7. 1. 2022

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

K pravomoci soudů rozhodnout o dělení pozemků

V řízeních o nahrazení projevu vůle týkajících se nároků oprávněných osob dle zákona č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů („zákon o půdě“) došlo v letošním roce k vyhlášení hned dvou zásadních nálezů Ústavního soudu vztahujících se k pravomoci soudů rozhodnout o dělení pozemků na základě předložených geometrických plánů.

Prvním z nich je nález Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, č. j. III. ÚS 3804/19 („Nález“), podle kterého nejsou soudy oprávněny převést pozemky, které byly rozděleny na základě geometrických plánů, aniž by proběhlo správní řízení před stavebním úřadem, a to z důvodů, že by takové rozhodnutí soudu o dělení pozemku v řízení o nahrazení projevu vůle Státního pozemkového úřadu k převodu pozemku dle zákona o půdě porušovalo princip dělby moci dle článku 2 odst. 1 a 3 Ústavy, zásadu zákonnosti při výkonu veřejné moci dle článku 2 odst. 3 Ústavy a článku 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod („Listina“) a práva dosavadního vlastníka pozemků na ochranu majetku dle článku 11 odst. 1 Listiny a na soudní ochranu dle článku 36 odst. 1 Listiny.

Argumentace obsažena v Nálezu se odchylovala od konzistentní judikatury Nejvyššího soudu (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 6. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1404/2009 či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 75/2016). Nález tak byl v rozporu s právním názorem Nejvyššího soudu, na což Nejvyšší soud zareagoval například ve svém usnesení ze dne 28. 4. 2021, č. j. 28 Cdo 979/2021-65, ve kterém potvrdil svůj předešlý názor, a sice že: „i přes odlišný právní názor vyjádřený v nálezu Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. III. ÚS 3804/19 (...), neshledává žádný rozumný důvod se od konzistentní judikatury Nejvyššího soudu reflektující řešení této otázky i na pozadí aplikace ustanovení § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), jakkoliv odchýlit.“ „(...) je pak také obecně v souladu s ustálenou soudní praxí, pokud soud, jenž rozhoduje o vlastnickém právu k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí, odkáže v rozsudku na geometrický plán, který předmětný pozemek polohově vymezuje (…). V případech, kdy v důsledku soudního rozhodnutí vzniká mezi pozemky nová hranice, je nutné vyhotovit plán s náležitostmi geometrického plánu, jenž bude součástí rozhodnutí.“

Dle ustáleného názoru Nejvyššího soudu tedy mají obecné civilní soudy pravomoc rozhodnout o dělení pozemku v situaci, kdy sice pozemek není vhodný k vydání celý, ale část tohoto pozemku oddělená geometrickým plánem už k převodu vhodná je. Toto bylo v přímém rozporu s Nálezem, dle kterého je rozhodnutím podle ustanovení § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) pouze rozhodnutí pozemkového úřadu dle zákona č. 139/2002 Sb., zákon o pozemkových úpravách, ve znění pozdějších předpisů („zákon o pozemkových úpravách“) a nikoli rozsudek obecných soudů o nahrazení projevu vůle povinné osoby dle ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě.

Výše popsaný rozpor mezi ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu a Nálezem vyřešil Ústavní soud ve svém aktuálním nálezu ze dne 25. 10. 2021, sp. zn. II. ÚS 1778/21 („Nález ÚS“), vydaný na základě stanoviska pléna Ústavního soudu ze dne 12. 10. 2021, sp. zn. Pl. ÚS-st. 54/21

(„Stanovisko“), ve kterém byla plénu Ústavního soudu předložena otázka, zda: „je neústavní takový výklad ustanovení § 11a zákona o půdě, že soudy v řízení o nahrazení projevu vůle povinné osoby k bezúplatnému převodu náhradního pozemku na oprávněnou osobu podle zákona o půdě mají pravomoc rozhodnout o dělení pozemku?“

V prvé řadě Ústavní soud v Nálezu ÚS poukazuje na nutnost takového výkladu výše uvedeného ustanovení, jaký v co největší možné míře realizuje ústavně zaručená práva účastníků, a naopak ve svých důsledcích neznamená odepření spravedlnosti. Ústavně konformní nemůže být taková interpretace, která nezohledňuje účel aplikovaného ustanovení, bez předložení ústavně akceptovatelných důvodů nerespektuje ustálenou rozhodovací praxi a vytváří nové překážky v nalézání spravedlivého řešení věcí. Výklad ve vztahu k oprávněným dle restitučních zákonů, mezi něž se řadí i zákon o půdě, má být co možná nejvstřícnější, jakožto projev teleologického výkladu, a musí být respektován nejen u některých, ale u všech restitučních právních předpisů. Ústavní soud v Nálezu ÚS rovněž potvrdil tezi, že stát by měl prostřednictvím svých orgánů jednat tak, aby majetkové příkoří osob oprávněných dle restitučních zákonů bylo zmírněno v co možná nejkratší době, a to také v případě, kdy je uspokojení nároku oprávněných osob ztěžováno státem a jeho liknavostí a oprávněná osoba se poté musí svých práv domáhat soudní cestou.

Soudy, dle Nálezu ÚS, mají pravomoc rozhodovat v soukromoprávních věcech vždy, vyjma případů, kdy zákon stanoví pravomoc jiného orgánu, přičemž mezi soukromoprávní věci řadíme i právní poměr mezi osobou oprávněnou a povinnou při vydání nemovitosti podle zákona o půdě (srov. nález Ústavního soudu, ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02 či nález ze dne 15. 10. 2009, sp. zn. IV. ÚS 1835/08). Nutno podotknout, že pravomoci obecných soudů rozhodovat o dělení pozemků je v rámci běžné rozhodovací praxe užíváno například v rozhodování o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví podle ustanovení § 1143 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2017, sp. zn. 22 Cdo 586/2017). Soud tedy nemůže být v takovémto případě vázán na vydání územního rozhodnutí správního orgánu, neboť by pak jeho rozhodnutí bylo vázáno na předchozí vydání územního rozhodnutí, které by fakticky předurčilo obsah rozsudku, což by představovalo zásah do pravomoci soudu.

Podle názoru pléna Ústavního soudu uvedeném ve Stanovisku je odkaz na stavební zákon učiněný v Nálezu zcela nepřípadný, neboť ustanovení § 82 odst. 2 stavebního zákona nelze aplikovat mimo rozsah stavebního zákona. Nadto neexistuje žádný relevantní důvod pro to, aby na určování pravomoci soudů v soukromoprávních sporech či restitučních řízeních byl aplikován stavební zákon. Plénum se krátce vyjádřilo také k výkladu poznámky pod čarou k ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona. Ústavní soud došel k názoru, že poznámka pod čarou nemůže mít omezující funkci, ani nemůže stanovit závazná pravidla chování (srov. nález ze dne 29. 8. 2000, sp. zn. I. ÚS 653/99 (N 123/19 SbNU 155) či nález ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. I. ÚS 22/99 (N 14/17 SbNU 103). Poznámky pod čarou pouze ulehčují orientaci v předpisu a slouží jako interpretační pomůcka. Poznámku pod čarou v ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona tedy nelze vykládat restriktivně tak, že by rozhodnutím dle zvláštního právního předpisu bylo pouze rozhodnutí pozemkového úřadu dle zákona o pozemkových úpravách.

Souhrnně řečeno, názor obsažený v Nálezu zabraňující převodu pozemků oddělených geometrických plánem rozhodnutím soudu je překonán a v souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu i aktuální judikaturou Ústavního soudu je dnes již nepochybné, že v případě, kdy obecné soudy rozhodnou o nahrazení projevu vůle povinné osoby k bezúplatnému převodu náhradního pozemku na oprávněnou osobu dle ustanovení § 11a zákona o půdě na základě přiloženého geometrického plánu, nepostupují ultra vires, nýbrž poskytují ochranu právu podle článku 36 odst. 1 Listiny a k takovému postupu jsou tedy soudy bezpochyby oprávněny.

Mgr. Eliška Kocurková,
advokátní koncipientka

Roland Szuscik,
paralegal

INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o.

Ostrovní 2064/5
110 00 Praha 1

Tel.: +420 222 522 202
e-mail: recepce@invicta-law.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Péče rodičů po novele od 1.1.2026
- K ukončování služebního poměru po novele zákona o státní službě
- Aktuality z práva internetu: kybernetická bezpečnost a online řešení sporů
- Zelené standardy pro výstavbu a renovace: jaké povinnosti přinese nová evropská úprava?
- Byznys a paragrafy, díl 25.: Započtení
- Zrušení bytového spoluvlastnictví včetně limitů soudní ingerence
- 2. díl ze série Pravidla a odpovědnost při provozování zimních sportů: Povinnosti provozovatele při závodech a trénincích: zabezpečení tratí a oddělení veřejného a sportovního provozu
- Protokol o předání díla jako podmínka zaplacení jeho ceny a k možné změně soudní praxe
- Rozsáhlá novela rodinného práva účinná od 1.1.2026
- Judikatura: smluvní sjednání prekluzivní lhůty je obecně platné (FIDIC)