základě zjištěného skutkového stavu a v souladu s právním názorem odvolacího soudu (vysloveným ve zrušovacím usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 8. 2020, č. j. 4 Co 171/2019-177) zkoumal vkladovou listinu – smlouvu o bezúplatném převodu ze dne 8. 3. 2017 – ze všech hledisek uvedených v § 17 odst. 1, zejména pak písm. d) a e) katastrálního zákona a dospěl k závěru, že účastnice řízení byla ke dni podání návrhu na vklad omezena právními předpisy v nakládání s předmětnými pozemky. Toto omezení dle soudu prvního stupně vyplývá z ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) [správně § 6 odst. 1 písm. f)] zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (dále jen „zákon o SPÚ“), které ostatně logicky navazuje i na ustanovení v zákoně č. 219/2020 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku ČR“).

5. Soud prvního stupně zaujal právní názor, že smlouva o bezúplatném převodu ze dne 8. 3. 2017 je soukromou listinou, jejíž schopnost vkladu se odvíjí od splnění všech náležitostí požadovaných v § 17 odst. 1 písm. a) až g) katastrálního zákona podle stavu v době podání návrhu na vklad. Žalobu směřující k povolení vkladu vlastnického práva soud opětovně zamítl podle § 17 odst. 1 písm. d), písm. e) katastrálního zákona, neboť v řízení před katastrálním úřadem nebylo doloženo a v řízení před soudem nebylo ani tvrzeno a prokazováno, že účastnice měla k převodu sporných pozemků potřebný souhlas Ministerstva životního prostředí.

6. Vrchní soud v Praze (dále jen „odvolací soud“) rozhodnutím ze dne 23. 6. 2022, č. j. 4 Co 230/2021-311, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok I rozsudku odvolacího soudu) a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výroky II a III rozsudku odvolacího soudu).

7. Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, která považoval za správná a dostatečná. Odkázal na své předchozí zrušovací usnesení, ve kterém vyslovil, že podstatnou pro vkladové řízení je vkladová listina, kterou byla v přezkoumávané věci smlouva o bezúplatném převodu ze dne 8. 3. 2017. Podle článku I., III., a IV. této smlouvy účastnice řízení bezúplatně převedla předmětné pozemky na žalobkyni (byť je v ní pod bodem II. odkaz na rozsudek Okresního soudu v Klatovech ze dne 11. 11. 2016, č. j. 6 C 175/2016-67). Jedná se tedy o soukromou listinu, kterou je třeba zkoumat z hledisek uvedených v § 17 odst. 1 písm. a) až g) katastrálního zákona. Vkladovou listinou podle odvolacího soudu naopak nebyl rozsudek Okresního soudu v Klatovech ze

dne 11. 11. 2016, č. j. 6 C 175/2016-67, tj. listina veřejná, kterou katastrální úřad v rámci probíhajícího vkladového řízení zkoumá jen z hledisek uvedených v § 17 odst. 2 katastrálního zákona. Protože předběžné opatření (uložené usnesením Okresního soudu v Klatovech ze dne 27. 3. 2017, č. j. 7 C 66/2017-112, ve spojení s usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 4. 2017, č. j. 10 Co 167/2017-142), kterým bylo účastníci zakázáno disponovat s pozemkem parc. č. 3 v k. ú. F., v mezidobí zaniklo, není již za tohoto stavu podle odvolacího soudu opodstatněné zamítnutí návrhu dle § 18 odst. 1 katastrálního zákona.

8. Odvolací soud dále konstatoval, že právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu, proto je třeba ve vkladovém řízení (potažmo v navazujícím řízení podle části páté o. s. ř.) zkoumat vkladovou listinu rovněž ve smyslu § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona, tedy zda účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitou věcí k uvedenému datu, jak stanoví § 17 odst. 5 katastrálního zákona, a nikoliv k datu pozdějšímu (potud odkázal na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 5. 2019, sp. zn. [24 Cdo 3174/2018](#)). Z výpisu z katastru nemovitostí odvolací soud zjistil, že k datu podání návrhu na vklad, tedy k 16. 3. 2017, byl pozemek parc. č. 3, který je součástí zemědělského půdního fondu, zčásti v zóně II. a III. a pozemek parc. č. 4, který je součástí zemědělského půdního fondu, byl zčásti v zóně I., II. a III., ostatní pozemky byly situovány v zóně III. ochrany přírody Národního parku Šumava. Povolení vkladu vlastnického práva k části pozemků parc. č. 3 a parc. č. 4 proto brání ustanovení § 17 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, neboť ke dni podání návrhu na vklad bylo zakázáno podle § 6 odst. 1 zákona o SPÚ převádět zemědělské pozemky, zařazené v Národním parku Šumava do I. a II. zóny. Ve vztahu k ostatním pozemkům odvolací soud aplikoval § 22 odst. 6 zákona o majetku ČR, podle něhož bylo i k datu 16. 3. 2017 vyžadováno k převodu pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu schválení Ministerstvem životního prostředí. Protože se všechny uvedené pozemky nacházejí v chráněném území – národním parku, bylo k jejich převodu třeba obligatorního souhlasu Ministerstva životního prostředí, tento souhlas však ke vkladové listině (smlouvě o bezúplatném převodu ze dne 8. 3. 2017) doložen žalobkyní nebyl. Odvolací soud proto uzavřel, že povolení vkladu vlastnického práva k těmto pozemkům brání ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona. K tvrzení žalobkyně o oddělitelnosti části právního jednání s poukazem na ustanovení § 576 o. z. odvolací soud doplnil, že z projevené vůle smluvních stran vyplývá, že všechny pozemky zahrnuté do jedné smlouvy tvoří nedílný soubor, o kterém nemohlo být ve vkladovém řízení rozhodováno samostatně.

II.

Dovolání a vyjádření k němu

9. Rozsudek odvolacího soudu žalobkyně napadla v celém jeho rozsahu dovoláním. Namítala v první řadě (bod IV. A. dovolání), že názor odvolacího soudu, podle kterého je nutné vkladovou listinu považovat za samostatné právní jednání, které nevychází z rozsudku Okresního soudu v Klatovech ze dne 11. 11. 2016, č. j. 6 C 175/2016-67, je chybný a vychází z přísně formalizovaného oddělení fyzické listiny od jejího obsahu. K tomu uvedla, že vkladová listina je odrazem, respektive formou plnění povinnosti uložené výše uvedeným pravomocným rozhodnutím soudu a takto by také mělo být k jejímu obsahu a zejména právním důvodům a možnostem jejího uzavření přistupováno. Otázku hmotněprávních předpokladů pro uzavření smlouvy o bezúplatném převodu předmětných pozemků, a tedy i o přípustnosti takového převodu pozemků do majetku žalobkyně, tedy posoudil a ve vztahu mezi účastníky rozhodl Okresní soud v Klatovech v rámci uvedeného pravomocně skončeného soudního řízení. Žalobkyně zdůraznila, že účastnice byla k příslušnému jednání povinna na základě pravomocného rozhodnutí, proto pak nemůže katastrální úřad, potažmo ani soud v řízení podle části páté o. s. ř., přezkoumávat, zda byla daná povinnost uložená soudem v souladu se zákonem či nikoliv a zejména nemůže následně právní jednání – smlouvu o bezúplatném převodu ze dne 8. 3. 2017 – od takového rozhodnutí oddělovat.

10. Žalobkyně dále zdůraznila (bod IV. B. dovolání), že odvolací soud jednak překvapivě, tzn. bez předchozího poučení o změně právního názoru, ale i jinak nesprávně vyhodnotil možnost aplikace ustanovení § 22 odst. 6 zákona o majetku ČR do poměrů projednávané věci. Žalobkyně má za to, že zákon o SPÚ upravuje problematiku nakládání státu se zemědělskými pozemky komplexně a tvoří tak speciální právní úpravu daného procesu jako celek s tím, že v takovém případě není možné komplexní úpravu doplňovat ad hoc aplikací obecných ustanovení zákona o majetku ČR. Otázku možností a podmínek nakládání se zemědělskými pozemky ve zvláště chráněných územích výslovně upravuje a upravoval zákon o SPÚ a není proto na místě aplikovat ve věci úpravu obecnou, když speciální úprava v zákoně o SPÚ má v dané situaci přednost.

11. Žalobkyně dále namítla (bod IV. C. dovolání), že závěry odvolacího soudu jsou pro ni poměrně překvapivé, když s ohledem na odlišný názor odvolacího soudu na posouzení věci, postrádala v průběhu řízení poučení podle § 118a odst. 1, 2 a 3 o. s. ř. Až na základě písemného odůvodnění rozsudku odvolacího soudu totiž žalobkyně dohledala a s dovoláním předkládá listinu v podobě sdělení Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 5. 2012, č. j. 29355/ENV/12, ze které vyplývá, že s převodem předmětných pozemků, které se nachází a nacházely v zastavitelném území obce M., vyslovilo Ministerstvo životního prostředí souhlas již v roce 2012, když se převodu předmětných pozemků domáhala dlouhodobě, nicméně účastnice ve věci nijak nekonala. Stejně tak považuje za překvapivý skutkový závěr odvolacího soudu, podle kterého se měly předmětné pozemky nacházet částečně na území I. a II. zóny ochrany přírody, neboť Okresní soud v Klatovech v rámci shora popsaného řízení dospěl k jiným závěrům. Pokud měl odvolací soud v úmyslu zkoumat, zda se předmětné pozemky nachází v uvedených zónách ochrany přírody, pak měl o takovém svém skutkovém závěru a právním hodnocení věci žalobkyni poučit a měl za daným účelem vést dokazování, což se však nestalo.

12. Žalobkyně pak (bod IV. D. dovolání) ve vztahu k oddělitelnosti právního jednání nesouhlasí se závěry odvolacího soudu rovněž v tom, že by předmětné pozemky měly být považovány za nedělitelné plnění. Zákonná povinnost podle ustanovení § 7 odst. 1 písm. f) zákona o SPÚ (ve znění účinném do 31. 10. 2017) se týká každého z předmětných pozemků zvlášť, přitom každá listina je jen naplněním či realizací soudem uložené povinnosti převodu vlastnictví.

13. S ohledem na řečené má žalobkyně za to, že nic nebrání tomu, aby bylo ve vztahu k předmětným pozemkům návrhu na vklad vyhověno. Závěrem proto navrhla, aby Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

14. Účastnice řízení ve vyjádření k dovolání uvedla, že podané dovolání postrádá zákonné náležitosti a není z něj zřejmá ani přípustnost dovolání. Mimo zásadní nedostatky dovolání namítá, že žalobkyně v podaném dovolání nepřipustně doplňuje dokazování o sdělení Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 5. 2012, č. j. 29355/ENV/12, které se však týká žádosti o převod pozemků tehdy ve správě Pozemkového fondu ČR, o jejichž převod příslušnosti hospodaření požádala Správa Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava. Přikládané sdělení je zcela obecným vyjádřením, které není a ani nemůže být souhlasem dle zákona o SPÚ, jenž nabyl účinnosti k 1. 1. 2013. Soudní spor vedený u Okresního soudu v Klatovech pod č. j. 6 C 175/2016 byl zahájen až čtyři roky po vzniku této listiny. Mimo to v této listině není nikde označen ani jediný pozemek, jenž by byl předmětem této žaloby. Z uvedených důvodů proto navrhla, aby Nejvyšší soud dovolání jako nepřipustné odmítl, případně jej zamítl a účastnici přiznal náhradu nákladů řízení.

III.

Přípustnost dovolání

15. Nejvyšší soud v dovolacím řízení postupoval a o dovolání rozhodl podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném od 30. 9. 2017 (viz čl. II bod 1 zákona č. 296/2017 Sb.), dále

jen „o. s. ř.“.

16. Dovolání bylo podáno včas (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), osobou k tomu oprávněnou, za splnění podmínky § 241 odst. 1 o. s. ř.

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

18. Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

19. Podle § 238 odst. 1 písm. h) o. s. ř. není dovolání podle § 237 o. s. ř. přípustné proti rozhodnutím v části týkající se výroku o nákladech řízení. V rozsahu nákladového výroku je tedy dovolání žalobkyně objektivně nepřipustné a bylo proto odmítnuto.

20. Dovolání žalobkyně směřující proti výroku I rozsudku odvolacího soudu, o věci samé, je přípustné, neboť otázka samostatnosti vkladové listiny – smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí, uzavřené na základě rozhodnutí soudu, kterým byla účastnici uložena povinnost uzavřít se žalobkyní tuto smlouvu ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. e) zákona o SPÚ (bod IV. A. dovolání) a otázka aplikace ustanovení § 22 odst. 6 zákona o majetku ČR na předmětné pozemky (bod IV. B. dovolání), jež vyplývají z obsahu dovolání, dosud nebyly dovolacím soudem ve všech souvislostech vyřešeny.

21. Prostřednictvím argumentace žalobkyně vztahující se k překvapivosti rozhodnutí odvolacího soudu (bod IV. C. dovolání) a argumentace k oddělitelnosti právního jednání v případě zamítnutí návrhu podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona z důvodu nařízeného předběžného opatření na část pozemků (bod IV. D. dovolání) se přípustnost dovolání, jak bude podrobně rozvedeno níže, ve smyslu § 237 o. s. ř. nepodařilo založit.

IV. Důvodnost dovolání

22. Po přezkoumání dovoláním napadeného rozsudku odvolacího soudu (jeho výroku I) ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání není opodstatněné.

23. K bodu IV. A. dovolání Nejvyšší soud uvádí následující.

24. Podle § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“), ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, c) právní jednání je učiněno v předepsané formě, d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí, e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu, f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání, g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou

mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

25. Podle § 17 odst. 4 katastrálního zákona, jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad, zda vkladová listina splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

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

27. V judikatuře dovolacího soudu se ustálil právní názor, že pravomocné rozhodnutí soudu o povinnosti smlouvu uzavřít pak nahrazuje smluvní prohlášení druhé strany, takže mezi subjekty vznikne realizační smlouva (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 1990, sp. zn. [3 Cz 45/90](#), uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek 9-10/1991 pod č. 53). Platí přitom, že výrok ukládající povinnost uzavřít smlouvu je výrokem o prohlášení vůle žalovaného (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 2012, sp. zn. [33 Cdo 3216/2010](#), usnesení dovolacího soudu ze dne 27. 10. 2005, sp. zn. [20 Cdo 541/2005](#), reflektující mj. nález Ústavního soudu České republiky ze dne 29. 10. 2001, sp. zn. [IV. ÚS 702/2000](#), nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 9. 2007, sp. zn. [22 Cdo 1875/2005](#)).

28. V rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2013, sp. zn. [33 Cdo 768/2011](#), se uvádí: „Ustálená soudní praxe i odborná komentářová literatura jsou zajedno v tom, že pravomocné rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení a účinkem rozsudku ukládajícího prohlášení vůle je nahrazení projevu vůle žalovaného; rozsudek nahrazující prohlášení vůle smluvní strany uzavřít přesně označenou smlouvu má za následek, že dnem právní moci rozsudku je smlouva uzavřena (tímto okamžikem jsou naplněny předpoklady vedoucí ke vzniku smlouvy ve smyslu § 44 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku).“ Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. 11. 2013, sp. zn. [22 Cdo 1672/2013](#), není třeba, aby žalobce, domáhající se nahrazení vůle protistrany, smluvní projev nahrazený rozhodnutím po právní moci rozsudku podle § 161 odst. 3 ještě akceptoval; žalobce projev vůle (ofertu) učinil již v rámci žaloby, a k uzavření smlouvy tak došlo právní mocí rozsudku, další projev vůle žalobce by byl proto bez právního významu. Již za účinnosti dřívějších předpisů tak byl bez výhrad přijímán závěr, podle něhož jde-li o smlouvu o převodu nemovitostí, nemá nahrazení vůle žalovaného soudním rozhodnutím za následek převod vlastnického práva; k takovému přechodu je třeba vkladu práva do katastru nemovitostí (srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2006, sp. zn. [22 Cdo 3148/2005](#)). Samozřejmě, pokud je v důsledku nahrazení prohlášení vůle uzavřena smlouva, která je titulem pro vznik, změnu nebo zánik vlastnického nebo jiného práva zápisem do katastru nemovitostí, nic nebrání jejímu předložení katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického (jiného zapisovaného) práva do katastru nemovitostí [v odborné literatuře srovnej HRNČIŘÍK, Vít. § 161 (Vykonatelnost rozsudku, fikce prohlášení vůle). In: SVOBODA, Karel, SMOLÍK, Petr, LEVÝ, Jiří, DOLEŽÍLEK, Jiří a kol. Občanský soudní řád. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 781, marg. č. 21.]

29. Žaloba, kterou se žalobce domáhá nahrazení projevu vůle, není určovací žalobou ani žalobou právotvornou, ale žalobou na plnění, neboť žalovaný byl povinen projevít určitou vůli (typicky učinit nějaké právní jednání, k němuž se zavázal sám nebo mu je ukládá zákon), ale tuto vůli neprojevil. Rozsudek, který takové žalobě vyhovuje, je rozsudkem na plnění. Vykonatelnost rozsudků ukládajících projev vůle spočívá v tom, že tyto rozsudky prohlášení vůle nahrazují, tedy právní mocí rozsudku je smlouva uzavřena. Zavazuje-li se touto smlouvou žalovaný převést na žalobce vlastnické právo k nemovitosti, je nutno od sebe odlišit obligační a věcněprávní účinky, přičemž smlouva má pouze účinky obligační, věcněprávní účinky mohou nastat teprve vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Vklad vlastnického práva na základě uzavřené smlouvy (a nikoliv jí

předcházejícího rozsudku Okresního soudu v Klatovech), byl proto v dané věci nezbytný, neboť soud nerozhodoval o tom, zda je vlastníkem žalobkyně či žalovaný, ale svým rozhodnutím pouze nahradil projev vůle žalovaného k uzavření smlouvy, která představovala tzv. titul pro nabytí vlastnického práva.

30. Na výše uvedeném závěru ničeho nemění, že podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2014, se vkladem do katastru, mimo jiných práv, zapisuje vlastnické právo [§ 11 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.] jak podle soukromé listiny - § 17 odst. 1 katastrálního zákona, tak i podle veřejné listiny - § 17 odst. 2 katastrálního zákona, jíž je i rozhodnutí soudu (§ 17 odst. 4 katastrálního zákona), neboť zákon i nadále rozeznává distinkci mezi zápisy vlastnických práv, které mají konstitutivní účinky, a zápisy vlastnických práv, které mají naopak deklaratorní účinky. Je třeba též upozornit na to, že znění § 161 o. s. ř. upravující rozsudky o nahrazení projevu vůle ani v období od 1. 1. 2014 žádných změn nedoznalo.

31. Při respektu k výše nastoleným závěrům Nejvyšší soud zdůrazňuje specifikum rozhodnutí soudů o nahrazení projevu vůle, jež vycházejí z obsahu tzv. restitučních předpisů. Jak vyplývá z ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, jejíž závěry shrnují např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. [28 Cdo 4144/2018](#), či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2020, sp. zn. [28 Cdo 809/2020](#), rozhodnutí soudu, jímž se Pozemkovému fondu České republiky, 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, přičemž jen s ohledem na zvláštní (restituční) charakter uplatňovaného práva 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 nikoliv o rozhodnutí nahrazující prohlášení vůle dle ustanovení § 161 odst. 3 o. s. ř. (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4166/2017](#)).

32. Od rozhodnutí nahrazujícího projev vůle podle § 161 odst. 3 o. s. ř. je tak nutné důsledně odlišit rozhodnutí soudu, kterým se ukládá povinné osobě uzavřít smlouvu ve smyslu některého z restitučních předpisů. Právě a jen v těchto restitučních případech nejde o nahrazení projevu vůle, ale o rozhodnutí, kterým vzniká vlastnictví právní mocí takového rozhodnutí (k tomu srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2013, sp. zn. [31 Cdo 2060/2010](#), uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 19, ročník 2014, či rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2016, sp. zn. [21 Cdo 2669/2015](#)). V poměrech projednávané věci však o uspokojení restitučního nároku nešlo, z čehož rezultuje, že blíže označený rozsudek Okresního soudu v Klatovech toliko nahrazoval smlouvu o převodu vlastnického práva a sám o sobě tak nebyl tzv. vkladuschopnou listinou.

33. Vzhledem k řečenému je tedy nutné za soukromou listinu podle § 17 odst. 1 katastrálního zákona považovat i smlouvu, u níž byl rozhodnutím soudu nahrazen projev vůle účastníka tuto smlouvu uzavřít (§ 161 odst. 3 o. s. ř.), leda by šlo o smlouvu uspokojující restituční nárok nabyvatele práva. Ze shora citovaných ustanovení a navazující judikatury je zřejmé, že Okresní soud v Klatovech svým rozsudkem ze dne 11. 11. 2016, č. j. 6 C 175/2016-67, nahradil vůli účastnice uzavřít bezúplatnou smlouvu o převodu nemovitostí ve smyslu ustanovení § 161 odst. 3 o. s. ř., čímž došlo k jejímu uzavření, ale nevydal rozhodnutí o tom, kdo je vlastníkem dané nemovité věci. Katastrální úřad by tedy i v případě použití citovaného rozsudku jako vkladové listiny (což judikatura, jak výše vyloženo, nezapovídá) zkoumal splnění kritérií ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 katastrálního zákona, tedy jako u soukromé listiny, nikoliv ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 katastrálního zákona, jak se podle obsahu podaného dovolání domnívá žalobkyně. Dovolací argumentaci žalobkyně, že „katastrální úřad nemůže ve smyslu § 17 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona přezkoumávat, zda byla daná povinnost v souladu se zákonem či nikoliv“ proto nelze přisvědčit. V posuzovaném případě byla navíc, jak správně konstatoval i odvolací soud, jako vkladová listina katastrálnímu úřadu předložena smlouva o

bezúplatném převodu ze dne 8. 3. 2017, nikoliv žalobkyní citovaný rozsudek, kterým byla nahrazena vůle účastnice tuto smlouvu uzavřít. Nejvyšší soud proto závěr odvolacího soudu o posouzení listiny jako soukromé ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 katastrálního zákona shledal správným.

34. Dále se Nejvyšší soud zabýval bodem IV. B. dovolání.

35. Podle § 22 odst. 6 zákona o majetku ČR, schválení Ministerstvem životního prostředí vyžaduje převod pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu s výjimkou silničního pozemku podle odstavce 4 písm. i) a převod stavby, která se eviduje v katastru nemovitostí, pokud je zřízena na pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu, nejde-li o převod podléhající schválení podle odstavce 5.

36. Podle § 14 odst. 2 písm. a), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kategorie zvláště chráněných území jsou národní parky.

37. Podle § 6 odst. 1 písm. f) zákona o SPÚ, ve znění účinném do 31. 10. 2017, nelze převádět zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků.

38. Podle výpisu z katastru nemovitostí byly pozemky ke dni podání návrhu na vklad (16. 3. 2017) parc. č. 1 a parc. č. 5 zapsány jako trvalý travní porost, III. zóna národního parku, ptačí oblast - tj. jako zemědělské pozemky nacházející se ve třetí zóně národního parku. Pozemky parc. č. 6 a 7 byly zapsány jako ostatní plocha, III. zóna národního parku, ptačí oblast - tj. jako nezemědělské pozemky nacházející se ve třetí zóně národního parku. Pozemek parc. č. 3 byl zapsán jako trvalý travní porost, II. zóna národního parku, ptačí oblast a pozemek parc. č. 4 jako trvalý travní porost, I. zóna národního parku, ptačí oblast - tj. tyto pozemky byly zapsány jako zemědělské pozemky nacházející se v první a druhé zóně národního parku.

39. Žalobkyně v dovolání blíže nespecifikuje, která ustanovení zákona o SPÚ měl dle jejího názoru odvolací soud aplikovat, pouze argumentuje, „že otázku možností a podmínek nakládání se zemědělskými pozemky ve zvláště chráněných územích výslovně upravuje a upravoval zákon o SPÚ a není proto na místě aplikovat ve věci úpravu obecnou, když speciální úprava v zákoně o SPÚ má v dané situaci přednost“.

40. Zákon o SPÚ je speciálním zákonem ve vztahu k zákonu o majetku ČR, tedy ustanovení zákona o majetku ČR se použijí jen subsidiárně v případech, které zákon o SPÚ neupravuje (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2021, sp. zn. [32 Cdo 3237/2019-II](#)). Zákon o SPÚ sice upravoval v citovaném § 6 ve znění účinném do 31. 10. 2017 zákaz převodu zemědělských pozemků v prvních a druhých zónách národních parků, ale podmínky převodu pozemků ve zvláště chráněném území, tedy i národních parcích, neupravoval. Odvolací soud proto správně vycházel a v posuzovaném případě i aplikoval u pozemků parc. č. 3 a parc. č. 4 ustanovení § 6 odst. 1 písm. f) zákona o SPÚ a u zbývajících pozemků ustanovení § 22 odst. 6 zákona o majetku ČR, podle kterého je k převodu všech pozemků, které se nacházejí ve zvláště chráněném území a jejich ochranných pásmech potřeba souhlasu Ministerstva životního prostředí (s výjimkou silničního pozemku). Lze tedy shrnout, že každý jeden ve smlouvě označený pozemek byl situován v takovém místě, které pro svůj zákonem předvídaný specifický charakter vedlo k obligatorní potřebě vydání souhlasu příslušného správního orgánu s převodem takového pozemku ze státu na třetí osoby.

41. Ve vztahu k argumentaci dovolatelky pod bodem IV. C. dovolání Nejvyšší soud odkazuje na § 44 odst. 3 zákona o majetku ČR, podle kterého se schválení (Ministerstvem životního prostředí) poskytuje „k již uzavřené smlouvě“ nebo jinému provedenému právnímu jednání, pokud to jeho povaha nebo zvláštní právní předpisy nevylučují.

42. Podle § 44 odst. 4 zákona o majetku ČR, povolení výjimky, schválení i předchozí souhlas jsou podmínkou „platnosti“ právního jednání, k němuž se poskytují.

43. Žádost směřující k příslušnému schvalovacímu místu, jež ji má povolit, musí obsahovat již uzavřenou smlouvu (dohodu, ujednání apod.) či doklad (tvrzení) o provedeném právním jednání jiného druhu. Zákon o majetku ČR zřejmě záměrně uvádí smlouvu jako konkrétní druh právního jednání, aby bylo zřejmé, že musí být v době vydání zákonem předvídaného souhlasu již uzavřena. Uzavřením smlouvy se ve vztahu k občanskému zákoníku bezesporu míní splnění všech náležitostí pro to, aby mohla být platná, nicméně je nutné neustále mít na paměti, že platnost podle zákona nastane až po udělení výjimky (srov. ZÁVODSKÝ, Ondřej, SVOBODA, Martin, Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, Komentář. § 44, Wolters Kluwer, Praha, 2019, dostupné v právním informačním systému ASPI).

44. Nedisponovala-li žalobkyně potřebným souhlasem vydaným po uzavření smlouvy (ke kterému došlo, jak bylo vyloženo shora rozsudkem Okresního soudu v Klatovech ze dne 11. 11. 2016, č. j. 6 C 175/2016-67) a před podáním návrhu na vklad, tak nebyla splněna podmínka uvedená v § 17 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, což je samo o sobě důvodem ústícím v závěr o neopodstatněnosti podaného dovolání.

45. Za důvodnou nelze považovat ani argumentaci žalobkyně, že „až na základě písemného odůvodnění rozsudku odvolacího soudu totiž žalobkyně dohledala a s dovoláním předkládá listinu v podobě sdělení Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 5. 2012, č. j. 29355/ENV/12, ze které vyplývá, že s převodem předmětných pozemků, které se nachází a nacházely v zastavitelném území obce M., vyslovalo Ministerstvo životního prostředí souhlas již v roce 2012“, neboť schválení Ministerstvem životního prostředí ve smyslu ustanovení § 22 odst. 6 zákona o majetku ČR se provádí připojením tzv. schvalovací doložky k již uzavřené smlouvě. Tato doložka má zpravidla podobu samostatného listu papíru s potvrzením o schválení a připojuje se ke každému vyhotovení předložené smlouvy. Je proto zřejmé, že žalobkyně v dovolacím řízení předložená listina (k níž by Nejvyšší soud nemohl jako k nepřipustné novotě tak či onak přihlédnout, srov. § 243f odst. 1 o. s. ř.), která byla vydána v roce 2012, nemohla představovat podle § 44 odst. 3 zákona o majetku ČR schválení smlouvy uzavřené (na základě rozhodnutí soudu) o několik let později.

46. Nad rámec výše uvedeného Nejvyšší soud doplňuje, že od účinnosti zákona č. 123/2017 Sb., tj. od 1. 6. 2017 (v předmětném řízení byl návrh na vklad podán 16. 3. 2017), nelze na území národních parků zcizit pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, což v současné době fakticky rozšiřuje rozsah zemědělských pozemků vyloučených z převodu podle § 6 zákona o SPÚ. K této problematice se vyjádřil také Ústavní soud ve svém rozhodnutí ze dne 25. 9. 2018, sp. zn. [Pl. ÚS 18/17](#), při přezkoumávání ústavnosti zákazu zcizovat státní pozemky v národních parcích: „právní úprava vychází z předpokladu, že sledované cíle ochrany národních parků je možné dosáhnout nejlépe a nejefektivněji, budou-li pozemky na území národních parků ve vlastnictví státu, čímž bude sjednocen jejich management. Je nesporné, že břímě ochrany veřejného zájmu na zachování a rozvíjení přírody leží primárně na státu; proto je odpovědností zákonodárce, jakou regulaci zvolí ve vztahu k vlastnímu majetku na zvláště chráněném území“.

47. K argumentaci o nepředvídatelnosti postupu odvolacího soudu doplňuje Nejvyšší soud následující: Podle § 4 nařízení vlády č. 163/1991 Sb., kterým se zřizuje Národní park Šumava a stanoví podmínky jeho ochrany (účinné od 10. 5. 1991 do 1. 6. 2017), národní park byl rozdělen do tří zón; vymezení jednotlivých zón stanovilo ministerstvo po dohodě s jinými orgány státní správy a bylo zaznamenáno v mapách.

48. Podle ustanovení § 121 o. s. ř. není třeba dokazovat skutečnosti obecně známé nebo známé soudu z jeho úřední činnosti, jakož i právní předpisy uveřejněné nebo oznámené ve Sbírce zákonů

České republiky. Z uvedeného ustanovení bez pochybností vyplývá, že předmětem dokazování nejsou právní předpisy (zásada *iura novit curia*) a dále takové skutečnosti vnějšího světa, které jsou obecně známé (tzv. notoriety – skutečnosti známé širšímu okruhu osob včetně soudu) nebo skutečnosti které jsou známy jen soudu, a to z jeho úřední činnosti.

49. Odvolací soud při posouzení charakteru jednotlivých zón ochrany přírody u předmětných pozemků správně vycházel ze stavu ke dni podání návrhu na vklad (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 5. 2019, sp. zn. [24 Cdo 3174/2018](#)), přičemž zohlednil jak citované nařízení vlády č. 163/1991 Sb., tak jednoznačné údaje z katastru nemovitostí, podle nichž není o částečném zařazení pozemků parc. č. 3 a 4 do zón I. a II. Národního parku Šumava pochyb. Vzhledem k tomu, že předmětem dokazování nejsou právní předpisy ani notoriety, nelze přisvědčit ani argumentaci žalobkyně, že odvolací soud měl ohledně problematiky zonace vést jakékoliv další dokazování.

50. Bez vlivu na výsledek tohoto dovolacího řízení Nejvyšší soud k bodu IV. D. dovolání dodává, že s ohledem na zánik předběžných opatření vztahujících se k jednomu ze smlouvou převáděných pozemků, je na ně nutné hledět tak, jako by nikdy (od počátku, *ex tunc*) neexistovala. Neexistující předběžná opatření nemohou vyvolávat právní účinky, a tedy nemají účinky ani na návrh na vklad práva podle § 76f odst. 2 o. s. ř. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. [21 Cdo 1708/2011](#) ze dne 30. 8. 2012).

51. Pokud návrh na vklad práva do katastru nemovitostí nepozbyl (v době rozhodování soudu) účinků z důvodu předběžného opatření váznoucího na dotčených nemovitostech ve smyslu § 76f odst. 2 o. s. ř., není již opodstatněné zamítnutí návrhu podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona, tak jak učinil katastrální úřad svým rozhodnutím ze dne 18. 7. 2017 (tím ovšem není řečeno, že tu není jiná právní překážka vkladu bránící).

52. Žalobkyní předkládaná otázka týkající se nedílnosti či oddělitelnosti právního jednání u zbývajících pozemků se stává bezpředmětnou za situace, kdy je zřejmé, že smluvní převod všech zemědělských pozemků, k nimž se upínal návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, vyžadoval schválení Ministerstvem životního prostředí, jehož se žalobkyni nedostávalo. Nejvyšší soud přitom již v rozsudku ze dne 8. 12. 1997, sp. zn. 3 Cdon 1374/96, a znovu v rozsudku ze dne 28. 5. 1998, sp. zn. [2 Cdon 119/97](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 55/99, uvedl, že jestliže odvolací soud závěr o nedůvodnosti uplatněného nároku založil současně na dvou (či více) na sobě nezávislých důvodech, pak sama okolnost, že jeden z nich neobstojí, nemůže mít na správnost tohoto závěru vliv, jestliže obstojí důvod druhý (jiný). Jinak řečeno, nelze-li vklad provést pro absentující souhlas příslušného správního orgánu, nelze podané žalobě vyhovět, ani kdyby Nejvyšší soud v otázce „nedílnosti pozemků“ přijal pro žalobkyni příznivější závěr.

53. Protože bylo dovolání shledáno přípustným, zabýval se dovolací soud otázkou, zda v řízení nedošlo k vadám, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

54. Za takovou vadu považuje žalobkyně skutečnost (zbývajících částí bodů IV. B. a IV. C. dovolání), že odvolací soud potvrdil rozhodnutí soudu prvního stupně na základě jiného právního posouzení věci, než jaké bylo doposud předmětem úvah soudu prvního stupně. Podle žalobkyně se tak jednalo o nepřípustné překvapivé rozhodnutí.

55. Nepředvídatelným, resp. překvapivým je takové rozhodnutí, které nebylo možno na základě zjištěného skutkového stavu věci, postupu odvolacího soudu a dosud přednesených tvrzení účastníků řízení předvídat. Tak je tomu tehdy, kdy odvolací soud (oproti soudu prvního stupně) posuzoval skutečnost, kterou žádný z účastníků řízení nikdy netvrdil či nepopíral, popř. která nebyla předmětem posuzování soudu prvního stupně (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2010,

sp. zn. [30 Cdo 2750/2009](#), nebo obdobně nález Ústavního soudu ze dne 15. 9. 2004, sp. zn. [I. ÚS 220/04](#), a nález Ústavního soudu ze dne 4. 4. 2013, sp. zn. [I. ÚS 3271/12](#)).

56. Nepředvídatelným ovšem není rozhodnutí tehdy, pokud žalobci a účastníku řízení muselo být známo, že daná právní kvalifikace je možná (viz nález Ústavního soudu ze dne 21. 4. 2011, sp. zn. [II. ÚS 2804/10](#)).

57. V posuzovaném případě k vydání překvapivého rozhodnutí, jak je vymezeno v judikatuře Ústavního soudu a Nejvyššího soudu, nedošlo. Odvolací soud pouze na část předmětných pozemků při právním posouzení aplikoval jiné ustanovení zákona než soud prvního stupně, ale žalobkyni nezbavil možnosti skutkově a právně argumentovat. Soud prvního stupně aplikoval (v bodě 42 odůvodnění) v době návrhu na vklad (16. 3. 2017) neúčinné znění zákona o SPÚ (účinné až od 1. 1. 2019), konkrétně § 6 odst. 1 písm. f), podle kterého „nelze převádět zemědělské pozemky v přírodních rezervacích a přírodních památkách, s výjimkou zemědělských pozemků, k jejichž zcizení vydalo souhlas Ministerstvo životního prostředí“. Odvolací soud poté, co sama žalobkyně při jednání před odvolacím soudem jednoznačně a bez pochybností sdělila (protokol na č. l. 306 spisu), že Ministerstvo životního prostředí vyjádřilo svůj nesouhlas s převodem, správně aplikoval ustanovení § 22 odst. 6 zákona o majetku ČR, podle kterého „schválení Ministerstvem životního prostředí vyžaduje převod pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu...“. Z obou citovaných ustanovení je zřejmý zákonný požadavek na souhlas Ministerstva životního prostředí, který nyní žalobkyně považuje za překvapivý. Překvapivost rozhodnutí odvolacího soudu však nemůže spočívat pouze v tom, že odvolací soud určitou otázku právně posoudil jinak než soud prvního stupně.

58. Protože napadené rozhodnutí odvolacího soudu je v řešení otázek, pro něž bylo dovolání shledáno přípustným, správné a vady řízení, k nimž dovolací soud přihlíží z úřední povinnosti (srov. § 242 odst. 3 věta druhá o. s. ř.), se ze spisu nepodávají, Nejvyšší soud dovolání podle ustanovení § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.