

Blokační ustanovení § 29 zákona o půdě

Problematiku restitucí nelze ani s odstupem dvou desítek let nahlížet jako otázku historické nespravedlnosti, která by se vymykala nástrojům právního státu. Účel § 29 zákona č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění účinném do 31. 12. 2012, je proto nutno sledovat v kontextu hodnotového základu restituční a rehabilitační legislativy a judikatury Ústavního soudu. Za určitých podmínek může dojít s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem individuálního případu k výjimečnému prolomení § 29 zákona č. [229/1991](#) Sb. Je-li například formální vlastnické právo státu v kolizi s reálným vlastnickým právem stěžovatele, který ho nabyl v dobré víře, je namíste poskytnout ochranu stěžovateli, zejména když naplnění legitimního očekávání církve může být dosaženo i jinými prostředky (náleží I. ÚS 2166/10). Není-li možno z obou kolidujících základních práv zachovat co nejvíce, pak je třeba dát přednost tomu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti.

(Nález Ústavního soudu České republiky sp.zn. II.ÚS 2640/17 ze dne 22.5.2018)

Ústavní soud rozhodl o ústavní stížnosti stěžovatele J.J., zastoupeného JUDr. J.H., advokátem, sídlem Ch., proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. června 2017 č. j. 28 Cdo 1158/2016-241 a rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 1. září 2015 č. j. 64 Co 245/2015-192, za účasti Nejvyššího soudu a Krajského soudu v Plzni, jako účastníků řízení, a evidované právnické osoby Královské kanonie premonstrátů na Strahově, sídlem P., zastoupené JUDr. M.K., advokátem, sídlem P. a České republiky - Státního pozemkového úřadu, sídlem P., jako vedlejších účastnic řízení, tak, že usnesením Nejvyššího soudu ze dne 13. června 2017 č. j. 28 Cdo 1158/2016-241 a rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 1. září 2015 č. j. 64 Co 245/2015-192, 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. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. června 2017 č. j. 28 Cdo 1158/2016-241 a rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 1. září 2015 č. j. 64 Co 245/2015-192 se ruší.

Z odůvodnění

I. Skutkové okolnosti případu a obsah napadených rozhodnutí

1. Ústavní stížností podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy České republiky (dále jen "Ústava") se stěžovatel domáhá zrušení v záhlaví uvedených rozhodnutí s tvrzením, že jimi byla porušena jeho ústavně zaručená práva zakotvená v čl. 2 odst. 2, v čl. 11 odst. 1, v čl. 36 odst. 1, v čl. 37 odst. 3 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina"), a v čl. 1 Ústavy.

2. Z obsahu spisu Okresního soudu v Chebu (dále jen "okresní soud") sp. zn. 12 C 493/2013, který si Ústavní soud vyžádal, vyplývají následující skutečnosti. Rozsudkem okresního soudu ze dne 24. 3. 2015 č. j. 12 C 493/2013-161 byla zamítnuta žaloba Královské kanonie premonstrátů na Strahově (dále jen "Královská kanonie") o určení, že vlastníkem pozemku parc. č. X1 o výměře 28 613 m² v k. ú. Hrzín u Nového Kostela, identifikovaného dle geometrického plánu ze dne 24. 10. 2013 č. 100-93/2013, je Česká republika, a právo hospodařit s majetkem státu má Státní pozemkový úřad. Okresní soud dospěl k závěru, že Královská kanonie nebyla v rozhodném období vlastníkem předmětného pozemku, § 29 zákona č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (dále jen "zákon o půdě") nebyl naplněn, a

kupní smlouva uzavřená mezi stěžovatelem a Pozemkovým fondem České republiky dne 27. 4. 2009 tedy nebyla neplatným právním úkonem podle § 29 zákona o půdě. Okresní soud vyšel ze skutečnosti, že dnem 16. 9. 1948 se stala vlastníkem předmětného pozemku Československá republika, když pozemkový majetek získaný dle § 1 zákona č. 142/47 Sb., o revisi první pozemkové reformy, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo zemědělství podle § 8 tohoto zákona přidělilo československému státu, správě státních lesů a statků. Královská kanonie uzavřela následně s Československou republikou celkem 3 smíry, jejichž předmětem bylo prohlášení kupní smlouvy (trhové) mezi Královskou kanonií a M.B. ze dne 13. 4. 1943 neplatným právním úkonem. Dle názoru okresního soudu z § 436 zákona č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský, vyplývá, že i pro převod vlastnictví rozsudky a jinými soudními listinami, tedy i smír, byla nutná intabulace. Smír ze dne 9. 9. 1949, kterým se obnovovalo vlastnictví Královské kanonie, však nebyl intabulován. Proto má okresní soud za to, že Královská kanonie se vlastníkem předmětné nemovitosti na základě smíru ze dne 9. 9. 1949 nestala, nýbrž vlastníkem zůstala Československá republika. Okresní soud nezastírá, že na situaci lze pohlížet i tak, že pokud smír mezi Československou republikou a Královskou kanonií ze září 1949 nebyl zaknihován, a zároveň byl ke dni 1. 1. 1951 výslovně opuštěn intabulační princip, pak se dnem 1. 1. 1951 stává vlastníkem Královská kanonie, protože po tomto datu stačí k převodu vlastnictví pouze smlouva. Okresní soud však tento názor nesdílí, neboť v době uzavření smíru právní řád intabulaci vyžadoval. I pokud by odvolací, dovolací, či Ústavní soud dospěly k závěru, že se Královská kanonie stala vlastníkem předmětné nemovitosti ke dni 1. 1. 1951, žalobě by nebylo možné dle okresního soudu vyhovět, neboť je třeba aplikovat judikaturu Ústavního soudu týkající se nabytí v dobré víře od nevlastníka.

3. Proti rozsudku okresního soudu podala Královská kanonie odvolání. Rozsudkem Krajského soudu v Plzni (dále jen "krajský soud") ze dne 1. 9. 2015 č. j. 64 Co 245/2015-192, byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že se určuje, že vlastníkem předmětného pozemku je Česká republika ? Státní pozemkový úřad. Krajský soud na základě skutkového stavu zjištěného okresním soudem dospěl k odlišným právním závěrům než okresní soud. Krajský soud se zejména neztotožnil s názorem okresního soudu o tom, že v posuzovaném případě bylo nutné intabulovat (vložit) rozhodnutí o smíru, kterým bylo uzavřeno v roce 1949 restituční řízení, do pozemkové knihy. Krajský soud konstatoval, že soudním smírem bylo deklaratorně rozhodnuto, že kupní smlouva z 29. 1. 1942 byla neplatná ex tunc a stejnou skutečnost respektovaly československé správní orgány, když mj. i tento pozemek v souvislosti se zrušením konfiskace majetku M.B. a zrušením národní správy vrátily Královské kanonii jako vlastníku, která pozemek držela a užívala až do 1. 10. 1948, kdy jej předala státu, protože podléhal zákonu o revizi první pozemkové reformy. Dle krajského soudu Královská kanonie prokázala, že v období od 25. 2. 1948 byla vlastníkem předmětného pozemku. Krajský soud v odůvodnění napadeného rozsudku upozornil, že smyslem blokačního ustanovení § 29 zákona o půdě bylo zabránit převádění nemovitého majetku, jehož původním vlastníkem jsou církve a náboženské společnosti třetím osobám až do doby přijetí zákona, který vyřeší restituci církevního majetku a majetku jiných náboženských společností, tj. zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Uzavřel-li Pozemkový fond České republiky se stěžovatelem dne 27. 9. 2009 smlouvu, o prodeji mj. předmětného pozemku, pak se tak stalo v rozporu s blokačním ustanovením zákona o půdě. Převody majetku, jehož vlastníky byly k rozhodnému datu církve a náboženské společnosti, jsou jakožto akt contra legem postiženy absolutní neplatností podle § 39 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, účinného do dne 31. 12. 2013 (dále jen "občanský zákoník"). S ohledem na právní účinky absolutní neplatnosti smlouvy zůstal předmětný pozemek nadále ve vlastnictví státu, byť vlastnické právo k tomuto pozemku bylo zapsáno v katastru nemovitostí ve prospěch stěžovatele. Krajský soud rovněž dovodil, že stěžovatel nemohl nabýt předmětné pozemky na základě své dobré víry. Krajský soud uvedl, že pokud by Státní pozemkový úřad postupoval obezřetně, jak mu to ukládá § 2 zákona č. [95/1999](#) Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. [569/1991](#) Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. [357/1992](#) Sb., o

dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. [95/1999 Sb.](#)"), pak by s ohledem na dochované listiny nemohl přistoupit k prodeji pozemku. Krajský soud upozornil na čl. IX. kupní smlouvy, kde se říká, že kupující je srozuměn s tím, že nebude-li prohlášení prodávajícího o tom, že pozemek není vyloučen z převodu, pravdivé, má to za následek neplatnost smlouvy. Za této situace tedy nemůže být dle krajského soudu upřednostněna dobrá víra kupujícího před restitučním nárokem Královské kanonie.

4. Rozsudek krajského soudu napadli stěžovatel i Státní pozemkový úřad dovoláním, která Nejvyšší soud ústavní stížností napadeným usnesením odmítl. Nejvyšší soud připomněl, že se posuzováním platnosti převodů majetku uskutečněných v rozporu s § 29 zákona o půdě zabýval kupříkladu již ve svém usnesení ze dne 3. 3. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4041/2015, ve kterém konstatoval, že smysl ustanovení je ve světle ustálené judikatury spatřován 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. Byť se v rozhodovací praxi Ústavního soudu vyskytl ojedinělý případ, v jehož rámci bylo připuštěno výjimečné prolomení omezení dispozic založeného ustanovením § 29 zákona o půdě [viz nález sp. zn. I. ÚS 2166/10 ze dne 22. 2. 2011 (N 21/60 SbNU 215)], dovodil Nejvyšší soud v intencích své judikatury, jež akcentuje význam dotčeného ustanovení jakožto nástroje zajištění "materiálního podkladu" pro naturální restituci historického majetku církví, že má-li 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 věci náležející původně církvím v rozporu se zákonem převedeny (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4546/2015). Ačkoliv souladnost postupu státu se zákonem požívá, a to i v rovině ústavního pořádku, právní ochrany [viz např. nález sp. zn. I. ÚS 544/06 ze dne 3. 12. 2007 (N 217/47 SbNU 855), nález sp. zn. I. ÚS 2576/10 ze dne 11. 5. 2011 (N 87/61 SbNU 345), či nález sp. zn. I. ÚS 3314/11 ze dne 2. 10. 2012 (N 165/67 SbNU 27)], sama okolnost, že smlouvy, kterými měly být věci z historického majetku církví převedeny ze státu na soukromé subjekty, byly sjednány s Pozemkovým fondem České republiky, ani skutečnost, že katastrální úřad zapsal po předložení řečených smluv, nerespektujících § 29 zákona o půdě, do katastru nemovitostí vlastnická práva nabyvatelů, výjimečné suspendování blokačních účinků § 29 zákona o půdě ve světle judikatury dovolacího soudu neodůvodňuje. Nejvyšší soud odmítl i odkaz stěžovatele na judikaturu Ústavního soudu týkající se významu dobré víry při nabývání nemovitostí od neoprávněné osoby zapsané coby jejich vlastníků v katastru nemovitostí, neboť v projednávané věci nedostatek vlastnického práva na straně převodce, jež by bylo nutné překlenovat poukazem na důvěru nabyvatele ve správnost údajů ve veřejné evidenci, dán nebyl. Odchýlení se od závěru, dle něhož k prolomení blokačních účinků § 29 zákona o půdě nepostačuje sama dobrá víra toho, na něhož měly být sporné nemovitosti převedeny, pak neodůvodňuje ani odkaz Státního pozemkového úřadu na institut finanční náhrady ve smyslu ustanovení § 15 a násl. zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společenstvími, neboť tato náhrada, stejně jako ustanovení § 18 odst. 1 tohoto zákona, umožňující oprávněné osobě podat projednávanou žalobu o určení vlastnického práva státu, byla součástí právního řádu i v době vytváření citované judikatury dovolacího soudu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4546/2015, či jeho usnesení ze dne 3. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2497/2016) a byla tak dovolacím soudem při formulaci jeho právních závěrů nepochybně brána v potaz. Nejvyšší soud se ztotožnil také se závěrem krajského soudu, že podmiňovat existenci restitučního nároku oprávněné osoby intabulací vlastnického práva přiznaného soudním rozhodnutím v podmínkách, kdy se objekt vlastnictví na základě některého z odškodňovaných restitučních důvodů již stal předmětem majetkové křivdy ze strany státu, by totiž nepochybně bylo projevem přepjatého formalismu, a předmětný pozemek je z hlediska § 2 písm. a) zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společenstvími nutno považovat za součást původního majetku Královské kanonie.

II. Argumentace stěžovatele

5. Stěžovatel v ústavní stížnosti uvádí, že předmětný pozemek užívá od roku 1991, kdy mu byl pronajat od státu a smlouvou ze dne 27. 4. 2009 pozemek odkoupil. Dle čl. IX. odst. 1 kupní smlouvy prodávající - Pozemkový fond České republiky uvedl, že v souladu s § 2 zákona č. [95/1999](#) Sb. prověřil převoditelnost prodávaného pozemku a prohlásil, že prodávaný pozemek není vyloučen z převodu podle § 2 tohoto zákona. Stěžovateli bylo uzavření kupní smlouvy ze strany Pozemkového fondu České republiky doporučeno, neboť v opačném případě by byl pozemek prodán jinému zájemci. Jako první v pořadí pro koupi pozemku byl stěžovatel pouze z důvodu existence nájemního vztahu, což odráží ujednání kupní smlouvy. Stěžovatel taktéž upozorňuje na skutečnost, že předmětem prodeje byl na základě geometrického plánu č. 95-3119/2008 ze dne 19. 11. 2008 nově vzniklý pozemek parc. č. X2 o výměře 140 000 m², trvalý travní porost, v katastrálním území Hrzín u Nového Kostela, kdy tento geometrický plán byl ověřen Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb. Stěžovatel poukazuje na svůj vysoký věk a jeho podnikatelské zaměření - zemědělskou výrobu. Stěžovatel zdůrazňuje, že není osobou, která by jakkoli o nabytí vlastnického práva k pozemku pochybovala a do budoucna s nabytým pozemkem spekulovala, pozemek obhospodařuje v dobré víře ve vlastnické právo, a to spolu se svým synem, který pokračuje v rodinné tradici, a je také soukromým zemědělcem. Stěžovatel je přesvědčen, že napadeným rozhodnutím Nejvyššího soudu a rozhodnutím odvolacího soudu bylo zasaženo do jeho práva na ochranu legitimního očekávání, do principu dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci, ochrany dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, a dobré víry v právní řád. Stěžovatel se dovolává též ústavně zaručených principů předvídatelnosti soudního rozhodování a tvrdí, že postupem Nejvyššího soudu došlo k zásahu do jeho ústavně zaručených práv, především do práva vlastnit majetek a práva na soudní ochranu. Nejvyššímu soudu stěžovatel zejména vytýká, že na rozdíl od okresního soudu ve svém rozhodnutí neučinil žádné právní závěry, které by zohlednily konkrétní skutková zjištění dané věci, čímž se odchýlil od nálezu sp. zn. I. ÚS 2166/10.

III. Vyjádření účastníků řízení a replika stěžovatele

6. Soudce zpravodaj podle § 42 odst. 4 zákona č. [182/1993](#) Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o Ústavním soudu"), zaslal ústavní stížnost k vyjádření Nejvyššímu soudu, krajskému soudu, Královské kanonii a České republice - Státnímu pozemkovému úřadu.

7. Nejvyšší soud ve svém vyjádření uvedl, že výklad § 29 zákona o půdě, učiněný krajským soudem v předmětné věci koresponduje s judikaturou Nejvyššího i Ústavního soudu, jež se zřetelem ke smyslu zmíněného blokačního ustanovení vyžaduje, aby byly právní úkony porušující zákonný blokační režim hodnoceny jako absolutně neplatné. V tomto světle stěžovatelem akcentovaná dobrá víra v soulad jednání státu se zákonem nepostačuje k překlenutí nezákonnosti založené porušením § 29 zákona o půdě, neboť opačný úsudek by (v rozporu s dlouhodobě akcentovanou prioritou restitučních nároků opodstatňující zásah do již realizovaných majetkových dispozic), vedl k naprostému vyprázdnění účinků blokace historického majetku církví, jež sledovala legitimní účel ochrany majetkového základu pro dlouhodobě odkládané majetkové vyrovnání s církvemi. Proto Nejvyšší soud považuje rozhodnutí krajského soudu v projednávané věci za ústavně konformní, a navrhuje, aby byla ústavní stížnost jako zjevně neopodstatněná odmítnuta, popřípadě jako nedůvodná zamítnuta.

8. Krajský soud se vyjádřil tak, že odkazuje na obsah svého napadeného rozsudku a na závěry Nejvyššího soudu.

9. Královská kanonie ve svém vyjádření uvádí, že považuje napadené usnesení Nejvyššího soudu, jakož i napadený rozsudek krajského soudu za věcně správný, neboť v řízeních předcházejících

podání ústavní stížnosti se jednoznačně potvrdilo, že předmět sporu (pozemek parc. č. X1 v k. ú. Hrzín u Nového Kostela) byl původním majetkem registrovaných církví a náboženských společností podle § 2 písm. a) zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Stěžovatel také tuto skutečnost v průběhu předchozích řízení nikdy nezpochybňoval a nedovolával se opaku ani ve své ústavní stížnosti. Je-li tedy předmětem sporu původní majetek církví a náboženských společností, měl být ve smyslu § 29 zákona o půdě blokován do přijetí zákonů o tomto majetku a jakékoliv dispozice s ním měly být vyloučeny. Předmětný soudní spor je ve své podstatě sporem restitučním, přičemž soudní moc v těchto případech dlouhodobě aplikuje interpretační pravidlo "in favorem restitutionis". Podle Královské kanonie na posuzovanou věc nedopadají ani závěry nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2166/10, jichž se stěžovatel rovněž dovolává. Tento nálezný se totiž týkal výjimečného prolomení blokace původního majetku registrovaných církví a náboženských společností, když byla Ústavním soudem shledána existence jedné z výjimek z vydání původnímu vlastníku, které následně byly rovněž i legislativně specifikovány v § 8 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Za právně i fakticky nepřijatelný, a snažící se pouze působit na city, považuje Královská kanonie odkaz stěžovatele na jeho vysoký věk a podnikatelské zaměření, tj. zemědělskou výrobu. S ohledem na tyto skutečnosti je Královská kanonie přesvědčena, že k zásahu do základních a ústavně zaručených práv stěžovatele nedošlo, a navrhuje, aby byla ústavní stížnost odmítnuta pro zjevnou neopodstatněnost.

10. Státní pozemkový úřad ve svém vyjádření uvádí, že když od něj (Pozemkového fondu České republiky - pozn. Ústavního soudu) v roce 2009 stěžovatel předmětný pozemek kupoval, byl ubezpečen, že jde o "právně čistou koupi". O tom byl ostatně přesvědčen i Státní pozemkový úřad jako prodávající, který ho v tomto názoru utvrzoval. Až krajský soud, který rozhodoval v právně a skutkově složitém soudním sporu, určil, že došlo k porušení § 29 zákona o půdě. Za této situace je nutno vážít, zda i v tomto případě lze beze zbytku aplikovat princip ex favore restitutionis. V této oblasti připouští výjimky i dovolací soud, např. ve svém rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 5374/2016, ve kterém uvádí, že mohou nastat situace, v nichž by nezákonně převedené nemovitosti měly pro potenciální oprávněnou osobu zcela zanedbatelný užitek v porovnání s újmou, již by pozbytí sporného majetku způsobilo v právní sféře nabyvatele. Tento názor Nejvyššího soudu podle Státního pozemkového úřadu přílehavě dopadá na situaci stěžovatele. Zde nejde o střet a následné posuzování síly dvou práv (práva na restituci a práva na ochranu veřejného zájmu), ale o zvážení míry újmy, která vznikla na jedné straně Královské kanonii a na straně druhé stěžovateli. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi přitom pamatuje na situace, kdy nelze některé nemovitosti vydat, v §15 a násl., kde stanovuje paušální finanční náhradu, jež plní i funkci náhradovou. Státní pozemkový úřad upozorňuje, že smyslem a účelem zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi je dle jeho úvodní věty zmírnění (nikoli plná náprava) následků některých (nikoli všech) majetkových a jiných křivd. S ohledem na výše uvedené skutečnosti považuje Státní pozemkový úřad ústavní stížnost za důvodnou, a navrhuje, aby jí bylo vyhověno.

11. Uvedená vyjádření byla zaslána stěžovateli na vědomí a k případné replice, stěžovatel však možnosti vyjádřit se nevyužil.

IV. Procesní předpoklady řízení před Ústavním soudem

12. 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 požadavky § 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).

V. Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

13. 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 aplikace 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 důvodná.

14. Vzhledem ke skutečnosti, že v posuzované věci stěžovatel soustředil svou argumentaci na problematiku významu posouzení jeho dobré víry při nabytí dotčeného pozemku a zkoumání dalších mimořádných okolností věci, a 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 Královské kanonie, ničeho nenamítal, Ústavní soud se touto otázkou ve svém nálezu nezabýval.

15. Podstatou posuzované věci 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.

16. Ústavní soud se ve své judikatuře výkladem § 29 zákona o půdě již mnohokrát zabýval. Základní teze k této problematice 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."

17. Ustanovením § 29 zákona o půdě se Ústavní soud, byť nepřímo, 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. 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.

18. Ústavní soud však ve své judikatuře současně dospěl k závěru, že za určitých podmínek může dojít k prolomení § 29 zákona o půdě.

19. V nálezu sp. zn. Pl. 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 formální 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. 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. V posuzované věci spočívá argumentace stěžovatele právě na otázce posouzení jeho dobré víry.

23. Ústavní soud zastává ve své judikatuře stanovisko, že při střetu dvou základních práv, tak jako je tomu v daném případě, musí obecné soudy nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou dotčena poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip (srov. výše citovaný nálezn sp. zn. I. ÚS 2166/10, bod 20).

24. Uvedeným způsobem postupoval v posuzované věci okresní soud, který s odkazem na judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího soudu poměřující kolizi práva vlastnit majetek a práva dobrověrných nabyvatelů ve prospěch dobré víry nabyvatelů s přihlédnutím k užívání pozemku a okolnostem jeho nabytí, dospěl k závěru, že žalobě by nebylo možno vyhovět ani za situace, kdy by kupní smlouva státu se stěžovatelem byla neplatná dle § 39 občanského zákoníku. Okresní soud poukazoval na konkrétní okolnosti věci, tedy skutečnost, že Královská kanonie si nenechala vyznačit poznámku do katastru nemovitostí podle zákona č. [256/2013](#) Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, že pozemek bude požadován v rámci církevních restitucí, a její vlastnické právo nevyplývalo ani z pozemkových knih, a nešlo z relevantních pramenů zjistit. Státní pozemkový úřad ani stěžovatel tak dle okresního soudu nemohli mít silnější víru, než v této věci měli. Stěžovatel užíval pozemek od roku 1991, a v roce 2009 ho od České republiky koupil. Okresní soud dále uvedl, že Královská kanonie od roku 1943, kdy pozemek prodala, na něm ničeho nečiní, naproti tomu stěžovatel je soukromý zemědělec, na pozemku hospodařil v době vydání rozsudku okresního soudu již 24 let, a jeho právo je tak silnější, než právo Královské kanonie, která navíc obdržela v roce 1943 za pozemek kupní cenu (byť částečnou), kterou započítala na škody na pozemku a nevracela z ní původní kupující M.B. nic.

25. Úvahy okresního soudu o tom, že jsou dány ve věci konkrétní okolnosti, odůvodňující závěr o zamítnutí žaloby Královské kanonie, považuje Ústavní soud za ústavně souladné a respektující jeho shora uvedenou judikaturu.

26. To však neplatí pro napadená rozhodnutí krajského soudu a Nejvyššího soudu, ve kterých soudy trvají na bezpodmínečné absolutní neplatnosti kupní smlouvy z důvodu rozporu s § 29 zákona o půdě.

27. Ve své rozhodovací činnosti se Ústavní soud vícekrát zabýval otázkou ústavně konformního výkladu práva, a dovedil, že neudržitelnou je aplikace práva vycházející pouze z jazykového výkladu. V této souvislosti lze odkázat především na nálezn Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 33/97 ze dne 17. 12. 1997 (N 163/9 SbNU 399; 30/1998 Sb.), v němž se mj. konstatuje, že "mechanická aplikace abstrahující, resp. neuvědomující si, a to buď úmyslně, nebo v důsledku nevzdělanosti, smysl a účel právní normy činí z práva nástroj odcizení a absurdity". Obecný soud není absolutně vázán doslovným zněním zákona [srov. k tomu např. nálezn Ústavního soudu ze dne 13. 6. 2006 sp. zn. I. ÚS 50/03 (N 120/41 SbNU 499)], "nýbrž se od něj (...) musí odchýlit, pokud to vyžaduje účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů [mající] svůj základ v ústavně-konformním právním řádu jako významovém celku (...). Povinnost soudů nalézat právo neznamená pouze vyhledávat přímé a výslovné pokyny v zákonném textu, ale též povinnost zjišťovat a formulovat, co je konkrétním právem i tam, kde jde o interpretaci abstraktních norem a ústavních zásad". Ústavní soud dále judikoval, že soudy musí při své činnosti postupovat tak, aby interpretační a aplikační právní problémy řešily s maximální mírou racionality (srov. např. usnesení ze dne 3. 4. 2007 sp. zn. Pl. ÚS 92/06). Zkrátka, spravedlnost musí být přítomna v každém procesu, ve kterém se vykládá a aplikuje právo.

28. Takový požadavek však v případě stěžovatele nebyl v důsledku postupu krajského soudu dodržen, neboť krajský soud, i přes závěry vyplývající ze shora citovaných nálezů Ústavního soudu,

nezkoumal, zda ve věci nejsou dány okolnosti, které by opodstatňovaly závěr o upřednostnění dobré víry stěžovatele, jak k němu dospěl okresní soud, když krajský soud dobrou víru stěžovatele předem vyloučil s ohledem na znění článku IX. kupní smlouvy.

29. Z obsahu vyžádaného spisu Ústavní soud zjistil, že v čl. IX. bodu 1 kupní smlouvy se uvádí: "Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. [95/1999](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaného pozemku a prohlašuje, že prodávaný pozemek není vyloučen z převodu podle § 2 zákona č. [95/1999](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů". V čl. IX. bodu 3 kupní smlouvy se pak stanoví, že "Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost smlouvy od samého počátku".

30. Ústavní soud 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)].

31. Vztáhnouce shora uvedené na posuzovanou věc, lze konstatovat, že byl-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. Krajský soud de facto klade za vinu stěžovateli, kterému bylo v době uzavření kupní smlouvy 76 let, a pozemek mu byl Českou republikou nabídnut k odkoupení s tím, že v opačném případě bude prodán jinému zájemci, že uvěřil prohlášení státního orgánu o tom, že je vše právně v pořádku a pozemek lze převést.

32. Na věc je možné nepochybně pohlížet i tak, že došlo k pochybení ze strany České republiky, která nabídla uvedený pozemek stěžovateli ke koupi, a stěžovatel má možnost přistoupit k vymáhání svého nároku na náhradu škody po České republice. Za situace, kdy lze vyložit § 29 zákona o půdě způsobem, který s ohledem na mimořádné okolnosti věci poskytne ochranu právu stěžovatele vlastnit majetek, má však takový ústavně souladný výklad přednost před první naznačenou variantou. Vzhledem k tomu, že uvedeným způsobem krajský soud nepostupoval, zasáhl do ústavně zaručeného práva stěžovatele zakotveného v článku 11 odst. 1 Listiny.

33. Výše uvedené platí i pro napadené usnesení Nejvyššího soudu. Ústavní soud souhlasí s Nejvyšším soudem potud, že k prolomení blokačních účinků § 29 zákona o půdě nepostačuje sama o sobě dobrá víra toho, na něhož měly být sporné nemovitosti převedeny, ani institut finanční náhrady ve smyslu ustanovení § 15 a násl. zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. To vyplývá i např. z nálezu 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 nevládníka

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 dotyčné 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.

34. Ústavní soud v nálezech sp. zn. III. ÚS 1862/16 a sp. zn. I. ÚS 349/17 takové mimořádné okolnosti neshledal, je však třeba uvést, že nešlo o úplatný převod, jak je tomu v posuzované věci, nýbrž o náhradní pozemky podle § 11 odst. 2 zákona o půdě převedené na oprávněné osoby Pozemkovým fondem České republiky smlouvou o převodu těchto pozemků. Ústavní soud proto v citovaných nálezech dovedl, že pozemky pro stěžovatele (restituenta) představují pouze náhradní hodnotu bez jakéhokoli historického pouta. Současně měl Ústavní soud za to, že napadená rozhodnutí obecných soudů do podstaty majetkového nároku stěžovatele nezasahují, neboť stěžovatelův restituční nárok nadále zůstává zachován a musí být státem v přiměřené lhůtě vypořádán. Pouze pro úplnost Ústavní soud dodává, že k nálezu sp. zn. II. ÚS 1862/16 bylo podáno odlišné stanovisko, ve kterém se uvádí, že "skutečnost, že jde "pouze" o náhradní pozemky tu ovšem nemůže mít žádný právní význam, neboť jde o nic méně než o alternativní způsob uspokojení restitučního nároku oprávněné osoby dle zákona o půdě. Ústavní soud tedy neměl na ochranu stěžovatelčina základního práva (práva vlastnického v podobě jejího restitučního majetkového nároku) rezignovat".

35. Vědom si závěrů vyplývajících z výše uvedených nálezů, Ústavní soud zdůrazňuje, 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 nezabývá soud povinností 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.

36. Nejvyšší soud nejen v posuzované věci, ale i v dalších věcech shodně 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) konstantně judikuje, že sama okolnost, že smlouvy, kterými měly být věci z historického majetku církví převedeny ze státu na soukromé subjekty, byly sjednány s Pozemkovým fondem České republiky, ani skutečnost, že katastrální úřad zapsal po předložení řečených smluv, nerespektujících § 29 zákona o půdě, do katastru nemovitostí vlastnická práva nabyvatelů, výjimečné suspendování blokačních účinků § 29 zákona o půdě ve světle judikatury dovolacího soudu neodůvodňuje. Nejvyšší soud má za to, že z obdobných důvodů nemůže jednorázovou suspenzi zákazu převodů příslušných nemovitostí ospravedlnit ani to, 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.

37. Uvedené závěry vztahující se k procesu uzavření smlouvy a následnému zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí však nevypovídají nic o konkrétních okolnostech věci, tedy např. o osobě nabyvatele, jeho vztahu k nabytému majetku, předchozí délce užívání, dopadu pozbytí majetku apod. (srov. nálezu sp. zn. III. ÚS 1862/16 bod 38, ve kterém Ústavní soud odmítl jako relevantní

argument hodnotu majetku oprávněné osoby církevního řádu ve výši miliard korun, uvedl však, že majetková situace stěžovatelů by mohla hrát roli např. tehdy, pokud by náhlé "odebrání" majetku mohlo ohrozit jejich schopnost postarat se o sebe či svou rodinu). Jinými slovy, odůvodnění, které vkládá Nejvyšší soud do svých rozhodnutí, týkajících se nabytí nemovitostí v rozporu s § 29 zákona o půdě, je téměř vždy identické, naprosto obecné, konstatující, že zapojení pozemkového fondu 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 vztahující se k dobré víře, 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.

38. Nad rámec věci Ústavní soud uvádí, že po vydání napadeného rozsudku Nejvyšší soud učinil posun ve svých závěrech, když v rozsudku ze dne 28. 8. 2017 sp. zn. 28 Cdo 5374/2016 konstatoval, že dovození neplatnosti právního jednání pro rozpor s § 29 zákona o půdě a určení trvajících vlastnického práva státu představuje zásah do právního postavení nabyvatele, jež je v intencích shora předestřené zásadně možné pokládat za podepřený legitimním účelem a nezbytný pro zjednání průchodu práva církevní právnické osoby na restituci jejího historického majetku. Ani tento závěr ovšem nesmí být prosazován mechanicky, jelikož 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 namístě konstatovat prioritu majetkového zájmu církevní právnické osoby, anebo zda je přílehavější poskytnout ochranu nabyvateli dotčených objektů, ovšem za striktního předpokladu jeho dobré víry. V citované věci Nejvyšší soud dovodil, že byl-li by v konkrétním (výjimečném) případě ekonomický přínos založený vydáním dotčených zemědělských pozemků oprávněné osobě dle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi zcela nepatrný v porovnání s obtížemi, jež by zpochybnění vlastnického práva k nim s ohledem na porušení blokačního ustanovení zákona o půdě způsobilo dobrověrnému nabyvateli, mohlo by se vyslovení neplatnosti právních úkonů, jimiž bylo s těmito nemovitostmi disponováno, jevit rozporným s principem proporcionality (viz např. nález sp. zn. III. ÚS 798/15 ze dne 19. 7. 2016, bod 30), jímž jsou poměřovány nejen normativní, ale též individuální akty veřejné moci [srov. např. nález sp. zn. I. ÚS 202/06 ze dne 20. 9. 2006 (N 168/42 SbNU 433), bod 17].

39. Ústavní soud uzavírá, že Nejvyšší soud a krajský soud pochybily, když 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.

40. Ze všech shora uvedených důvodů Ústavní soud ústavní stížnosti podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu vyhověl a napadené usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 6. 2017 č. j. 28 Cdo 1158/2016-241 a rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 1. 9. 2015 č. j. 64 Co 245/2015-192 podle § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu zrušil Ústavní soud rozhodl bez přítomnosti účastníků mimo ústní jednání, neboť měl za to, že od něho nelze očekávat další objasnění věci (§ 44 zákona o Ústavním soudu).

Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušeni řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)