

Česká republika
NÁLEZ
Ústavního soudu

Jménem republiky

Ústavní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Jiřího Zemánka a soudců Jaroslava Fenyka (soudce zpravodaj) a Radovana Suchánka o ústavní stížnosti stěžovatele **Ing. J. D.**, zastoupeného JUDr. Tomášem Čejnou, advokátem sídlem Dr. Skaláka 1447/10, Přerov, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. června 2017, č. j. 28 Cdo 1789/2017-280, proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 24. ledna 2017, č. j. 69 Co 321/2016-219, a proti rozsudku Okresního soudu v Olomouci ze dne 5. srpna 2016, č. j. 24 C 103/2015-160, za účasti **Nejvyššího soudu, Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci a Okresního soudu v Olomouci**, jako účastníků řízení, a 1) evidované právnické osoby **Římskokatolická farnost Bohuňovice**, sídlem 6. května 30, Bohuňovice, a 2) **České republiky – Státního pozemkového úřadu**, sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3, jako vedlejších účastníků řízení, takto:

I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 27. června 2017, č. j. 28 Cdo 1789/2017-280, rozsudkem Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 24. ledna 2017, č. j. 69 Co 321/2016-219, a rozsudkem Okresního soudu v Olomouci ze dne 5. srpna 2016, č. j. 24 C 103/2015-160, bylo porušeno základní právo stěžovatele na soudní ochranu zakotvené v čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a právo stěžovatele vlastnit majetek zakotvené v čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

II. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. června 2017, č. j. 28 Cdo 1789/2017-280, rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 24. ledna 2017, č. j. 69 Co 321/2016-219, a rozsudek Okresního soudu v Olomouci ze dne 5. srpna 2016, č. j. 24 C 103/2015-160, se ruší.

Odůvodnění:

I.

Rekapitulace ústavní stížnosti a dosavadního průběhu řízení

1. Stěžovatel se v podané ústavní stížnosti domáhá zrušení v záhlaví označených rozhodnutí, a to pro porušení jeho ústavně zaručených základních práv podle čl. 11 odst. 1 a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“).

2. Okresní soud v Olomouci (dále jen „okresní soud“) v záhlaví uvedeným rozsudkem rozhodl o žalobě evidované právnické osoby Římskokatolická farnost Bohuňovice [dále jen „vedlejší účastnice 1“) tak, že výrokem I. určil, že vlastníkem blíže specifikovaného pozemku - orné půdy (dále také jen „pozemek“) je Česká republika s právem hospodařit s touto nemovitostí jako majetkem státu pro Státní pozemkový úřad [dále jen „vedlejší účastník 2“]. Okresní soud dospěl k závěru, že

kupní smlouva uzavřená dne 4. 12. 2009 mezi právním předchůdcem vedlejšího účastníka 2) – Pozemkovým fondem České republiky a stěžovatelem (dále jen „kupní smlouva“) je absolutně neplatná, neboť převodu pozemku, který je původním majetkem církve, bránil zákonný zákaz stanovený v § 29 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění do 31. 12. 2012 (dále jen „zákon o půdě“). O odvolání stěžovatele rozhodl Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci (dále jen „krajský soud“) v záhlaví uvedeným rozsudkem tak, že rozsudek okresního soudu potvrdil. Dovolání stěžovatele Nejvyšší soud ústavní stížností napadeným usnesením odmítl pro nepřipustnost, neboť rozsudek krajského soudu je v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu, jakož i s judikaturou Ústavního soudu.

3. Stěžovatel ve své ústavní stížnosti zdůrazňuje, že kupní smlouvu uzavřel v dobré víře, kdy byl jak Pozemkovým fondem České republiky, tak i přípisem katastrálního úřadu a zápisem ve veřejném registru ubezpečen, že na pozemku nevážnou žádné právní vady. V této souvislosti stěžovatel namítá, že pokud ustálená judikatura Ústavního soudu považuje dobrou víru za prioritní při nabytí nemovitosti od nevlastníka, musí tento princip ve zvýšené míře platit i pro nabytí od vlastníka.

II.

Vyjádření účastníků a vedlejších účastníků řízení

4. Ústavní soud vyzval účastníky a vedlejší účastníky řízení k vyjádření se k ústavní stížnosti.

5. Nejvyšší soud ve svém vyjádření ze dne 18. 2. 2019 uvedl, že pro napadené usnesení Nejvyššího soudu bylo rozhodující, že dovolání stěžovatele nebylo přípustné ve smyslu § 237 o. s. ř., neboť rozsudek odvolacího soudu je v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu, jakož i s judikaturou Ústavního soudu. Tyto soudy již v minulosti opakovaně zdůraznily, že smysl § 29 zákona o půdě spočíval především v ochraně původního majetku církví před dispozicemi potenciálně ohrožujícími dlouhodobě zamýšlené odčinění majetkových křivd způsobených církvím a náboženským společenstvem nedemokratickým režimem, a to do doby přijetí zvláštního zákona, jímž měla být náprava těchto příkoří provedena. Naplnění tohoto účelu přitom vyžadovalo, aby byly právní úkony, kterými byl dotčený majetek v případech jdoucích proti smyslu majetkového vyrovnání převáděn na další osoby, stíženy absolutní neplatností, a nemohly tak bezprostředně zapříčinit změnu v osobě vlastníka.

6. Nejvyšší soud poukázal též na to, že v rozhodovací praxi Ústavního soudu se vyskytl ojedinělý případ, v jehož rámci bylo připuštěno výjimečné prolomení omezení dispozic založeného § 29 zákona o půdě. Má-li však být nakládání s věcmi podléhajícími § 29 zákona o půdě posouzeno jako platné, musí tento závěr odůvodňovat okolnosti vskutku mimořádné povahy, které obzvláště intenzivně působí ve prospěch poskytnutí právní ochrany osobám, na něž byly objekty náležející původně církvím v rozporu se zákonem převedeny. Výjimečné suspendování blokačních účinků odkazovaného ustanovení pak nemůže odůvodnit fakt, že se na protizákonném

nakládání s historickým majetkem církví podílely subjekty veřejnoprávní povahy, jako byl například Pozemkový fond České republiky, ani skutečnost, že katastrální úřad na základě smluv odporujících svým obsahem blokadě zakotvené v zákoně o půdě uskutečnil zápis vlastnictví nabyvatelů ke sporným pozemkům do katastru nemovitostí, neboť přijetí teze, dle níž naznačené okolnosti postačují k prolomení rozebíraného dispozičního omezení, by ustanovení § 29 zákona o půdě zbavovalo takřka jakýchkoli účinků. Toto pojetí přitom odpovídá rozhodovací praxi Ústavního soudu, podle níž je třeba restituční nároky pokládat za nároky primární, jejichž prosazení ospravedlňuje i zásah do již provedených majetkoprávních přesunů, jelikož opačná interpretace by jednotlivá blokační ustanovení chránící restituenty činila bezcennými. S popsány výchozími bylo (je) právní posouzení přezkoumávané věci odvolacím soudem souladné. V projednávané věci nebyl podle Nejvyššího soudu na straně převodce dán nedostatek vlastnického práva, jež by bylo nutné překlénovat poukazem na důvěru nabyvatele ve správnost údajů ve veřejné evidenci. K prolomení naznačených blokačních účinků sama dobrá víra (i kdyby objektivně existovala) subjektu, na nějž měla být sporná nemovitost převedena, nepostačuje. Nejvyšší soud závěrem svého vyjádření proto navrhuje, aby ústavní stížnost byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná.

7. Okresní soud v Olomouci ve svém vyjádření ze dne 21. 2. 2019 uvádí, že v posuzovaném případě nelze upřednostňovat dobrou víru stěžovatele, jako nabyvatele uvedeného sporného majetku, před nezákonností. K uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem byl sporný majetek, došlo v době platnosti i účinnosti § 29 zákona o půdě, který oběma stranám smlouvy dával současně povinnost vyšší opatrnosti, přičemž i v případech komplikovaných majetkových poměrů v návaznosti na církevní subjekt a jeho nároky platí striktně právní zásada „neznalost zákona neomlouvá“ o to víc, že účastníkem takového právního úkonu byl český stát na jedné straně, dále pak na druhé straně fyzická osoba jakožto občan České republiky, který dle výsledků dokazování v době vyjednávání a uzavírání kupní smlouvy konzultoval uvedené právní záležitosti s osobou právně zdatnou. Závěrem svého vyjádření krajský soud uzavírá, že na straně stěžovatele dobrou víru nabytí vlastnického práva nespatoval, tudíž není dán ani důvod jí dávat přednost před ospravedlňováním uzavření neplatného právního úkonu a touto otázkou se dále ve smyslu podané ústavní stížnosti zabývat.

8. Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci ve svém vyjádření ze dne 4. 3. 2019 stručně odkázal na závěry svého napadeného rozsudku a ústavní stížnost označil za nedůvodnou.

9. Vedlejší účastníci řízení se k obsahu ústavní stížnosti nijak nevyjádřili. S ohledem na obsah Ústavnímu soudu zasláných vyjádření nebylo třeba je rozesílat k replice stěžovateli, neboť v nich nebyly k nyní posuzované věci uvedeny žádné nové skutečnosti, na které by bylo nutné reagovat.

III.

Procesní předpoklady řízení před Ústavním soudem

10. Ústavní soud posoudil splnění procesních předpokladů řízení a dospěl k závěru,

že ústavní stížnost byla podána včas oprávněným stěžovatelem, který byl účastníkem řízení, v němž byla vydána rozhodnutí napadená ústavní stížností, a Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatel je právně zastoupen v souladu s § 29 až § 31 zákona o Ústavním soudu. Stěžovatel vyčerpal všechny zákonné procesní prostředky k ochraně svého práva; ústavní stížnost je přípustná (§ 75 odst. 1 zákona o Ústavním soudu *a contrario*).

IV.

Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

11. Ústavní soud připomíná, že je soudním orgánem ochrany ústavnosti (čl. 83 Ústavy), který stojí mimo soustavu soudů (čl. 91 odst. 1 Ústavy), a že vzhledem k tomu jej nelze, vykonává-li svoji pravomoc tak, že podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy rozhoduje o ústavní stížnosti proti pravomocnému soudnímu rozhodnutí, považovat za další, „superrevizní“ instanci v systému obecné justice, oprávněnou svým vlastním rozhodováním (nepřímo) nahrazovat rozhodování obecných soudů; jeho úkolem je „toliko“ přezkoumat ústavnost soudních rozhodnutí, jakož i řízení, které jejich vydání předcházelo. Vzhledem k tomu nutno vycházet z pravidla, že vedení řízení, zjišťování a hodnocení skutkového stavu, výklad podústavního práva a jeho použití na jednotlivý případ je v zásadě věcí obecných soudů a o zásahu Ústavního soudu do jejich rozhodovací činnosti lze uvažovat za situace, je-li jejich rozhodování stíženo vadami, které mají za následek porušení ústavnosti (tzv. kvalifikované vady); z judikatury Ústavního soudu lze zjistit druhy a povahu takto významných vad. Z tohoto pohledu Ústavní soud přezkoumal ústavní stížností napadená soudní rozhodnutí a dospěl k závěru, že ústavní stížnost je zčásti důvodná.

12. Podstatou ústavní stížnosti je výklad § 29 zákona o půdě, který stanovil, že majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

13. Ve své ústavní stížnosti se stěžovatel omezil na námitky související s problematikou významu posouzení jeho dobré víry při nabytí pozemku. Proti závěrům napadených rozhodnutí, že z hlediska zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi je nutno dotčený pozemek považovat za součást původního majetku Římskokatolické farnosti Bohuňovice, stěžovatel žádné námitky ve své ústavní stížnosti nevznáší a Ústavní soud se touto otázkou ve svém nálezu nezabýval.

14. Ústavní soud se ve své judikatuře výkladem § 29 zákona o půdě již mnohokrát zabýval, v poslední době např. v nálezu ze dne 22. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 2640/17, ve kterém shrnuje své závěry, které z této judikatury vyplývají, jak je uvedeno následovně (viz i nález sp. zn. III. ÚS 3397/17 ze dne 29. 1. 2019).

IV. a)

Obecná východiska

15. Základní teze k výkladu § 29 zákona o půdě Ústavní soud vyslovil v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 9/07 ze dne 1. 7. 2010 (N 132/58 SbNU 3; 242/2010 Sb.). V citovaném

nálezu Ústavní soud konstatoval, že „Ze smyslu napadeného ustanovení § 29 zákona o půdě a z jeho dosavadní interpretace Ústavním soudem (navázání na shora rekapitulovanou judikaturu) plyne, že jeho účelem není toliko samotná "blokace" určité části státního majetku (zčásti též majetku evidovaného ve vlastnictví třetích osob, zejm. obcí), tedy např. snaha o zachování určitého majetkového statu quo. Podstatu napadeného ustanovení je nutno spatřovat především v závazku (příslibu) zákonodárce v časově odložené době přijmout právní úpravu vypořádávající historický majetek církví a náboženských společností, která zohlední objektivní specifika pojednávané materie a ustanovení § 29 zákona o půdě fakticky konzumuje. Účel § 29 zákona o půdě je nutno sledovat v kontextu hodnotového základu restituční a rehabilitační legislativy a judikatury Ústavního soudu. Nutno dále zdůraznit, že posuzovaná problematika restitucí není Ústavním soudem ani s odstupem dvou desítek let nahlížena jako otázka historické nespravedlnosti, která by se vymykala nástrojům právního státu. Převod vlastnického práva k původnímu církevnímu majetku na třetí osoby (nabývající tento majetek v dobré víře) by v praxi znamenal podstatné zúžení diskrece zákonodárce o metodách jakéhokoliv budoucího majetkového narovnání, nadto s možnými zvýšenými nároky na státní rozpočet. Pokud tedy zákonodárce stanovil, že převod (přechod) majetku, jehož vlastníky byly k rozhodnému datu církve a náboženské společnosti, resp. jejich právnické osoby, jest jakožto akt *contra legem* stížen absolutní neplatností (v případech jdoucích proti smyslu majetkového vyrovnání), sledoval tím zcela rozumně účel napadeného ustanovení, a to ve vztahu k zajištění materiálního podkladu pro budoucí zákon o vypořádání historického majetku církví, příp. širší legislativní řešení majetkového vyrovnání mezi státem a církvemi. Tento účel by mohl být při absenci blokačního účinku zčásti nebo zcela zmařen, neboť toliko právní dispozice státu s dotčeným majetkem může být podkladem pro přijetí "zákonů o tomto majetku při respektu k postavení eventuálních nových vlastníků".“

16. K § 29 zákona o půdě ve vztahu k otázce legitimního očekávání Ústavní soud v nálezu sp. zn. III. ÚS 3397/17 ze dne 29. 1. 2019, konstatoval, že: „Jeho primárním účelem bylo bránit převodům takového majetku, to znamená, že šlo o kompetenční normu v negativním smyslu, která bránila bývalému Federálnímu shromáždění (poté Parlamentu České republiky) - nechtěl-li porušit takto vytvořené očekávání - v přijetí právní úpravy, která by tento majetek "odblokovala" a umožnila stávajícím vlastníkům jeho převádění na jiné vlastníky. Současně ale vytvářela oprávněné očekávání, že tato problematika bude v mezích možností (srov. obrat "zmírnění křivd"), stejně jako v případě jiných takto postižených bývalých vlastníků, upravena zákonem, který určí, který majetek ve vlastnictví koho bude možno restituovat a za jakých podmínek. Vzhledem k zákazu převádění tohoto majetku bylo možno oprávněně očekávat, že budou upraveny i následky porušení tohoto pravidla, bude-li zjištěno.“

17. Ustanovením § 29 zákona o půdě se Ústavní soud, byť nepřímou, zabýval i v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 10/13 ze dne 29. 5. 2013 (N 96/69 SbNU 465; 177/2013 Sb.), v němž posuzoval ústavní konformitu zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Zákonodárce totiž v § 18 odst. 1 tohoto zákona zakotvil aktivní legitimaci oprávněných osob podat žalobu na určení vlastnického práva státu k nemovitostem, které byly převedeny v rozporu s § 29 zákona o půdě. Navrhovatelé v řízení před Ústavním soudem spatřovali protiústavnost § 18 odst. 1 zákona o

majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi v tom, že ohrožuje vlastnické právo osob, které nabyly majetek od státu v dobré víře. Ústavní soud se s touto argumentací neztotožnil, přičemž připomněl, že rozpor převodu majetku s § 29 zákona o půdě způsobuje jeho absolutní neplatnost, na čemž § 18 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi nic nemění. Ústavní soud také dodal, že existence blokačních ustanovení je pravidelnou součástí restitučních zákonů.

18. Za účinnosti § 29 zákona o půdě byl tedy převod historického majetku církví absolutně neplatný; důsledkem toho v zásadě bylo, že vlastnické právo k tomuto majetku na třetí osobu přes existenci smlouvy nebylo převedeno, a to ani jeho následným zápisem do katastru nemovitostí.

19. Ústavní soud však ve své judikatuře současně dospěl k závěru, že za určitých podmínek může dojít k prolomení § 29 zákona o půdě. V nálezu sp. zn. Pl. ÚS 9/07 Ústavní soud připustil, že při abstraktním přezkumu ústavnosti není schopen objektivně prokázat nebo hypoteticky vymodelovat všechny myslitelné situace, které napadené ustanovení v individuálním případě může vyvolat, a předmětem jeho posouzení za této situace nemohou být ani specifické případy jednotlivých vlastníků, u nichž s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem, včetně např. relevance nabývacího titulu, k existenci dobré víry či k dosavadní roli typu dotčeného subjektu v restitučním procesu může Ústavní soud své posouzení upřesnit v budoucnu.

20. Z těchto závěrů vycházel Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 2166/10 ze dne 22. 2. 2011 (N 21/60 SbNU 215), ve kterém uvedl, že „za situace, kdy formálně vlastnické právo státu (ve smyslu jeho institucionální garance) navíc zeslabené v daném případě legitimním očekáváním církve na majetkové vypořádání (bod 21), je v kolizi s reálným vlastnickým právem stěžovatele jako právem základním, je dle přesvědčení Ústavního soudu namíste poskytnout ochranu vlastnickému právu stěžovatele. Stát reprezentovaný Pozemkovým fondem ČR se nemůže dovolávat ochrany vlastnictví k pozemkům, neboť svými úkony (bod 8) kolizi práv přivodil. Shora uvedené specifické okolnosti případu (bod 26, 27 a 29) také odůvodňují dle názoru Ústavního soudu výjimečné prolomení blokace církevního majetku (bod 24), když jejího účelu (bod 21) a naplnění legitimního očekávání církve (bod 23) může být dosaženo i jinými prostředky. Nadto, jak je uvedeno výše (bod 22), je maximou při volbě metod zmírnění křivd nezpůsobení křivd nových, a to i na straně třetích osob. Vlastnické právo stěžovatele totiž vymezuje, resp. tvoří hranici pro domáhání se ochrany legitimního očekávání církve skrze naturální restituci“.

21. Závěr o možném prolomení § 29 zákona o půdě vyslovil Ústavní soud i v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 10/13 s tím, že každý případ je předmětem soudního řízení, přičemž soudy vždy rozhodují na základě individuálních okolností daného případu, a mohou tak poskytnout ochranu všem právům, která jsou „ve hře“ (a případně tedy i dobré víře nabyvatelů, jejíž ochrany se navrhovatelé v daném řízení především domáhali).

22. K prolomení blokačních účinků § 29 zákona o půdě však nepostačuje sama o sobě dobrá víra toho, na něhož měly být sporné nemovitosti převedeny [nález sp. zn.

III. ÚS 1862/16 ze dne 21. 6. 2017 či nálezu sp. zn. I. ÚS 349/17 ze dne 22. 6. 2017, ve kterých Ústavní soud vycházel ze závěrů nálezu sp. zn. Pl. ÚS 10/13 ze dne 29. 5. 2013 (N 96/69 SbNU 465; 177/2013 Sb.). Podle závěrů citovaných nálezů se případy, kdy došlo k nabytí majetku v rozporu s § 29 zákona o půdě, od případů nabytí vlastnického práva od nevlastníka v mnoha ohledech liší již v tom, že v prvním případě jsou stěžovatelé jednou ze stran absolutně neplatného právního jednání, zatímco Ústavní soud v bodu 56. nálezu sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014 (N 61/73 SbNU 163) uvedl, že k ochraně v dobré víře nabytých práv lze přistoupit vždy až u dalšího nabyvatele (po nevlastníkovi). Ústavní soud v nálezech sp. zn. III. ÚS 1862/16 a sp. zn. I. ÚS 349/17 připustil, že si stěžovatelka v době uzavření dotčené smlouvy nemusela být její neplatnosti vědoma, neboť smlouva byla uzavřena se státním pozemkovým fondem a vlastnické právo bylo zapsáno do katastru nemovitostí, a to navzdory § 5 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, dobrou víru stěžovatelky je proto potřeba brát do úvahy; okolnosti věci by však musely být skutečně mimořádné, aby ospravedlnily kasační zásah Ústavního soudu ve prospěch stěžovatelčiných práv.

23. Na základě shora uvedeného lze shrnout, že k prolomení účinků § 29 zákona o půdě nepostačuje pouhá dobrá víra nabyvatele, nýbrž musí být dány i další konkrétní okolnosti mimořádného významu odůvodňující poskytnutí ochrany základnímu vlastnickému právu stěžovatele tak, aby výsledné rozhodnutí bylo možno vnímat jako spravedlivé z hlediska vyvážené ochrany základních práv dotčených subjektů. Na případy, kdy došlo k nabytí majetku v rozporu s § 29 zákona o půdě, nelze tedy mechanicky aplikovat judikaturu Ústavního soudu vztahující se k nabytí vlastnického práva od nevlastníka. To však nezabavuje soud povinnosti zkoumat, zda ve věci nejsou dány takové (účastníkem řízení tvrzené) mimořádné okolnosti, které by vedly k závěru o upřednostnění dobré víry nabyvatele před restitučním nárokem oprávněné osoby (v nálezu ze dne 22. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 2640/17). Ostatně jak i sám Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 28. 8. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5374/2016 konstatoval, nelze vyloučit situace, v nichž by nezákonně převedené pozemky měly pro potenciální oprávněnou osobu zcela zanedbatelný užitek v porovnání s újmou, již by pozbytí sporného majetku způsobilo v právní sféře nabyvatele. V podobných případech je třeba zvažovat, zdali je i zde namíste konstatovat prioritu majetkového zájmu evidované právnické osoby, jejímž zřizovatelem je církev nebo náboženská společnost, anebo zda je přílehavější poskytnout ochranu nabyvateli dotčených objektů, ovšem za striktního předpokladu jeho dobré víry.

24. Ústavní soud rovněž připomíná, že již mnohokrát judikoval, že důvěra jednotlivce v rozhodovací činnost orgánů státu, ať už jde o rozhodování orgánů moci zákonodárné, výkonné či soudní, je jedním ze základních atributů právního státu. Snaha o nastolení stavu, kdy jednotlivec může důvěřovat aktům státu a jejich věcné správnosti, je základním předpokladem fungování materiálního právního státu. Jinak řečeno, podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy) je princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva. Princip dobré víry působí bezprostředně v rovině subjektivního základního práva jako jeho ochrana, v rovině objektivní se pak projevuje jako princip presumpce správnosti aktu

veřejné moci [nález sp. zn. IV. ÚS 42/09 ze dne 29. 12. 2009 (N 260/55 SbNU 509)].

IV. b)

Aplikace obecných zásad na projednávaný případ

25. V posuzované věci spočívá argumentace stěžovatele na otázce posouzení jeho dobré víry. Okresní soud i krajský soud v napadených rozhodnutích dospívají k závěru o neexistenci dobré víry stěžovatele jako nabyvatele vlastnického práva k pozemku. Okresní soud k tomu v odůvodnění napadeného rozhodnutí konstatuje, že při neoprávněných převodech historického církevního majetku na třetí osoby z vlastnictví státu nelze „automaticky“ spatřovat na straně nabyvatelů tohoto majetku dobrou víru pouze s odkazem na důvěru v jednání státu jakožto souladného s právem (s. 20 odůvodnění). Krajský soud v této souvislosti ve svém rozsudku uvádí, že *„za podstatné pro posouzení otázky dobré víry je třeba považovat též ustanovení článku IX. kupní smlouvy ze dne 4. 12. 2009, v němž v odstavci 1) prodávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb. prověřil převoditelnost prodávaného pozemku a prohlašuje, že prodávaný pozemek není vyloučen z převodu podle uvedeného ustanovení. Podle § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 95/1999 Sb. přitom nelze převádět zemědělské a lesní pozemky, jejichž převodu brání zvláštní předpis, kterým se dle poznámky č. 9 rozumí například § 29 zákona č. 229/1991 Sb. V odstavci 3) čl. IX smlouvy bere kupující - žalovaný 1) na vědomí, že nepravdivost prohlášení shora má za následek neplatnost smlouvy. Kupující tak byl výslovně upozorněn na možnou neplatnost a o to větší obezřetnost měl vyvinout při uzavírání kupní smlouvy, resp. prověření předpokladů pro uzavření smlouvy včetně nahlédnutí do nabývacího titulu státu, zda se nejedná o historický církevní majetek, na což čl. IX. odstavec 3 kupní smlouvy v podstatě výslovně míří (s. 7 odůvodnění rozsudku krajského soudu).*

26. S ohledem na shora uvedená obecná východiska lze konstatovat, že byli-li stěžovatel ujištěn článkem IX. bod 1 kupní smlouvy, kdy na straně prodávajícího byla Česká republika, že převoditelnost předmětného pozemku byla ověřena, není ústavně souladný závěr krajského soudu, že dobrou víru není možno stěžovateli přiznat jen proto, že jiný článek kupní smlouvy výše uvedené prohlášení relativizoval (ostatně čl. IX. bod 3 kupní smlouvy neznámá nic jiného než konstatování právního stavu věci, tedy absolutní neplatnost kupní smlouvy v důsledku porušení § 29 zákona o půdě). Takový postup krajského soudu svědčí o mechanickém a formalistickém výkladu práva. Nelze klást za vinu stěžovateli, kterému byl Českou republikou nabídnut pozemek ke koupi, že uvěřil prohlášení státního orgánu o tom, že je vše právně v pořádku a pozemek lze převést (srov. nález ze dne 22. 5. 2018 sp. zn. II. ÚS 2640/17).

27. Na uvedeném nic nemění ani skutečnost, že žalovaný měl možnost ověřit si nabývací titul státu dle informací v části E výpisu z katastru nemovitostí, kde by podle krajského soudu zjistil, že šlo o výměr o výkupu půdy podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, přičemž byl majetek odebrán nadaci, která už dle názvu musela vzbuzovat minimálně pochybnost, zda se nejedná o původní církevní majetek. V posuzované věci to byl především Pozemkový fond České republiky, který měl uvedené ověřit před tím, než pozemek k prodeji nabídl, resp. než učinil prohlášení o převoditelnosti pozemku. Navíc i sám Pozemkový fond České republiky, resp. příslušný

katastrální úřad, jako vykonavatelé veřejné správy pro danou oblast specializované, dospěly při posouzení nabývacího titulu k – podle soudů nesprávnému – závěru, že pozemek nepatří do původního církevního majetku. Nelze proto z hlediska posouzení existence dobré víry stěžovatele – i s ohledem na shora uvedenou důvěru v činnost orgánů státu – po stěžovateli spravedlivě požadovat, aby na základě nabývacího titulu dospěl k závěru opačnému, resp. stěžovateli v této souvislosti vytýkat – jak činí okresní soud – že měl k nabývacímu titulu přistupovat s patřičnou obezřetností a dostatečně využít právních služeb.

28. Byla-li tedy ve světle shora uvedeného u stěžovatele dána existence dobré víry, bylo povinností soudů zkoumat, zda ve věci nejsou dány takové mimořádné okolnosti, které by vedly k závěru o upřednostnění dobré víry nabyvatele před restitučním nárokem oprávněné osoby, resp. bylo třeba zvážit, zda je i zde namíste konstatovat prioritu majetkového zájmu evidované právnické osoby zřízené církví, anebo zda je přílehavější poskytnout ochranu stěžovateli, jako nabyvateli dotčeného pozemku. Výslovně na otázku existence těchto mimořádných okolností poukázal v odůvodnění napadeného rozhodnutí poprvé až krajský soud. Podle krajského soudu nelze v dané věci mimořádné okolnosti dovodit. K tomu krajský soud pouze stručně konstatoval, že pro stěžovatele jsou pozemky toliko předmětem kupní smlouvy, jde pouze o jeden z nabytých pozemků, a nepochybně má možnost pořídit si pozemky jiné, kdežto pro vedlejšího účastníka 1) jde o původní historický majetek, který je předmětem restituce a o který by přišel. Uvedená část odůvodnění krajského soudu však nevypovídá téměř nic o konkrétních okolnostech věci, tedy např. o osobě nabyvatele, jeho vztahu k nabytému majetku, předchozí délce užívání, dopadu pozbytí majetku apod. Uvedená nedostatečnost těchto úvah krajského soudu zřejmě souvisí s tím, že krajský soud dospěl – ústavně nekonformním způsobem, jak je uvedeno výše – k závěru o neexistenci dobré víry stěžovatele jako nabyvatele pozemku.

29. Nejvyšší soud k otázce prolomení omezení dispozic založeného § 29 zákona o půdě v odůvodnění napadeného usnesení uvedl, že: „...*má-li být nakládání s věcmi podléhajícími § 29 zákona o půdě posouzeno jako platné, musí tento závěr odůvodňovat okolnosti vskutku mimořádné povahy, které obzvlášť intenzivně působí ve prospěch poskytnutí právní ochrany osobám, na něž byly objekty náležející původně církvím v rozporu se zákonem převedeny. Výjimečné suspendování blokačních účinků odkazovaného ustanovení pak nemůže odůvodnit fakt, že se na protizákonném nakládání s historickým majetkem církví podílely subjekty veřejnoprávní povahy, jako byl například Pozemkový fond České republiky, ani skutečnost, že katastrální úřad na základě smluv odporujících svým obsahem blokaci zakotvené v zákoně o půdě uskutečnil zápis vlastnictví nabyvatelů ke sporným pozemkům do katastru nemovitostí, neboť přijetí teze, dle níž naznačené okolnosti postačují k prolomení rozebíraného dispozičního omezení, by ustanovení § 29 zákona o půdě zbavovalo takřka jakýchkoli účinků (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4041/2015, a ze dne 3. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2497/2016, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4546/2015). Toto pojetí přitom odpovídá rozhodovací praxi Ústavního soudu, podle níž je třeba restituční nároky pokládat za nároky primární, jejichž prosazení ospravedlňuje i zásah do již provedených majetkoprávních přesunů, jelikož opačná interpretace by jednotlivá blokační ustanovení*

chránící restituenty činila bezcennými (srov. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 11. 12. 1997, sp. zn. IV. ÚS 195/97, ze dne 11. 12. 2001, sp. zn. II. ÚS 515/2000, ze dne 9. 1. 2002, sp. zn. II. ÚS 6/01, ze dne 4. 4. 2012, sp. zn. I. ÚS 2758/10, a ze dne 27. 11. 2012, sp. zn. I. ÚS 1703/09). S popsanými východisky je právní posouzení přezkoumávané věci odvolacím soudem souladné“ (s. 4 napadeného usnesení Nejvyššího soudu).

30. Citovaný text odůvodnění Nejvyššího soudu uplatňuje dovolací soud nejen v posuzované věci, ale i v dalších věcech shodné právní problematiky (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4546/2015 či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 11. 2016 sp. zn. 28 Cdo 2497/2016). Takové odůvodnění je pak v těchto případech téměř vždy identické, naprosto obecné, konstatující, že zapojení Pozemkového fondu České republiky do protiprávního převodu pozemků neopodstatňuje prolomení blokace dispozic s historickým majetkem církví, což platí i pro provedení zápisu vlastnictví nabyvatelů katastrálním úřadem do katastru nemovitostí, s tím, že na danou problematiku nelze vztáhnout judikaturu Ústavního soudu týkající se k dobré víry, pokud jde o nabytí od nevlastníka. Takové šablonovité odůvodnění však nerespektuje shora citované nálezy Ústavního soudu, z nichž vyplývá, že je vždy nutno přihlížet ke konkrétním okolnostem věci, aby ve výsledku bylo upřednostněno to základní právo, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti (náleze ze dne 22. 5. 2018 sp. zn. II. ÚS 2640/17).

31. Ústavní soud uzavírá, že okresní soud, krajský soud i Nejvyšší soud pochybily, když předem vyloučily existenci dobré víry stěžovatele a při rozhodování dané věci nebraly v úvahu výše uvedené důvody, reflektující konkrétní okolnosti případu, a neposkytly ochranu základnímu vlastnickému právu stěžovatele tak, aby výsledné rozhodnutí bylo možno vnímat jako spravedlivé z hlediska vyvážené ochrany základních práv dotčených subjektů.

V. Závěr

32. Ze všech shora uvedených důvodů Ústavní soud konstatuje porušení stěžovatelova práva na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny a práva vlastnit majetek podle čl. 11 odst. 1 Listiny. Ústavní soud ústavní stížnosti podle § 82 odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu vyhověl a rozhodnutí Nejvyššího soudu, krajského soudu a okresního soudu podle § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu zrušil. V dalším řízení musí okresní soud – vázán právním názorem Ústavního soudu vysloveným v tomto nálezu – posoudit, zda jsou dány ve věci konkrétní mimořádné okolnosti, odůvodňující zamítnutí žaloby vedlejšího účastníka 1).

Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 5. března 2019

Jiří Zemánek
předseda senátu