

Nejvyššímu soudu ČR
prostřednictvím
Obvodního soudu pro Prahu 10
28. pluku 1533/29b
100 83 Praha 10

ke sp. zn. 11 C 75/2008

Žalobce:

██████████, r. č. ██████████
bytem ██████████

Mgr. Michalem Šimkům, advokátem,
se sídlem Spálená 21, 110 00 Praha 1

Další účastníci řízení:

1. **Městská část Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10**

2. **Hlavní město Praha, IČ: 00064581**

se sídlem Magistrátu hl. m. Prahy, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

JUDr. Kateřinou Mullis, Ph.D., advokátkou,
i.s. JUDr. Jana Mikše, advokáta AK Mikš & Suk,
oba se sídlem Na Slupi 15, 128 00 Praha 2

3. **63834197, se sídlem Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1**

Dovolání účastnice řízení č. 2
proti rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 24 Co 15/2013 – 306 ze dne 6. 2. 2014

Přílohy

Soudní poplatek bude zaplacen na základě výzvy soudu

Dne 26. 9. 2014 byl právnímu zástupci účastnice řízení č. 2 doručen rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 24 Co 15/2013 – 306 ze dne 6. 2. 2014, kterým odvolací soud **výrokem I. potvrdil mj. výrok I. rozsudku** Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j. 11 C 75/2008 – 231 ze dne 24. 10. 2012, kterým bylo rozhodnuto tak, že:

Žalobce je vlastníkem pozemků parc. č. 3126/17 o výměře 208 m² a parc. č. 3126/18 o výměře 3.516 m² vzniklých oddělením od pozemku parc. č. 3126/2 geometrickým plánem vypracovaným Ing. Petrem Vyskočilem 9. 2. 2012 pod č. 3362-2/2012 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 6. 3. 2012 pod č. 674-2012 (dle PK části parc. č. 3126, role, dle KN část pozemku parc. č. 3126/2), v k.ú. Strašnice, obec Praha (dále jen „*předmětné pozemky*“).

Tím se částečně nahrazuje rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 12. 2007 č.j. PÚ 4497/92/3.

Proti této části výroku I. rozsudku odvolacího soudu podává účastnice řízení č. 2 v zákonné lhůtě prostřednictvím svého právního zástupce t o t o

d o v o l á n í ,

které odůvodňuje t a k t o :

I.

Účastnice řízení č. 2 se domnívá, že její dovolání je přípustné, neboť rozhodnutí odvolacího soudu 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237 o.s.ř.).

Účastnice řízení č. 2 se rovněž domnívá, že její dovolání je důvodné, neboť rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o.s.ř.).

II.

Odvolací soud se ve svém rozhodnutí ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že žaloba žalobce je opodstatněná, neboť 1) námitka absence působnosti zákona o půdě byla uplatněna opožděně, 2) v dané věci došlo k naplnění restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. n) zákona o půdě a 3) předmětné pozemky nejsou pozemky zastavěnými ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě; žalobci je tedy lze vydat.

Poukázal v této souvislosti na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2025/2007 ze dne 5. 9. 2007 a sp. zn. 28 Cdo 821/2007 ze dne 9. 5. 2007. Dle jeho názoru nelze použít tzv. „areálovou“ judikaturu, neboť v rámci areálu jde o užší propojení jednotlivých jeho součástí, nežli je tomu v sídlišti, a odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2518/2006 ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 3303/2012 ze dne 15. 5. 2013 a sp. zn. 28 Cdo 2392/2013 ze dne 5. 2. 2014.

III.

S výše uvedenými závěry odvolacího soudu účastnice řízení č. 2 zcela **nesouhlasí**, a to z těchto důvodů:

1. Absence působnosti zákona o půdě

Účastnice řízení č. 2 především namítá, že ve věci není dána působnost zákona o půdě.

Poukazuje v této souvislosti na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1081/2009 ze dne 29. 10. 2009, dle kterého je tato působnost dána, pokud pozemky v době jejich přechodu na čs. stát byly či nadále měly být zemědělsky obhospodařovány či alespoň byly k účelům zemědělské výroby používány.

Jak přitom v daném případě **tvrdí i sám žalobce** (viz jeho odvolání ze dne 15. 6. 2010), předmětné pozemky výše uvedenou podmínku v době jejich přechodu na čs. stát nespĺňovaly, neboť s výstavbou předmětného sídliště se na nich započalo nejpozději dne 7. 6. 1956 (viz přípis Ministerstva vnitra č. H-10-964/23 – 1956 ze dne 7. 6. 1956). Předmětné vyvlastňovací rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady ONV Praha 10 č.j. Výst./2146/56-Str.p.3126-10-Ki bylo přitom vydáno až dne 16. 10. 1956.

Předmětné pozemky tedy nebyly v době jejich přechodu na čs. stát součástí zemědělského půdního fondu ani nebyly k zemědělským účelům používány, a ve věci proto **není dána působnost zákona o půdě**. Rozhodnutí pozemkového úřadu je proto **nicotné**.

O výše uvedeném ostatně svědčí i skutečnost, že **právní předchůdkyně žalobce uplatnila dne 31. 3. 1992 žádost o finanční náhradu dle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb.** Dle názoru účastnice řízení č. 2 by proto měl být restituční nárok žalobce posouzen podle tohoto zákona a žalobci poskytnuta finanční náhrada.

Účastnice řízení č. 2 v této souvislosti **nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu**, že tuto námitku uplatnila opožděně. K tak závažným vadám jako je nicotnost rozhodnutí pozemkového úřadu totiž **musí soud přihlížet z úřední povinnosti** (srov. k tomu rozhodnutí Okresního soudu v Lounech sp. zn. 9 C 811/99 ze dne 2. 3. 2000 uveřejněné v časopise Bulletin advokacie č. 6-7/2000, str. 71 a rozhodnutí zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu č.j. Konf 53/2011 – 25 ze dne 5. 3. 2012).

Pokud tedy odvolací soud k této vadě nepřihlédl, je jeho rozhodnutí **nesprávné**.

D ů k a z : Přípisem Ministerstva vnitra č. H-10-964/23 – 1956 ze dne 7. 6. 1956 (*již ve spise*)
Dopisem Ministerstva financí ze dne 30. 7. 2013

2. Absence restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. n) zákona o půdě

Pokud by dovolací soud dospěl k závěru, že působnost zákona o půdě v daném případě dána je – což však účastnice řízení č. 2 vylučuje – účastnice řízení č. 2 nesouhlasí též se závěrem odvolacího soudu, že v dané věci došlo k naplnění restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. n) zákona o půdě.

Dle jejího názoru totiž skutečnost, že se v archivech žádný doklad o zaplacení náhrady za vyvlastnění nedochoval, nikterak neprokazuje, že tato náhrada ve skutečnosti vyplacena nebyla. Z dobové korespondence státních orgánů a právní předchůdkyně žalobce, Mileně Salačové, jakož i jejího následného chování, lze naopak usuzovat, že tato náhrada vyplacena byla.

Závěr odvolacího soudu, že v dané věci k naplnění restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. n) zákona o půdě došlo, je tedy rovněž nesprávný.

D ů k a z : Dobovou korespondencí státních orgánů a právní předchůdkyně žalobce (*již ve spise*)

3. Zastavěnost předmětných pozemků ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě

Konečně účastnice řízení č. 2 nesouhlasí i se závěrem odvolacího soudu, že předmětné pozemky nejsou pozemky zastavěnými ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě.

Účastnice řízení č. 2 v této souvislosti poukazuje na aktuální judikaturu Nejvyššího soudu, konkrétně rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3016/2012 ze dne 8. 4. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3583/2012 ze dne 15. 5. 2013, a zejm. pak sp. zn. 28 Cdo 3063/2012 ze dne 18. 12. 2012 a sp. zn. 28 Cdo 3863/2012 ze dne 7. 5. 2013, ve kterých tento soud připouští existenci překážky zastavěnosti ve smyslu cit. ust. i v případě **ploch souvisejících a nutných k provozu obytných budov, jež tvoří areál sídliště** (komunikace, chodníky, vstupy do domů, travnaté plochy, sportoviště).

Nejvyšší soud v této souvislosti odkazuje na svůj rozsudek sp. zn. 28 Cdo 2518/2006 ze dne 24. 10. 2007, ve kterém formuloval některá interpretační kritéria, které mohou být právní překážkou pro vydání pozemků jakožto **součástí areálu staveb**. Jsou jimi – a to nikoli kumulativně – jednak a) *funkční spojení* pozemků se stavbami, které plní určený účel, dále b) případný *zvláštní právní režim*, jemuž pozemky podléhají a jsou tak účelově spjaty s přílehlou stavbou či provozem, a konečně c) zda je *výměra pozemků*, jež mají být vydány, v přiměřeném poměru či naopak nepoměru vůči ostatním pozemkům v areálu.

V daném případě je přitom zřejmé, že předmětné pozemky – tvořené chodníky a travnatými plochami – jsou **funkčně spojeny** s okolními budovami a komunikacemi. Rovněž je zřejmé, že tyto pozemky podléhají **zvláštnímu právnímu režimu obecného užívání**, jenž do budoucna vylučuje jejich využití k zemědělským nebo lesním účelům.

A konečně je též zřejmé, že v návaznosti na plnění jejich funkce v rámci sídliště Rybníčky, nelze uvažovat o tom, že by tato jejich funkce mohla být plněna v redukované míře.

Účastnice řízení č. 2 v této souvislosti zdůrazňuje, že stavba každého sídliště na území Hlavního města Prahy byla stavbou velkého rozsahu, která se dělila na více samostatných staveb, které však patřily do vzájemně souvisejících a navzájem se podmiňujících souborů staveb. Při stavbě každého sídliště se jednalo o soubor staveb zahrnující určitý počet bytových objektů, objektů občanské vybavenosti, komunikací a terénních úprav, např. zeleně mezi bytovými objekty a komunikacemi. Rozsah a kvantita těchto jednotlivých staveb byla přitom vždy dána závaznými technicko-hospodářskými ukazateli (např. stanovení určitého počtu parkovacích míst a objemu zeleně na určitý počet bytových jednotek). Bez splnění výše uvedených ukazatelů by nebylo ani vydáno stavební povolení a jednotlivé soubory staveb by nemohly být realizovány.

S ohledem na shora uvedené je tedy zřejmé, že i předmětné pozemky je třeba považovat za pozemky zastavěné ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Shodně jako pozemky parc. č. 2952/1 a parc. č. 2952/2 v k.ú. Slatina, jež byly předmětem rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3863/2012 ze dne 7. 5. 2013 či pozemky v k.ú. Slatina, jež byl předmětem rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3063/2012 ze dne 18. 12. 2012.

Ke stejnému závěru dospěl ostatně i Ústavní soud ve svých rozhodnutích sp. zn. I. ÚS 159/2003 ze dne 17. 2. 2005, sp. zn. II. ÚS 619/06 ze dne 22. 2. 2007 a sp. zn. I. ÚS 581/14 ze dne 1. 7. 2014.

V této souvislosti účastnice řízení č. 2 poukazuje též na skutečnost, že v důsledku vydávání pozemků tohoto druhu (tj. pozemků obecně užívaných) čelí v současné době značnému množství žalob ze stran jejich nabyvatelů, kteří se domáhají vydání bezdůvodného obohacení v řádu desítek miliónů Kč s tvrzením, že tyto pozemky jsou účastníci řízení č. 2 užívány.

I z tohoto důvodu by dle názoru účastnice řízení č. 2 měly být předmětné pozemky považovány za pozemky zastavěné ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a žalobci místo nich poskytnut pozemek náhradní ve smyslu ust. § 16 zákona o půdě, obecným užíváním nezatížený a použitelný k soukromým účelům, či finanční náhrada ve smyslu ust. § 14 zákona o půdě, neboť účastnice řízení č. 2 tento „náhradní“ pozemek k dispozici nemá a nemůže si dovolit platit pravidelně ze svého rozpočtu žalobci (a ostatním nabyvatelům) náhradu za užívání pozemků „vydaných“.

Účastnice řízení č. 2 v této souvislosti rovněž poukazuje na skutečnost, že nabyvatelé pozemků tohoto druhu jsou ne vždy svolní tyto pozemky účastníci řízení č. 2 prodat a účastnice řízení č. 2 se tak své povinnosti platit za jejich užívání nemůže ani do budoucna nikterak zprostit.

Nelze přitom souhlasit se závěrem Nejvyššího soudu vysloveným v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 561/2012 ze dne 2. 5. 2012, dle kterého „je v souladu se zákonem, že obec nahradí veřejnou zeleň nacházející se na pozemcích třetích osob tím způsobem, že koupí a osadí jiný pozemek. Zákon sice u obce s takovýmto postupem výslovně nepočítá, ta k němu však může být donucena ekonomickou situací. Je totiž zřejmé, že jednorázová investice do nového pozemku může být pro obec za určitých okolností výhodnější než dlouhodobé placení nájemného (resp. bezdůvodného obohacení), které by byla obec povinna platit v případě, že veřejná zeleň bude zahrnovat i jen část pozemků vlastnický náležejících třetí osobě, což by vedlo ke vzniku bezdůvodného obohacení na straně obce

plněním bez právního důvodu“, neboť ne vždy jsou tyto pozemky, vzhledem k jejich poloze a určení, „nahraditelné“ pozemky jinými; zvláště za situace, kdy jsou restitučními nároky dotčeny téměř všechny pozemky nacházející se v areálech pražských sídlišť.

V daném případě si lze navíc stěží představit, že by účastnice řízení č. 2 předmětné pozemky přenechala žalobci k soukromému užívání a předmětné chodníky a travnaté plochy zřídila na pozemcích jiných.

Dle názoru účastnice řízení č. 2 by proto i z tohoto důvodu měly být předmětné pozemky považovány na pozemky zastavěné ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, jež nelze žalobci vydat.

Účastnice řízení č. 2 v této souvislosti poukazuje též na skutečnost, že již v dobách římských se rozumělo samo sebou, že některé věci předmětem „soukromého“ vlastnictví být nemohou. Mezi tyto věci „mimo panství člověka“ (*extra nostrum patrimonium*) patřily vedle věcí posvátných (*res sacrae*), věcí zasvěcených (*res religiosae*), věcí svatých (*res sanctae*), věcí společných (*res communes*) a věcí veřejných (*res publicae*) i věci obecní (*res universitatis*). Mezi tyto obecní věci řadily Justiniánovy *Instituce* (2.1.6.) divadla, závodíště a jiné podobné věci, které náležejí obcím. *Digesta* (18.1.6.pr.) pak soudní budovy, lázně, cesty, náměstí či Martovo pole. Dle římských právníků všechny tyto obecní věci náležely z podstaty věci obci, neboť sloužily jejím občanům a obec se o ně též náležitě starala. Jejich „soukromé“ vlastnictví bylo vyloučeno¹.

Pokud tedy v daném případě předmětné pozemky slouží jako „obecní“ komunikace a zeleň, a jejich využití k jiným „soukromým“ účelům je – z důvodu nemožnosti jejich zastavění – do budoucna vyloučeno (viz Georeport, výkres č. 37), měly by být i z tohoto důvodu považovány za pozemky zastavěné ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a žalobci místo nich poskytnut pozemek náhradní ve smyslu ust. § 16 zákona o půdě či finanční náhrada ve smyslu ust. § 14 zákona o půdě.

Pokud odvolací soud dospěl k opačnému závěru, je tento dle názoru účastnice řízení č. 2 i v tomto ohledu nesprávný.

D ů k a z : Ortofotomapou předmětných pozemků (*již ve spise*)
 Vyjádřením SUP MHMP ze dne 22. 1. 2014 (*již ve spise*)
 Informací Georeport ze dne 10. 11. 2014 (<http://wgp.urm.cz>)

IV.

Vzhledem k výše uvedenému účastnice řízení č. 2 prostřednictvím svého právního zástupce

n a v r h u j e ,

¹ Blíže viz Mikšová, K. *Vlastnické právo a jeho ochrana v archaickém Římě*. Disertační práce. Praha: Univerzita Karlova. Právnická fakulta. Katedra právních dějin, 2009.

aby dovolací soud napadený rozsudek odvolacího soudu v souladu s ust. § 243e odst. 1 a 4 o.s.ř. zrušil a řízení zastavil;

event. aby napadený rozsudek odvolacího soudu v souladu s ust. § 243d písm. b) o.s.ř. změnil tak, že

změní rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítne a

uloží žalobci povinnost zaplatit účastníci řízení č. 2 náhradu nákladů řízení před soudy všech stupňů (včetně DPH) k rukám jejího právního zástupce do 3 dnů od právní moci rozsudku;

event. aby napadený rozsudek odvolacího soudu v souladu s ust. § 243e odst. 1 a 2 o.s.ř. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

V Praze dne 10. listopadu 2014

Hlavní město Praha