Posouzení možností žaloby a souvisejících nákladů ve věci pozemků v k. ú. České Budějovice 7 – tzv. Děkanská pole

Předmětem tohoto posouzení jsou **možnosti podání žaloby ve věci určení vlastnického práva statutárního města České Budějovice** (dále též jen „město“) **k pozemkům parc. č. 3336/2, 3340/1, 3939/1, 3944/1 a 3947/1 v k. ú. České Budějovice 7** (dále též jen „předmětné pozemky“), které jsou v současnosti ve vlastnictví Římskokatolické farnosti – děkanství u kostela sv. Mikuláše, České Budějovice 1, IČO: 65050410, se sídlem: U Černé věže 71/4, 370 01 České Budějovice, (dále též jen „děkanství“) **a vyčíslení odhadu nákladů na případný soudní spor**.

Ač není možné se, vzhledem ke složitosti případu, v rámci tohoto posouzení věnovat výhradně výše uvedeným otázkám, **předmětem tohoto posouzení není** možnost nabytí vlastnického práva vydržením nebo zápisem vlastnického práva pro právního předchůdce děkanství do pozemkových knih. Předmětem tohoto posouzení není ani posouzení věci z historického či historickoprávního hlediska.

Podklady pro toto posouzení byly:

- Posouzení vývoje právních vztahů k nemovitostem příslušejícím k tzv. Děkanskému dvoru na Lineckém předměstí v Českých Budějovicích (doc. JUDr. Marek Starý, Ph.D.);
- Vývoj právních vztahů k tzv. Děkanskému dvoru na Lineckém předměstí Českých Budějovic (doc. JUDr. Marek Starý, Ph.D.);
- Majetková dispozice s pozemky města České Budějovice vůči římskokatolické církvi – odborná teoretická studie (JUDr. Mgr. Václav Valeš, Ph.D., JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D., JUDr. Vilém Knoll, Ph.D., Právnická fakulta Západočeské univerzity v Plzni);
- rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci sp. zn. 11 C 69/2015;
- rozsudek Vrchního soudu v Praze ve věci sp. zn. 4 Co 21/2017;
- příslušné právní předpisy a rozhodovací praxe českých soudů.

Stěžejní právní a skutkové okolnosti jsou následující.

V roce 1547 nabylo město předmětné pozemky do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy. V roce 1548 došlo k uzavření smlouvy s právním předchůdcem děkanství[1], když je sporné, zda se jednalo o smlouvu, na základě které došlo k převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům na děkanství, nebo o smlouvu, na základě níž byly předmětné pozemky děkanství pouze svěřeny do užívání. V pozemkových knihách, resp. na knihovní vložce č. 18, se v období následujícím po roce 1871, kdy byl přijat zákon č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, objevil zápis o vlastnickém právu právního předchůdce děkanství k předmětným pozemkům. Od tohoto momentu lze uvažovat minimálně o držbě[2] vlastnického práva k předmětným pozemkům děkanstvím, resp. jeho právním předchůdcem, což je podstatné pro otázku případného vydržení. Na okraj lze uvést, že zákon č. 95/1871 ř.z. již obsahoval ustanovení o tzv. poznámce rozepře, tzn. že osoba dotčená na svých právech nesprávným zápisem v pozemkových knihách se mohla domáhat odstranění tohoto stavu.

[1] Smlouva byla uzavřena s tehdejším farářem. Nicméně nepřetržitým výkonem práv vyplývajících ze smlouvy lze dovozovat, že tehdejší farář zavazoval nikoli pouze sám sebe, ale farnost jako takovou (resp. v této věci není spor).

[2] Děkanství, jakožto držitel, již mohlo být v dobré víře, že s předmětnými pozemky nakládá jako s vlastními.

V roce 1949 došlo státem k odnětí předmětných pozemků děkanství na základě výměru Okresního národního výboru v Českých Budějovicích, č. j. IX-611/Děk.-20.IV.1949-Š. Dne 13. 3. 2018 nabyl právní moci rozsudek Vrchního soudu v Praze, jímž bylo rozhodnuto o vydání předmětných pozemků do vlastnictví děkanství na základě zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (dále též jen „ZMV“).

Pro lepší porozumění dále uvedeným závěrům je dle mého nutné se blíže zabývat postupem vydávání pozemků dle ZMV.[3] ZMV byl přijat za účelem zmírnění některých majetkových křivd, které byly spáchány komunistickým režimem církvím a náboženským společnostem (dále též jen „CNS“) v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 (tzv. rozhodné období), a vypořádání majetkových vztahů mezi státem a CNS. Účelem ZMV nikdy nebyla plná majetková restituce.
K samotnému procesu restitucí lze obecně říci, že oprávněná osoba mohla žádat o vydání nemovité věci, která:

- byla ve vlastnictví státu a
- patřila do původního majetku CNS a
- byla oprávněné osobě (právnímu předchůdci) odňata na základě majetkové křivdy ve smyslu § 5 ZMV.

Po splnění a prokázání těchto skutečností měla být nemovitá věc oprávněné osobě vydána, ledaže existovala některá z překážek vydání dle § 8 ZMV.
Rozhodnutí dle ZMV o vlastnictví k vydávané nemovité věci mělo konstitutivní[4] charakter – ať už byla věc vydávána na základě dohody, případně dohody schvalované Státním pozemkovým úřadem, nebo v rámci správního či soudního řízení.[5]
Oprávněná osoba vždy musela příslušné povinné osobě (posléze správnímu orgánu a případně též soudu) mimo jiné doložit, že věc náležela do původního majetku CNS (povětšinou příslušnou knihovní vložkou pozemkové knihy) a listinu či důvody, z nichž vyplývá, že došlo ke spáchání majetkové křivdy ve smyslu § 5 ZMV.[6]
Zároveň, v případě správního řízení i soudních sporů o vydání věcí dle ZMV měly být výše uvedené okolnosti řešeny jakožto předběžné otázky, ledaže soudy využily svého oprávnění vzít za svá skutková zjištění správního orgánu, což je legitimní postup daný § 250e odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „OSŘ“).
V případě předmětných pozemků měly jak Státní pozemkový úřad (v pozici povinné osoby ve smyslu § 4 písm. a) ZMV i v pozici správního orgánu ve smyslu § 9 odst. 6 ZMV), tak všechny zúčastněné soudy, výše uvedené okolnosti za prokázané, a to prostřednictvím knihovní vložky č. 18 a výměru Okresního národního výboru v Českých Budějovicích, č. j. IX-611/Děk.-20.IV.1949-Š. Jedinou spornou okolností v souvislosti s vydáním předmětných pozemků dle ZMV byla (ne)existence

[3] Některé uvedené skutečnosti jsou zjednodušené za účelem srozumitelnosti textu. I po zjednodušení však zůstávají nedotčené stěžejní okolnosti a samotná podstata procesu majetkového vyrovnání ve smyslu ZMV.
[4] Konstitutivním rozhodnutím se právní vztah zakládá, mění nebo ruší (účinky takového rozhodnutí nastávají ex nunc, od nynějška). Naproti tomu deklaratorní rozhodnutí autoritativně prohlašuje, že zde už nějaký právní vztah je, či není (účinky nastávají ex tunc, od počátku).
[5] Restituční legislativa je založena na myšlence, že majetek byl v důsledku majetkových křivd spáchaných v rozhodném období původním vlastníkům odňat, vlastnické právo účinně přešlo na stát a na základě dohody nebo rozhodnutí o vydání věci dle restitučních předpisů se vlastnické právo oprávněných osob, popřípadě jejich právních nástupců, s účinky ex nunc (od nynějška) znovuzakládá. Rozhodnutím orgánu vydaným v restitučním řízení se tak vytváří nový hmotněprávní stav, nedochází k pouhé deklaraci trvajícího vlastnického práva oprávněné osoby (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4646/2010, či nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 398/04).
[6] V případě jiných než zemědělských nemovitostí a v případě povinných osob odlišných od Státního pozemkového úřadu či státního podniku Lesy České republiky přistupovaly ještě další okolnosti pro meritum tohoto sporu nepodstatné.

překážky vydání dle § 8 odst. 1 písm. f) ZMV. Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu soudních řízení však soudy rozhodly o neexistenci překážky vydání dle § 8 ZMV, došlo k vydání předmětných pozemků do vlastnictví děkanství.

Pokud by tedy město chtělo tvrdit, že jsou předmětné pozemky v jeho vlastnictví, muselo by **prokázat, že zápis v dotčené knihovní vložce č. 18 pozemkové knihy byl učiněn nesprávně a v rozporu s tehdejšími právními předpisy**[7]. Pokud by se městu podařilo toto prokázat, nebyl by zápis v knihovní vložce svědčící děkanství schopen vyvolávat příslušné právní následky, tudíž by v roce 1949 byly předmětné pozemky odňaty jakožto majetek církve nesprávně, nikdy neměly být považovány za původní majetek CNS, a tudíž neměly být ani vydány dle ZMV.

V rámci úvahy o určení vlastnického práva města k předmětným pozemkům **lze uvažovat o podání žaloby na určení vlastnického práva ve smyslu § 80 OSŘ**, a to:

- s naléhavým právním zájmem uznaným dle **§ 985 zákona č. 89/2012 Sb.**, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „OZ“);
- s naléhavým právním zájmem uznaným dle **§ 986 OZ**;
- s nutností prokázání naléhavého právního zájmu.

Žalobu na plnění, konkrétně žalobu na vydání věci, by s největší pravděpodobností nebylo možné použít, jelikož Nejvyšší soud v některých svých rozhodnutích[8] stanovil, že určovací žalobu nemůže nahradit žaloba na plnění, která by opírala nárok na plnění o právo, jehož existence má být posouzena jako předběžná otázka. Zjednodušeně, v případě, kdy je vlastnické právo nejisté a jeho existence by měla být v rámci žaloby na plnění teprve posuzována, jako předběžná otázka, mělo by být nejprve žalováno na určení (ne)existence tohoto vlastnického práva.[9]
O podání žaloby na plnění, resp. žaloby na vydání věci, by bylo možné uvažovat v případě, **kdy by došlo ke změně**[10] **rozhodnutí, kterými bylo rozhodnuto o vydání předmětných pozemků děkanství**. Změna těchto rozhodnutí by připadala v úvahu, pokud by se prokázalo již výše avizované, a to skutečnost, že zápis v knihovní vložce nikdy nebyl způsobilý vyvolávat jakékoli právní účinky, resp. že předmětné nemovitosti nejsou původním majetkem CNS a nikdy neměly být děkanství dle ZMV vydány.
Prostředkem, kterého by bylo možné domáhat se změny výše uvedených rozhodnutí, by byla **žaloba na obnovu řízení** ve smyslu § 228 a násl. OSŘ, nicméně **aktivně legitimován k podání této žaloby** je pouze účastník původního řízení, případně vedlejší účastník původního řízení. Město však v původním řízení nevystupovalo ani v pozici účastníka řízení, ani v pozici vedlejšího účastníka. Nicméně i v případě, kdy by se účastníci původního řízení, tj. děkanství nebo stát, rozhodli vydat cestou obnovy řízení, **došlo již k uplynutí objektivní tříleté lhůty** pro podání žaloby na obnovu řízení.

[7] Případně, že došlo k jiným skutečnostem, v důsledku nichž zápis vlastnického práva děkanství v knihovní vložce č. 18 nebyl schopen vyvolávat právní účinky jinak předpokládané.
[8] srov. např. rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 3245/2017 či sp. zn. 22 Cdo 3234/2018
[9] Existuje však též rozsáhlá rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, která naopak dovozuje přednost žaloby na plnění před žalobou určovací. Nicméně, prokazování vlastnického práva města k předmětným pozemkům v průběhu případného řízení o žalobě na plnění (vydání předmětných pozemků) by bylo natolik složitou otázkou, že se jeví jako skutečně neúčelné tuto řešit v rámci předběžné otázky, ale měla by být řešena jako samostatný spor. Zároveň, v případě úspěchu ve věci, by k žalobě na plnění nemuselo vůbec dojít, tudíž je dán i preventivní charakter určovací žaloby.
[10] Změně v tom smyslu, že se žalobě děkanství nevyhovuje, ale tato se zamítá.

Blíže k určovacím žalobám

A) žaloby na určení s uznaným naléhavým právním zájmem dle § 985 a 986 OZ

Předně je potřeba uvést, že pro obě tyto skupiny žalob platí, že **jsou žalobou ve smyslu ve smyslu § 80 OSŘ**, která je podmíněna existencí naléhavého právního zájmu na požadovaném určení. Soudní judikatura se totiž nepřiklonila k možnosti, že by žaloba podle § 985 nebo § 986 OZ nebyla žalobou podle § 80 OSŘ. To, že jsou naplněny podmínky § 985 (§ 986) OZ, je však **soudy standardně považováno za dostatečné osvědčení naléhavého právního zájmu** ve smyslu § 80 OSŘ. V případě splnění podmínek dle § 985, resp. § 986 OZ tak vyplývá naléhavý právní zájem přímo ze zákona a není třeba jej prokazovat – prokazovalo by se pouze naplnění podmínek dle § 985, resp. § 986 OZ.

Hovoří-li § 985 OZ o domáhání se odstranění nesouladu a § 986 OZ o domáhání se výmazu práva z katastru nemovitostí, je tím třeba chápat žádost o vyznačení poznámky rozepře (§ 985 OZ) nebo poznámky spornosti (§ 986 OZ) v katastru nemovitostí.

Ustanovení § 986 OZ stanoví, mimo jiné, že: *„Kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do veřejného seznamu bez právního důvodu ve prospěch jiného, může se domáhat výmazu takového zápisu a žádat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno.“* Pro využití tohoto institutu by bylo nezbytné, aby k zápisu vlastnického práva děkanství k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí došlo bez právního důvodu. Pro zápis vlastnického práva děkanství do katastru nemovitostí však právní důvod byl, a to pravomocná rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích a Vrchního soudu v Praze.

Obecně lze říci, že v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě soudního rozhodnutí, muselo by se jednat o falzifikát, aby bylo dovozovat splnění podmínek dle § 986 OZ.

Podání žaloby ve smyslu § 986 OZ se tak nejeví jako vhodné.

Ustanovení § 985 OZ stanoví, mimo jiné, že: *„Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu […].“* Postup dle tohoto ustanovení předpokládá, že zápis v katastru nemovitostí je v rozporu se skutečným právním stavem. Praxe a komentářová literatura[11] dovozuje, že režimu § 985 OZ podléhají pouze situace, kdy zde existuje zápis, který se původně opíral o řádný právní důvod a byl v souladu se skutečným právním stavem, avšak následně právní důvod tohoto zápisu odpadl nebo zapsané právo mimoknihovně zaniklo (např. odstoupením od smlouvy), omezilo se (vznikem jiného práva, např. zástavního práva), nebo se naopak rozšířilo (zánikem práva, které věc zatěžovalo, tj. např. zánikem věcného břemene).[12] Zjednodušeně lze říci, že jde o situace, kdy zápis práv v katastru nemovitostí byl na počátku správný a v souladu se skutečným právním stavem, a teprve později se se skutečným právním stavem rozešel.

V případě předmětných pozemků není pochyb o tom, že zápis v katastru nemovitostí svědčí děkanství. Důležitý je tak skutečný právní stav. Skutečný právní stav je momentálně takový, že existují pravomocná rozhodnutí soudu (tj. pravomocné rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci sp. zn. 11 C 69/2015 a Vrchního soudu v Praze ve věci sp. zn. 4 Co 21/2017), která konstituovala vlastnické právo děkanství k předmětným pozemkům a na základě kterých došlo k zápisu vlastnického práva děkanství k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí. To, že rozhodnutí Vrchního soudu

[11] Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, 1666 s.

[12] Oporu pro toto tvrzení lze hledat i ve znění zákona č. 95/1871 ř.z., z něhož tato část OZ vychází.

v Praze má konstitutivní, a nikoli deklaratorní, povahu je podstatné s ohledem na skutečnost, že nedochází „pouze“ k potvrzení vlastnického práva děkanství, ale vlastnické právo děkanství k předmětným pozemkům zjednodušeně řečeno „vzniklo“ právní mocí rozhodnutí Vrchního soudu v Praze. **Stav zapsaný ve veřejném seznamu je tak v souladu se skutečným právním stavem a podání žaloby ve smyslu § 985 OZ se nejeví jako vhodné.**

B) žaloba dle § 80 OSŘ s nutností prokázání naléhavého právního zájmu

Jako poslední možnost, jak se domáhat práv města, přichází v úvahu podání **určovací žaloby ve smyslu § 80 OSŘ**. Toto ustanovení stanoví, že: *„Určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.“* Charakteristické pro tuto žalobu je, že **má deklaratorní povahu**, tudíž nezakládá nový právní stav, pouze stanoví, zda právo (příp. právní poměr) je či není. Podstatný je též její preventivní charakter, který vyplývá i z rozhodnutí Nevyššího soudu, sp. zn. 30 Cdo 4880/2010, které stanoví, že určovací žaloba nemá primárně iniciovat další soudní spory, ale spíše jim předcházet.

Pro podání této žaloby **je nezbytné prokázat naléhavý právní zájem**. Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kdy by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejistým. Dle komentářové literatury[13] platí, že: *„Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti je dán, není-li žalobce, který o sobě tvrdí, že je vlastníkem nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, v katastru nemovitostí zapsán jako její vlastník.“* Je však nezbytné uvést, že proti naléhavému právnímu zájmu města hovoří cca 150 let, kdy se město nechovalo jako vlastník předmětných pozemků a nedomáhalo se nápravy domněle nesprávného zápisu v katastru nemovitostí, resp. v pozemkových knihách, ač k tomu mělo několik příležitostí – již od roku 1871 existovala poznámka rozepře v podobě, jak ji zná dnešní OZ[14], v roce 1949 mohlo město namítat, že je výměrem namísto církevního majetku dotčen majetek obecní, a nakonec se mohlo domáhat svých práv dle příslušných restitučních předpisů přijatých v 90. letech 20. století.

U poslední jmenované možnosti se na chvíli dovolím zastavit, jelikož je to stěžejní pro další postup, resp. pro úspěšnost případné (v podstatě jakékoli) žaloby, která by směřovala k určení vlastnického práva města k předmětným pozemkům.

Za účelem přechodu historického majetku obcí zpět do jejich vlastnictví po zestátnění tohoto majetku v průběhu komunistického režimu[15] vydal zákonodárce s účinností k 24. 5. 1991 **zákon č. 172/1991 Sb.**, o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí (dále též jen „zákon o přechodu majetku do vlastnictví obcí“). Ustanovení § 2 odst. 1 zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí stanovil, že: *„Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí a) nezastavěné pozemky […], <u>které obce vlastnily ke dni 31. prosince 1949</u>, pokud jsou ve vlastnictví České republiky a nepřecházejí do vlastnictví obcí podle § 1[16].“*

[13] Svoboda K., Smolík P., Levý J., Šínová R. a kol. Občanský soudní řád. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, 1627 s.

[14] V podstatě dnešní § 985 OZ.

[15] Pokud by totiž nedošlo k přechodu vlastnického práva k předmětným pozemkům na stát na základě výměru, **došlo by k přechodu vlastnického práva k předmětným pozemkům na stát o pár měsíců později, a to ke dni 1. 1. 1950**, kdy nabyl účinnosti zákon č. 279/1949 Sb., o finančním hospodaření národních výborů, kterým obce ztratily svou právní subjektivitu a obecní majetek přešel z vlastnictví obcí do vlastnictví státu.

[16] Podle § 1 zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí přecházely do vlastnictví obcí pozemky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce, pokud zároveň obce s těmito věcmi ke dni účinnosti zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí hospodařily.

Bylo-li by tedy prokázáno, že předmětné pozemky nikdy nebyly historickým majetkem CNS, nýbrž historickým majetkem města, byl by na předmětné pozemky aplikován právě § 2 odst. 1 zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí. Dostali bychom se totiž do situace, kdy k 31. 12. 1949 byly předmětné pozemky ve vlastnictví města, tyto byly ale následně v roce 1950 městu odebrány komunistickým režimem a přešly do vlastnictví státu. Tento stav byl pak po nastolení demokratické vlády napraven právě zákonem o přechodu majetku do vlastnictví obcí.
Na základě zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí **docházelo k přechodu vlastnického práva na obce dnem účinnosti tohoto zákona ex lege** (ze zákona), nebylo k tomu potřeba žádné, ani deklaratorní, ani konstitutivní, rozhodnutí orgánu veřejné moci. Jediné, co bylo potřeba, bylo provést zápis tohoto vlastnického práva obce do katastru nemovitostí. Na to pamatoval § 8 tohoto zákona, který do novely v roce 2012 stanovil, že *„Obce jsou povinny do jednoho roku po nabytí vlastnictví k nemovitým věcem podle tohoto zákona učinit návrh příslušnému středisku geodézie na zápis těchto nemovitých věcí do evidence nemovitostí.“* Zákonodárce v době přijetí zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí předpokládal, že majetkové poměry mezi státem a obcemi tak budou vyřešeny poměrně rychle. Nicméně k tomu nedošlo a v roce 2012 se zákonodárce uchýlil k novelizaci[17] zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí a upravil, mimo jiné, znění § 8 (odst. 1), které nově znělo (a nadále zní): *„Pokud vlastnické právo, které na obec přešlo podle § 1, 2, 2a nebo § 2b tohoto zákona, není dosud zapsáno v katastru nemovitostí, **je obec povinna nejpozději do 31. března 2013 uplatnit návrh vůči katastrálnímu úřadu, nebo podat žalobu na určení vlastnického práva u soudu. Nesplní-li obec tuto svou povinnost, považuje se den 1. dubna 2013 za den přechodu vlastnického práva na stát**.“*
Z výše uvedeného je tak patrné, bylo-li by prokázáno, že předmětné pozemky tvořily tzv. historický majetek města, že, jelikož nedošlo v období od 24. 5. 1991 do 31. března 2013 ke změně zápisu v katastru nemovitostí, resp. nedošlo k zapsání vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch města, **přešlo vlastnické právo k předmětným pozemkům dnem 1. 4. 2013 zpět na stát**.
Pokud by se tedy podařilo prokázat, že předmětné pozemky tvoří tzv. historický majetek města, nebylo by ani v takovém případě možné se jich domáhat, jelikož s účinností ke dni 1. 4. 2013 přešly, opět ex lege, na stát. **Vlastnické právo města k předmětným pozemkům** tak, v případě, kdy by bylo prokázáno, že předmětné pozemky tvoří tzv. historický majetek města, **zaniklo nejpozději ke dni 1. 4. 2013.**

Proti výše uvedenému by mohlo stát ustanovení § 4 odst. 2 zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí, které zní: *„Do vlastnictví obcí nepřecházejí rovněž věci z vlastnictví České republiky, k jejichž vydání uplatní nárok oprávněná osoba podle zvláštního předpisu.“* Zvláštním předpisem ve smyslu tohoto ustanovení byly myšleny restituční předpisy, když Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 653/99, ze dne 29. 8. 2000, stanovil, že se má jednat jak o restituční předpisy přijaté přede dnem účinnosti zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí, tak o předpisy vydané až následně (např. zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku – tzv. zákon o půdě). Tento nález Ústavního soudu byl však překonán právě v souvislosti se ZMV – srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4946/2015, usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 937/17, nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3397/17, a bylo dovozeno, že **případné uplatnění práv dle ZMV nemá vliv na přechod práv dle zákona o přechodu majetku do vlastnictví obcí**, takže, pokud by bylo prokázáno, že předmětné pozemky tvoří tzv. historický majetek města, mohly předmětné pozemky do vlastnictví města ex lege přejít. Podání výzvy k vydání předmětných pozemků děkanstvím ve smyslu § 9 odst. 1 ZMV nemohlo mít žádný vliv na případný přechod vlastnického práva na město

[17] Novelizace proběhla zákonem č. 173/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

ke dni 24. 5. 1991 a ani na opětovný přechod vlastnického práva k předmětným pozemkům zpět na stát ke dni 1. 4. 2013.

Vrátíme-li se tedy k **možnosti podání určovací žaloby ve smyslu § 80 OSŘ**, lze uvést následující. Věcnou legitimaci v řízení o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se týká sporný vztah nebo sporné právo. Žalobou na určení vlastnického práva se skutečný vlastník věci domáhá určení, že je vlastníkem věci, a to vůči osobě, která je jako vlastník ve veřejném seznamu aktuálně zapsána. Žalobu by tak v případě domáhání se určení vlastnického práva města k předmětným pozemkům podávalo město na straně žalobce, proti děkanství, jako žalovanému, protože právě děkanství svědčí vlastnické právo k předmětným pozemkům zapsané v katastru nemovitostí. **Petit žaloby** (žalobní návrh) by zněl na určení existence vlastnického práva města k předmětným pozemkům. Konkrétně by petit takovéto určovací žaloby měl znít: *„Žalobce navrhuje, aby soud vydal toto rozhodnutí: Určuje se vlastnické právo statutárního města České Budějovice k pozemkům parc. č. 3336/2, 3340/1, 3939/1, 3944/1 a 3947/1 v k. ú. České Budějovice 7.“*[18]

Předpokladem úspěšnosti určovací žaloby je však **prokázání existence naléhavého právního zájmu**. Naléhavý právní zájem na požadovaném určení vystihuje, zda podání konkrétní určovací žaloby je efektivním a vhodným prostředkem (způsobem), kterak se domoci ochrany právních zájmů žalobce. Ač dle komentářové literatury[19] a některých rozhodnutí Nejvyššího soudu[20] lze dovodit, že naléhavý právní zájem na určovací žalobě bude zásadně vždy dán, jestliže budou vznikat pochyby o vlastnictví s důsledky pro zápis do katastru nemovitostí, platí, že naléhavý právní zájem není presumován a musí být proto vždy tvrzen a prokazován[21].

Jestliže by ke dni vydání rozhodnutí o určovací žalobě ve smyslu § 80 OSŘ neměl žalobce na požadovaném určení naléhavý právní zájem, je to vždy důvodem k **zamítnutí** určovací žaloby. Při nedostatku naléhavého právního zájmu soud nezkoumá ostatní věcné aspekty žaloby[22].

K určovací žalobě ve vazbě na existenci zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, je na závěr ještě nezbytné uvést, že Ústavní soud ve svém stanovisku sp. zn. Pl. ÚS-st. 21/05 uvedl, že: „*Žalobou o určení vlastnického práva nelze obcházet smysl a účel restitučního zákonodárství.“* Ústavní soud dovozuje, že restituční předpisy (včetně zákona č. 172/1991 Sb.) jsou zákony speciálními ve vztahu k obecné právní úpravě. Podání určovací žaloby **by tak mohlo být soudem posouzeno jako obcházení restitučních předpisů**. Za určitých skutkových okolností sice nelze soudní ochranu cestou obecných předpisů vyloučit, ale bude se jednat zejména o případy, kdy účastník neměl k uplatnění práva podle restitučního předpisu žádný rozumný důvod, neboť jeho vlastnické právo nebylo v rozhodné době nikým zpochybňováno, případně v případech, kdy účastník objektivně nemohl ve lhůtách daných restitučními předpisy své právo uplatnit.

[18] Připojen by byl též návrh, aby soud rozhodl o náhradě nákladů řízení žalobce žalovaným.
[19] Svoboda K., Smolík P., Levý J., Šínová R. a kol. Občanský soudní řád. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, 1627 s.
[20] srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 4593/2010
[21] S výjimkou situace, kdy budou splněny podmínky dle § 985 či § 986 OZ.
[22] srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1121/2011

V případě podání určovací žaloby bude **pro úspěch ve věci nutné splnit následující**:[23]

i. **prokázání aktivní legitimace** – město se cítí být dotčeno na svých právech, konkrétně by mělo být dotčeno jeho vlastnické právo k předmětným pozemkům; aktivní legitimace města v tomto smyslu by tak měla být splněna;
ii. **prokázání naléhavého právního zájmu** – pro hovoří dotčení vlastnického práva ve spojení s rozsáhlou rozhodovací praxí českých soudů, proti by mohla být dlouhodobá nečinnost města ve vztahu k předmětným pozemkům;
iii. **prokázání neúčinnosti zápisu vlastnického práva děkanství** na knihovní vložce č. 18, resp. prokázání, že zápis byl proveden nesprávně a nebyl schopen vyvolávat žádné právní účinky, a **vyvrácení možnosti nabytí vlastnického práva** k předmětným pozemkům děkanstvím jiným způsobem (např. vydržením[24]);
iv. **„překonání" nečinnosti města v souvislosti se zákonem č. 172/1991 Sb.**, o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, v tom smyslu, že ex lege vlastnické právo města k předmětným pozemkům fakticky zaniklo nejpozději k 1. 4. 2013, a/nebo že soudem může být podání určovací žaloby považováno za obcházení restitučních předpisů.

<u>Restituce výhrady zpětné koupě</u>

Poslední právní otázkou, kterou se chci v tomto posouzení zabývat, je názor doc. JUDr. Marka Starého, Ph.D. vyslovený v Posouzení vývoje právních vztahů k nemovitostem příslušejícím k tzv. Děkanskému dvoru na Lineckém předměstí v Českých Budějovicích (str. 10), který zní: *„Došlo-li tedy k restituci vlastnického práva ve prospěch právnické osoby Římskokatolická farnost – děkanství u kostela sv. Mikuláše, České Budějovice 1,* ***měla by být logicky stejně restituována i výhrada zpětné koupě podle § 2135 an. občanského zákoníku ve prospěch Města České Budějovice****."*

Výše uvedený názor o domnělé „restituci výhrady zpětné koupě" **nemá oporu v platných právních předpisech**. ZMV jak ve své preambuli, tak v § 1 uvádí, co je cílem a účelem tohoto zákona[25] – snaha zmírnit následky některých majetkových a jiných křivd, které byly spáchány komunistickým režimem v období let 1948 až 1989, a to křivd, které byly spáchány právě CNS, nikoli jiným subjektům. Zmírnění následků majetkových křivd způsobených komunistickým režimem jiným subjektům (včetně obcí) bylo předmětem zcela jiných právních předpisů přijatých již v první polovině 90. let 20. století. Existuje řada soudních rozhodnutí[26], které v souvislosti s řadou domněle „opomenutých" okolností[27] stanovily, že účelem ZMV není náprava všech majetkových křivd a že je třeba ctít úmysl zákonodárce, který, kdyby měl zájem na nápravě jiných majetkových křivd, zcela jistě by přijal příslušná ustanovení k jejich nápravě. ZMV o nápravě majetkových křivd způsobených obcím v žádném ze svých ustanovení nehovoří. Není tak možné žádným způsobem dovozovat, že by spolu s restitucí vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch děkanství došlo k restituci jakýchkoli práv ve vztahu k osobám odlišným od CNS.

[23] Není vyloučeno, že soud bude požadovat splnění/prokázání ještě dalších skutečností.
[24] Kromě vydržení mohlo dojít v podstatě k jakémukoli nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům děkanstvím v nezmapovaném období let 1548-1871.
[25] Záměrně je zde vynechán prvek majetkového vyrovnání mezi státem a CNS a cílem „osamostatnění" CNS, který není pro předmět posouzení podstatný.
[26] srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1078/2019 a nález Ústavního soudu sp. zn. III.ÚS 4121/18
[27] Myšleny jsou okolnosti, které dle názorů některých subjektů měly být v rámci ZMV řešeny, ale nejsou.

Domnělé právo zpětné koupě města navíc zcela jistě nebylo jediným právem váznoucím na původním historickém majetku CNS. Pokud by tak zákonodárce měl zájem na restituci těchto práv, která by však nepochybně zásadně zasáhla do práv CNS, bezesporu by tak učinil. Na restituci jakéhokoli práva města k předmětným pozemkům tak není možné jakkoli dovozovat.

V souvislosti s výše uvedeným je však nezbytné uvést, že platí, že jediným subjektem, který je oprávněn závazným způsobem vykládat právo, je vždy soud.

Náklady na případný spor v souvislosti s předmětnými pozemky

Nedílnou součástí zadání byl též požadavek na posouzení výše nákladů na případný soudní spor, které pro úplnost uvádím.

Náklady na vedení soudního řízení sestávají z:
a) **soudní poplatek** – dle položky 4 odst. 1 ve spojení s odst. 3 sazebníku zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, činí 5.000,- Kč;

b) **náklady řízení protistrany** v případě neúspěchu ve věci – vše dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „advokátní tarif“)
- sazba tzv. mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby činí dle § 7 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. b)[28] advokátního tarifu 3.100,- Kč,
- úkonem právní služby se ve smyslu § 11 odst. 1 advokátního tarifu rozumí mimo jiné[29]:[30]
  - převzetí a příprava zastoupení nebo obhajoby na základě smlouvy o poskytnutí právních služeb,
  - další porada s klientem přesahující jednu hodinu,
  - písemné podání nebo návrh ve věci samé, výzva k plnění se základním skutkovým a právním rozborem předcházející návrhu ve věci samé,
  - účast na jednání před soudem nebo jiným orgánem, a to každé započaté dvě hodiny,
  - sepsání právního rozboru věci,
  - jednání s protistranou, a to každé dvě započaté hodiny,
  - odvolání, dovolání, návrh na obnovu řízení, žaloba pro zmatečnost, popřípadě stížnost proti rozhodnutí o návrhu na obnovu řízení a vyjádření k nim;
- ustanovení § 12 a 12a advokátního tarifu stanoví, kdy může dojít ke zvýšení nebo snížení sazby odměny;[31]
- náhrada hotových výdajů ve smyslu § 13 odst. 1 advokátního tarifu[32], nespadají-li mezi výdaje kryté paušální částkou ve smyslu § 13 odst. 4 advokátního tarifu, náleží advokátovi v plné výši;
- náhrada hotových výdajů ve smyslu § 13 odst. 4 advokátního tarifu činí 300,- Kč za každý úkon;
- náhrada za promeškaný čas ve smyslu § 14 odst. 3 advokátního tarifu činí 100,- Kč za každou i jen započatou půl hodinu; pokud by se však jednalo o úkon, náhrada za promeškaný čas se neúčtuje;

[28] tarifní hodnota je 50.000,- Kč
[29] Uváděny jsou pouze ty právní úkony, které lze vzhledem předmětu a složitosti sporu předpokládat.
[30] Ustanovení § 11 odst. 2 advokátního tarifu stanoví úkony, za které přísluší pouze jedna polovina odměny. Tyto však nejsou pro svou spíše ojedinělost v tomto posouzení zohledňovány.
[31] Tyto skutečnosti nejsou v tomto posouzení zohledňovány, jelikož nelze predikovat, zda je bude možné na případný spor aplikovat, či nikoli.
[32] Jedná se např. o cestovné, náklady na znalecké posudky a odborná vyjádření, překlady, opisy a fotokopie.

c) **náklady na zastoupení města**, pokud bude zastoupení realizováno prostřednictvím externí advokátní kanceláře a nebude sjednána smluvní odměna[33], jsou shodné, resp. obdobné (v závislosti na počtu úkonů), jako náklady řízení protistrany.

Odhad reálných[34] nákladů města na případný soudní spor:[35]

položka/úkon	**sazba**
soudní poplatek	5.000,- Kč
převzetí a příprava zastoupení	3.100,- Kč
2x další porada s klientem	6.200,- Kč
4x písemné podání ve věci samé	12.400,- Kč
4x účast na jednání před soudem[36]	12.400,- Kč
náhrada hotových výdajů za 11 úkonů[37]	3.300,- Kč
soudní poplatek za odvolání	5.000,- Kč
úkon odvolání[38], 2x další úkon a náhrada hotových výdajů	10.200,- Kč
soudní poplatek za dovolání	14.000,- Kč
úkon dovolání[39], 1x další úkon a náhrada hotových výdajů	6.800,- Kč
náklady na zastoupení města[40]	37.400,- Kč
náklady celkem – neúspěch ve věci[41]	**115.800,- Kč**

V Českých Budějovicích dne 23. 4. 2021

Mgr. Kateřina Nováková, LL.M.
právní oddělení
odbor kanceláře primátora
Magistrát města České Budějovice

[33] Výši smluvní odměny není možné odhadovat.
[34] U úkonů právní služby jsou počítány jen ty úkony, které lze v tuto chvíli předpokládat, a to v počtu **na spodní hranici** odhadu počtu úkonů.
[35] Správní poplatek za zápis poznámky rozepře do katastru nemovitostí by činil 2.000,- Kč.
[36] Jedná se o jednání, které svým rozsahem nepřesáhne 2 hodiny. Pokud by se jednalo o jednání v délce trvání od 2 do 4 hodin, jednalo by se již o další úkon, tzn. 2 hodiny jednání = 1 úkon.
[37] V případě, kdy by byla protistrana zastoupena advokátem se sídlem mimo České Budějovice, bylo by nutné připočíst náhradu cestovních nákladů. Pro příklad, náhrada za cestu z Prahy do Českých Budějovic a zpět by činila cca 1.800,- Kč za cestovné (konkrétní výše je závislá na skutečně ujeté vzdálenosti a spotřebě vozidla) a 800,- Kč jako náhrada za promeškaný čas.
[38] Lze předpokládat, že minimálně jedna ze stran tyto náklady ponese. Další úkony v rámci odvolacího řízení jsou počítány na předpokládané spodní hranici odhadu počtu úkonů.
[39] Lze předpokládat, že minimálně jedna ze stran tyto náklady ponese. Další úkony v rámci dovolacího řízení jsou počítány na předpokládané spodní hranici odhadu počtu úkonů.
[40] Tyto náklady město ponese, bude-li využito služeb externí advokátní kanceláře a nebude-li město mít úspěch ve věci (nebude-li sjednána jiná, smluvní, odměna). Bude-li mít město úspěch ve věci, bude tyto náklady s největší pravděpodobností hradit protistrana. Sestávají z úkonů uvedených v tabulce, bez úkonů souvisejících s odvoláním a dovoláním a bez soudního poplatku.
[41] Tyto náklady zahrnují náklady protistrany na úkony uvedené v tabulce, včetně úkonů spojených s odvoláním a dovoláním, náklady na zastoupení města a soudní poplatek.
Při úspěchu ve věci je předpokládáno přiznání nároku na náhradu nákladů řízení protistranou. Soud však může přistoupit k rozhodnutí, že si každá ze stran ponese své náklady sama – v takovém případě by náklady města činily 42.400,- Kč (bez odvolacího a dovolacího řízení; včetně soudního poplatku).