

# Restituce

Obsahem zákonného zákazu uvedeného v § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě není obecné omezení převoditelnosti tam uvedených pozemků (jejich částí) na třetí osoby, nýbrž zákaz jejich vydání oprávněným osobám při vypořádání restitučního nároku. V jiných právních vztazích, tj. i ve vztahu mezi oprávněnou osobou, jíž byl pozemek vydán (byť zřejmě v rozporu s uvedeným zákazem) na základě pravomocného soudního rozhodnutí (později zrušeného), a třetí osobou, se tento zákaz neuplatní a takové převodní smlouvy nejsou neplatné pro jeho porušení.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 23 Cdo 3421/2021-452 ze dne 30.11.2022)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobkyně České republiky – Státního pozemkového úřadu, se sídlem v P., zastoupené Mgr. D.S., advokátem se sídlem v P., proti žalovanému P. L., narozenému XY, bytem XY, zastoupenému JUDr. V.B., advokátem se sídlem v P., za účasti a) V. K., narozeného XY, bytem XY, a b) M. J., narozeného XY, bytem XY, obou zastoupených JUDr. J.P., Ph.D., advokátem se sídlem v P., jako vedlejších účastníků na straně žalobkyně, o určení vlastnictví, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 25 C 263/2018, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 6. 2021, č. j. 13 Co 359/2019-390, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

## I. Dosavadní průběh řízení

1. Žalobkyně se v řízení domáhala určení, že je vlastníkem pozemků parc. č. XY a parc. č. XY, v katastrálním území XY, obec XY (dále společně též jen „pozemky v Praze“ či jednotlivě „pozemek parc. č. XY“ a „pozemek parc. č. XY“). Tvrdila, že tyto pozemky byly z jejího vlastnictví převedeny na Z. L. (otce žalovaného, který v řízení až do své smrti, k níž došlo v průběhu tohoto dovolacího řízení, vystupoval v postavení vedlejšího účastníka na straně žalovaného) na základě pravomocného rozsudku soudu jako pozemky náhradní za účelem uspokojení jeho restitučního nároku podle zákona č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o půdě“). Na základě dovolání žalobkyně (tam v postavení žalované) Nejvyšší soud rozsudky soudů obou stupňů zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. V průběhu dovolacího řízení Z. L. darovací smlouvou převedl pozemky v Praze na žalovaného. Žalobkyně namítala neplatnost darovací smlouvy pro rozpor se zákonem a s dobrými mravy. Podle žalobkyně byla darovací smlouva uzavřena za účelem znemožnění zpětného nabytí vlastnického práva žalobkyní, neboť žalovaný i Z. L. si v době uzavření darovací smlouvy byli vědomi zpochybnění nabývacího titulu (pravomocného rozsudku) podaným dovoláním, i skutečnosti, že na pozemku parc. č. XY se nachází zahrádková osada, která byla zřízena před 1. 10. 1976, což bránilo jeho vydání podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě (nebyl vydán ani dědičce původního vlastníka). Toto ustanovení žalobkyně považovala též za překážku převoditelnosti pozemku. Šlo podle ní o rem extra commercium stejně jako v případě § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012. Poukazovala též na § 10b zákona č. [503/2012](#) Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném od 1. 8. 2016 (dále jen „zákon o SPÚ“), a na skutečnost, že pozemek parc. č. XY byl pronajat Z. o. Č. z. s. XY a jednotliví zahrádkáři žádali o jeho převod.

2. Obvodní soud pro Prahu 5 rozsudkem ze dne 27. 6. 2019, č. j. 25 C 263/2018-185, žalobu zamítl (výrok I) a žalobkyni zavázal k náhradě nákladů řízení žalovanému a Z. L. [nesprávně označenému jako žalovaný 2)] každému ve výši 28 798 Kč (výroky II a III).

3. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že Z. L. nabyl vlastnictví (mimo jiné) k pozemkům v Praze na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 25. 2. 2015, č. j. 42 C 77/2014-96, potvrzeného rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 26. 1. 2016, č. j. 21 Co 143/2015-245, jenž nabyl právní moci dne 4. 2. 2016, kterým soud nahradil projev vůle žalobkyně (tam v postavení žalované) k uzavření smlouvy se Z. L. o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě. Žalobkyně podala proti pravomocnému rozsudku dovolání, v němž nebyly pozemky v Praze výslovně jmenovány, a neuvedla ani žádné námitky týkající se existence zahrádkové osady na pozemku parc. č. XY (tyto neuváděla ani v předchozím odvolání). Dne 9. 5. 2016 byl podán na základě pravomocného rozsudku návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům v Praze do katastru nemovitostí. Dne 10. 6. 2016 byl Z. L. propuštěn z nemocnice po operaci zlomeniny s doporučením chůze v chodítku nebo o berlích a téhož dne uzavřel se žalovaným darovací smlouvu, na základě které žalovaný nabyl vlastnické právo k pozemkům v Praze. Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2430/2016 (jež je veřejnosti dostupný – stejně jako dále citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu – na <https://www.nsoud.cz>), pravomocný rozsudek o nahrazení projevu vůle zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně, neboť soudy neposoudily vhodnost převodu pozemku na Z. L., ačkoliv v řízení před soudem prvního stupně vyšlo najevo, že na pozemku parc. č. XY se nachází zahrádková osada. Žalovaný zastupoval Z. L. i svého dědečka v uplynulých 25 letech ve věcech rodinných restitučních nároků, přičemž za otce jednal i v řadě nabídkových řízení vyhlašovaných žalobkyní. Soud prvního stupně dále podrobně posuzoval historické okolnosti existence pozemku parc. č. XY a umístění zahrádkové osady na něm.

4. Při existenci naléhavého právního zájmu žalobkyně na požadovaném určení vlastnického práva neshledal soud prvního stupně darovací smlouvu jako právní jednání obcházející zákon, resp. právní jednání rozporné s dobrými mravy, a nezjistil tedy důvod pro suspendování ochrany poskytované ustanovením § 243g odst. 2 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „o. s. ř.“) žalovanému jako třetí osobě, na kterou byla převedena věc v době od právní moci rozhodnutí do jeho zrušení dovolacím soudem. Potvrdil, že k uzavření darovací smlouvy došlo až po podání dovolání, kterým byly napadeny všechny výroky rozsudku odvolacího soudu o nahrazení projevu vůle, avšak v dovolání žalobkyně nijak nenamítala nemožnost převodu pozemků v Praze z důvodu trvale zřízené zahrádkové osady a tyto pozemky v dovolání (ani předtím v odvolání) nebyly výslovně zmíněny (rozsudkem odvolacího soudu bylo rozhodnuto o několika desítkách dalších pozemků). Neztotožnil se s názorem žalobkyně, že Z. L. muselo být zřejmé, že dovolání bude úspěšné, když z něj nemohl tušit, že by se snad dovolací soud zabýval pozemky, jichž se dovolací argumentace netýkala. Zdůraznil, že předmětem darování byly výhradě pozemky v Praze, tj. pozemky, ohledně kterých se žalovaný a Z. L. domnívali, že se jich dovolání netýká. S ohledem na zdravotní stav a věk Z. L. (80 let) měl soud prvního stupně uzavření darovací smlouvy za logické vyústění situace, kdy obdarovaným byl syn, který otce zastupoval při veškerých jednáních týkajících se restitučních nároků rodiny, tedy i při jednání o pozemcích v Praze, a kdy navíc bylo zapotřebí nadále jednat s nájemci pozemku parc. č. XY. Ani bezúplatnost nepovažoval s ohledem na blízký rodinný vztah za neobvyklou. Podle soudu prvního stupně v řízení nebylo ničím prokázáno, že by žalovaný i Z. L. jednali nepoctivě a že smlouvu uzavřeli pouze za tím účelem, aby pozemky nemohla nabýt žalobkyně (při pozdějším zrušení původního rozhodnutí v dovolacím řízení). Uzavřel, že v řízení sice bylo prokázáno umístění zahrádek na pozemku parc. č. XY minimálně v současné době, nikoli však to, že by byla zahrádkářská kolonie oficiálně zřízena, tj. že by se na něm nacházela zahrádková osada zřízená před 1. 10. 1976, čímž by byla založena překážka převodu uvedeného pozemku podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě. Dodal, že ve vztahu k pozemku parc. č. XY žalobkyně takovou

překážku netvrdila. Darovací smlouvu shledal platnou.

5. Městský soud v Praze jako soud odvolací nejprve rozhodl rozsudkem ze dne 19. 2. 2020, č. j. 13 Co 359/2020-259, kterým rozsudek soudu prvního stupně změnil ohledně pozemku parc. č. XY a určil, že jeho vlastníkem je žalobkyně, ohledně pozemku parc. č. XY rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Tento rozsudek byl v měnícím výroku (tj. pouze ohledně pozemku parc. č. XY) a v závislém výroku o nákladech řízení zrušen rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 12. 11. 2020, sp. zn. 24 Cdo 1981/2020, a věc byla v tomto rozsahu vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Nejvyšší soud konstatoval, že odvolací soud neshledal důvod neplatnosti darovací smlouvy (nabývacího titulu žalovaného), současně závěr svědčící o vlastnickém právu žalobkyně k pozemku parc. č. XY založil pouze na argumentaci, že „pozemek 1 je v restituci nevydatelný, protože se na něm nachází zahrádková a chatová osada, která byla zřízena před 1. 10. 1976“, což v žádném ohledu nepředstavovalo právní posouzení věci, tj. alespoň stručné vyložení právně kvalifikační úvahy založené na interpretaci a následné aplikaci konkrétního pravidla chování podle příslušného právního předpisu, a při podání řádného dovolání žalovaným byla za takové situace dovolacímu soudu upřena možnost věcného přezkumu rozsudku. Současně vytkl odvolacímu soudu existenci vad řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí [účast Z. L. jako žalovaného 2), byť byl žalobkyní označen pouze jako vedlejší účastník na straně žalovaného, nevypořádání se s argumentací žalovaného, neúplnou formulaci žalobního petitu ohledně označení organizační složky žalobkyně].

6. Městský soud v Praze poté v záhlaví označeným rozhodnutím (druhým v pořadí) potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I o věci samé ve vztahu k pozemku parc. č. XY a změnil jej ve výrocích II a III tak, že žalobkyně je povinna zaplatit náhradu nákladů řízení žalovanému ve výši 116 547 Kč a vedlejšímu účastníku na straně žalovaného (Z. L.) ve výši 96 320 Kč (první výrok), uložil žalobkyni povinnost zaplatit náhradu nákladů odvolacího a dovolacího řízení žalovanému ve výši 103 104 Kč a vedlejšímu účastníku na straně žalovaného (Z. L.) ve výši 86 840 Kč (druhý a třetí výrok), a rozhodl, že ve vztahu mezi vedlejšími účastníky na straně žalobkyně a žalovaným a vedlejším účastníkem na jeho straně (Z. L.) se žalovanému a Z. L. náhrada nákladů odvolacího a dovolacího řízení nepřiznává (čtvrtý výrok).

7. Odvolací soud vycházel ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně. Ztotožnil se též s jeho závěrem, že s ohledem na skutkové okolnosti této věci není darovací smlouva uzavřená mezi Z. L. a žalovaným neplatná pro obcházení zákona nebo pro rozpor s dobrými mravy a že tedy nelze negovat důvěru v pravomocné soudní rozhodnutí a z ní plynoucí ochranu třetí osoby (žalovaného) podle § 243g odst. 2 o. s. ř. Dodal, že rozhodl-li se Z. L. po řadě let restitučních snah za situace, kdy v dovolání (i v odvolání) žalobkyně (tam v postavení žalované) absentovala „zahrádkářská“ argumentace, převést získané pozemky na syna, který jej řadu let zastupoval a u nějž bylo lze očekávat jistě efektivnější výkon správy pozemku než u osmdesátiletého otce po zlomenině krčku, lze takovému počínání jen stěží přisuzovat punc nemravnosti. Podle odvolacího soudu nemohlo obstát tvrzení žalobkyně o tom, že vydaný pozemek musel být žalovanému a jeho otci „podezřelý na první pohled“, pokud nebyl „podezřelý“ soudům v náhradovém řízení, v němž se toho ani žalobkyně nedovolávala. Zdůraznil též, že zásadní pochybnosti nevzbuzuje ani ověření podpisu smlouvy cestou z nemocnice do domácího ošetřování a že pokud by snad měli být žalovaný a jeho otec vedeni úmysly vyloučit případné znovunabytí pozemků žalobkyní, jistě by takové úmysly realizovali i ve vztahu k desítkám dalších pozemků, jež byly Z. L. vydány posléze zrušenými rozhodnutími, k čemuž však nedošlo.

8. Odvolací soud dále k tvrzené nepřevoditelnosti pozemku parc. č. XY uvedl, že podle blokačního ustanovení § 29 zákona o půdě (ve znění účinném do 31. 12. 2012), „nelze převádět“ majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, zatímco podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě „nelze vydat“ pozemky, na kterých byla zřízena zahrádková nebo chatová osada před 1. 10. 1976. Již ze srovnání znění těchto zákonných ustanovení dovedl zřejmou odlišnost uvedených

zákazů. Církevní majetek tak podle něj skutečně je (byl) re extra commercium, avšak splnění podmínky § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě je překážkou pouze pro vydání pozemku, a má význam jen pro náhradová řízení, v nichž se žalobci vydání pozemku domáhají. Po vydání pozemku nepřekáží oprávněné osobě v následných dispozicích. O jiném závěru podle odvolacího soudu nesvědčí ani rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 10. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1211/2018, či § 10b zákona o SPÚ účinný od 1. 8. 2016. Pro tuto věc měl proto za bezvýznamnou otázku věcného splnění podmínek výluky podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě, kterou ve vztahu k pozemku parc. č. XY řešil soud prvního stupně.

## II. Dovolání a vyjádření k němu

9. Proti rozsudku odvolacího soudu (výslovně jen proti části prvního výroku, kterou bylo potvrzeno zamítnutí žaloby ve vztahu k pozemku parc. č. XY), podala žalobkyně včasné dovolání (ve lhůtě doplněné o další dovolací argumentaci), jehož přípustnost spatřuje v tom, že napadený rozsudek závisí na vyřešení otázek hmotného a procesního práva, při jejichž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, a na vyřešení otázky hmotného práva v rozhodovací praxi dovolacího soudu dosud neřešené. Rozsudek odvolacího soudu podle ní spočívá na nesprávném právním posouzení věci a navrhuje jeho zrušení a vrácení věci odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

10. Žalobkyně předně namítá, že při řešení otázky (první), „zda úmysl stran převodní smlouvy předejít obnově vlastnického práva protistrany z důvodu možného kasačního rozsudku dovolacího soudu v její prospěch má za následek neplatnost takové smlouvy pro rozpor s dobrými mravy“, se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu (cituje usnesení ze dne 17. 12. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1677/2014), pokud navzdory uvedenému účelu smlouvy shledal, že předmětná darovací smlouva není neplatná pro rozpor s dobrými mravy. V této souvislosti odvolacímu soudu rovněž vytýká, že při svém závěru, že žalobkyně se umístění předmětného pozemku v zahrádkové osadě v náhradovém sporu vůbec nedovolávala, nezohlednil, že v náhradovém sporu byl dovoláním napaden rozsudek v celém rozsahu a že podle zjištění uvedených ve zrušujícím rozsudku Nejvyššího soudu vydaném v náhradovém sporu žalobkyně před soudem prvního stupně tvrdila a dokládala překážku vydání pozemku parc. č. XY spočívající v jeho umístění v zahrádkové osadě a též žádost o jeho převod ze strany zahrádkářů.

11. Jako judikaturně neřešenou předkládá žalobkyně k dovolacímu přezkumu otázku (druhou), „zda zákonný zákaz převodu pozemků dle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě platí (kromě řízení o vydání odňatého pozemku) jak pro soudní řízení o nahrazení projevu vůle, tak i pro navazující převodní smlouvu mezi oprávněnou osobou a třetí osobou a zda tedy převodní smlouva porušující takový zákaz je neplatná, je-li shledáno porušení tohoto zákazu v kasačním rozhodnutí dovolacího soudu vydaném v řízení o nahrazení projevu vůle.“ Odkazuje na řešení podobné právní otázky týkající se zákonného zákazu převodu pozemků dle § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012 v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 1. 10. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1211/2018, podle kterého zákonný zákaz dopadá i na navazující převodní smlouvu a taková smlouva je absolutně neplatná pro rozpor se zákonem. Argumentuje ve prospěch názoru, že ke stejnému závěru (o nepřevoditelnosti) by měl Nejvyšší soud dospět i ohledně § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě, neboť tato zákonná blokáce ve prospěch zahrádkářů je podobná zákonné blokaci ve prospěch církví a náboženských společností dle § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012 a měly by být podobné i právní následky jejího porušení. Zákonodárce podle ní projevil vůli, že pozemky v zahrádkové osadě zřízené před 1. 10. 1976 nelze převádět ze žalobkyně na nikoho, jedině na zahrádkáře nebo jejich spolek, jestliže žalobkyni včas požádali o jejich převod (§ 10b zákona o SPÚ, v dřívějším znění § 10 odst. 3). Poukazuje též na to, že i § 10b odst. 1 zákona o SPÚ stejně jako § 29 zákona o půdě pracuje s termínem „převedení“ a že odvolací soud nerefletoval, že odporování zákonu může být přímé i

nepřímé (obcházení zákona). V této souvislosti odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2020, sp. zn. 24 Cdo 3798/2019, a tvrdí, že předmětná darovací smlouva obchází § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě a přímo porušuje (nebo alespoň obchází) § 10b odst. 1 zákona o SPÚ.

12. Podle žalobkyně se odvolací soud odchýlil od judikatury Nejvyššího soudu (cituje rozsudek ze dne 1. 2. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4634/2010) při řešení procesní otázky (třetí), „zda má odvolací soud povinnost seznámit účastníky řízení s právním názorem, který se diametrálně liší od názorů účastníků řízení, názoru prvostupňového soudu, a dokonce i dřívějšího názoru odvolacího soudu“. Poukazuje na to, že v řízení argumentovala splněním podmínek podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě, protože měla předmětnou darovací smlouvu za neplatnou, a tomuto závěru odvolací soud v prvním rozsudku přitakal. Oproti tomu žalovaný tvrdil, že podmínky § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě nebyly naplněny a tomuto závěru přitakal soud prvního stupně. Odvolací soud v napadeném rozsudku zvolil „třetí cestu“ zcela novou argumentací, že splnění podmínek dle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě je pro platnost předmětné darovací smlouvy a vlastnické právo žalobkyně k předmětnému pozemku irelevantní a má význam jen v náhradovém sporu. S touto změnou svého právního náhledu však účastníky řízení neseznámil a neposkytl jim možnost se k němu vyjádřit. Namítá, že neseznámení účastníků řízení s novým názorem odvolacího soudu a neposkytnutí možnosti vyjádřit se k němu je i porušením práva na spravedlivý proces (cituje nálezy Ústavního soudu ze dne 18. 3. 2010, sp. zn. III. ÚS 2809/09, jenž je veřejnosti dostupný – stejně jako dále citovaná rozhodnutí Ústavního soudu – na <https://nalus.usoud.cz>), a že ústavněprávní relevance vymezené procesní otázky zakládá přípustnost dovolání (odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 11. 2020, sp. zn. 24 Cdo 1981/2020, či stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 28. 11. 2017, sp. zn. Pl. ÚS-st. 45/16).

13. Žalovaný navrhl dovolání odmítnout jako nepřípustné, neboť v něm žalobkyně uplatňuje výhrady proti skutkovým závěrům napadeného rozhodnutí a žádná z předložených otázek při skutkovém stavu zjištěném odvolacím soudem přípustnost dovolání nezaloží.

14. Vedlejší účastníci na straně žalobkyně ve vyjádření k dovolání zdůraznili povinnost soudů vycházet ze zjištěného skutkového stavu a měli za to, že z provedených důkazů jednoznačně vyplývá, že žalovanému i jeho otci bylo v době uzavírání darovací smlouvy známo, že se na pozemku parc. č. XY nachází zahrádková osada, že tento pozemek neměl být otci žalovaného převeden, že uživatelé tohoto pozemku mají přednostní nárok podle § 10b odst. 1 zákona o SPÚ a že nabytím pozemků otcem žalovaného a následným darováním žalovanému dochází k maření práva „žalobců“ (správně zřejmě „vedlejších účastníků na straně žalobkyně“ – poznámka Nejvyššího soudu) na převod předmětného pozemku, tedy ke stavu, který odporuje zákonu a jeho účelu i dobrým mravům. Podle vedlejších účastníků na straně žalobkyně tak žalovaný ani jeho otec nemohli být v době uzavření darovací smlouvy v dobré víře ohledně oprávnění Z. L. s předmětným pozemkem nakládat jako vlastníci. Poukázali též na to, že se odvolací soud nevypořádal s jejich argumentací o věcné správnosti předchozího měnicího rozsudku odvolacího soudu vzhledem k § 984 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“). Absence ochrany poskytované tímto ustanovením podle nich vyplývala z toho, že mezi žalovaným a jeho otcem nešlo o úplatný převod a že účastníci smlouvy nebyli v dobré víře.

### III. Přípustnost dovolání

15. Nejvyšší soud v dovolacím řízení postupoval a o dovolání rozhodl podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 1. 1. 2022 [srov. čl. II bod 1 zákona č. [286/2021](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. [120/2001](#) Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění

pozdějších předpisů, a některé další zákony].

16. Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

17. Dovolací soud neshledal dovolání přípustným pro řešení otázky první, neboť žalobkyně námitkou, že se odvolací soud odchýlil od judikatury odvolacího soudu, pokud navzdory zjištěnému účelu smlouvy vedoucímu k předejití obnovy vlastnického práva žalobkyně shledal, že předmětná darovací smlouva není neplatná pro rozpor s dobrými mravy, ve skutečnosti nezpochybňuje správnost právního posouzení věci, nýbrž správnost skutkového závěru o účelu uzavření této smlouvy, na němž odvolací soud své právní posouzení o její platnosti založil. Odvolací soud neučinil skutkový závěr o prokázání úmyslu stran darovací smlouvy předejít obnově vlastnického práva žalobkyně, ze kterého žalobkyně při formulaci této otázky vychází, naopak uzavřel, že z provedených důkazů se takový účel uzavřené smlouvy nepodává. Na řešení otázky první, jak ji žalobkyně formulovala, tedy ve skutečnosti napadené rozhodnutí nezáviselo. Skutečnost, že v dovolání vymezenou otázku odvolací soud řešil a že jeho rozhodnutí na jejím řešení závisí (pro napadené rozhodnutí bylo určující), je přitom jedním z předpokladů přípustnosti dovolání podle § 237 o. s. ř. (srov. například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 7. 2013, sen. zn. 29 NSČR 53/2013). Přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř. nemůže být založena na vlastních skutkových závěrech dovolatele odlišných od skutkových závěrů odvolacího soudu, resp. na zpochybňování skutkových závěrů odvolacího soudu. Při úvaze o tom, zda je právní posouzení věci odvolacím soudem správné, totiž Nejvyšší soud vychází (musí vycházet) ze skutkových závěrů odvolacího soudu a nikoli z těch skutkových závěrů, které v dovolání na podporu svých právních argumentů nejprve zformuluje sám dovolatel (srov. například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013, uveřejněné pod číslem 4/2014 Sb. rozh. obč., nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2014, sp. zn. 32 Cdo 4566/2014, a ze dne 24. 1. 2017, sp. zn. 32 Cdo 5632/2016, popř. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2015, sp. zn. 29 Cdo 4245/2014).

18. Jde-li o samotné námitky proti skutkovému stavu věci zjištěnému odvolacím soudem, je namístě uvést, že dovolací přezkum je ustanovením § 241a odst. 1 o. s. ř. vyhrazen výlučně otázkám právním. Skutkové námitky, resp. námitky napadající výsledek hodnocení důkazů soudem, opírající se o zásadu volného hodnocení důkazů zakotvenou v ustanovení § 132 o. s. ř. neobsahující otázku procesního práva řešenou odvolacím soudem, nemohou přivodit závěr o přípustnosti dovolání (srov. například výše citované R 4/2014, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2015, sp. zn. 29 Cdo 12/2015, a ze dne 7. 9. 2017, sp. zn. 32 Cdo 1194/2017). Pro úplnost lze k těmto námitkám dodat, že odvolací soud nevycházel ze zjištění, že se žalobkyně umístění pozemku parc. č. XY v zahrádkové osadě v náhradovém sporu vůbec nedovolávala, jak nesprávně tvrdí žalobkyně v dovolání, ale ze zjištění, že takovou argumentaci žalobkyně v náhradovém sporu neuplatnila v dovolání proti pravomocnému rozsudku (ani v předchozím odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně).

19. Přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř. nezakládá ani třetí otázka, neboť na jejím řešení napadené rozhodnutí nezáviselo (odvolací soud ani takovou procesní otázku jako určující pro své rozhodnutí neřešil). Jejím prostřednictvím žalobkyně fakticky namítá vadu odvolacího řízení spočívající v překvapivosti napadeného rozhodnutí. K případné existenci vady řízení dovolací soud přihlédně v případě přípustného dovolání (srov. § 242 odst. 3 větu druhou o. s. ř.).

20. Nejvyšší soud shledal dovolání přípustným pro řešení otázky druhé, tj. otázky, zda zákaz uvedený v § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě platí nejen pro vydání pozemku oprávněně osobě, ale i pro

navazující převod mezi oprávněnou osobou a třetí osobou a zda je proto následná převodní smlouva neplatná pro porušení takového zákazu. Tato otázka dosud nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu vyřešena.

#### IV. Důvodnost dovolání

21. Dovolání není důvodné, neboť nelze přisvědčit úvahám žalobkyně, že § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě je podobně jako § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012 blokačním ustanovením, které znemožňuje jakýkoliv převod pozemků, na nichž byla na základě územního rozhodnutí zřízena zahrádková nebo chatová osada (s výjimkou osad dočasně umístěných) nebo pozemků, na kterých se nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. 10. 1976, na jiné osoby kromě převodů na zahrádkáře nebo jejich spolky, a že tedy jakýkoliv převod takových pozemků na jiné osoby je neplatným právním jednáním pro rozpor se zákonem.

22. Podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě pozemky nebo jejich části nelze vydat v případě, že na pozemku byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976.

23. Podle § 29 zákona o půdě majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské společnosti, řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

24. Z gramatického výkladu § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě vyplývá, že zákaz v něm uvedený se vztahuje na vydání pozemků či jejich částí (srov. slova „nelze vydat“), tj. pouze na proces vydání nemovitostí, které přešly na stát způsobem uvedeným v § 6 zákona o půdě, povinnými osobami osobám oprávněným (srov. § 4 a 5 zákona o půdě).

25. Ustanovení § 29 zákona o půdě, ve znění účinném do 31. 12. 2012, obsahovalo text odlišný, z jehož gramatického výkladu je zřejmé, že tam vyslovený zákaz (časově omezený dobou do přijetí jiných zákonů) se týkal veškerých převodů majetku, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské společnosti, řády a kongregace, do vlastnictví jiných osob (srov. slova „nelze převádět do vlastnictví jiným osobám“).

26. Gramatický výklad právních předpisů by však měl sloužit pouze jako prvotní přiblížení k obsahu normy. Při výkladu konkrétního ustanovení zákona lze k závěru o jeho skutečném smyslu a obsahu dospět pouze za současného použití gramatického, logického, systematického, teleologického a případně historického a komparativního výkladu (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne ze dne 22. 9. 2016, sp. zn. 33 Cdo 2039/2015, uveřejněný pod číslem 25/2018 Sb. rozh. obč.).

27. Též systematické zařazení § 11 odst. 1 písm. d) v zákoně o půdě však svědčí o tom, že v něm uvedené omezení se uplatní pouze při procesu uspokojování restitučních nároků, tj. ve vztahu mezi oprávněnou osobou a povinnou osobou (nikoliv na jakékoliv převody), neboť toto ustanovení je zařazeno v části druhé zákona o půdě a bezprostředně navazuje na úpravu vydávání nemovitostí oprávněným osobám ze strany povinných osob. Ustanovení § 11 odst. 1 definuje překážky vydání pozemků, tedy stanoví výjimky z tohoto způsobu uspokojení restitučních nároků. Na toto ustanovení pak navazuje úprava dalšího postupu v případě, kdy restituční nárok oprávněné osoby vydáním nemovitosti uspokojit nelze (srov. § 11a zákona o půdě). Oproti tomu § 29 byl zařazen v zákoně o půdě v části čtvrté mezi zvláštní, přechodná a závěrečná ustanovení bez vazby na způsob vypořádávání restitučních nároků.

28. O tom, že by se zákaz obsažený v § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě měl vztahovat na jakékoliv převody pozemků (jejich částí) tam uvedených, nevypovídá ani jeho teleologický výklad. Smysl a účel tohoto ustanovení je totiž odlišný od smyslu a účelu § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012.

29. Podle ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu spočíval smysl a účel § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012 v ochraně původního majetku církví před dispozicemi, kterými by mohlo být zmařeno dlouhodobě zamýšlené odčinění majetkových křivd způsobených církvím a náboženským společenstvem nedemokratickým režimem, a to do doby přijetí zvláštního zákona (zákona č. [428/2012](#) Sb. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společenstvy), jímž mělo být zmírnění těchto křivd provedeno (srov. například rozsudek ze dne 7. 10. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2527/2021, uveřejněný pod číslem 62/2022 Sb. rozh. obč, nebo rozsudky ze dne 28. 8. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5374/2016, a ze dne 1. 10. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1211/2018, či usnesení ze dne 15. 9. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2476/2020). Podle Ústavního soudu jeho účelem nebyla toliko samotná "blokace" určité části majetku (snaha o zachování určitého majetkového statu quo), jeho podstata spočívala i v závazku (příslibu) zákonodárce v časově odložené době přijmout právní úpravu vypořádávající historický majetek církví a náboženských společenství. Dispoziční omezení s historickým církevním majetkem sloužilo toliko k ochraně tohoto majetku (k zajištění materiálového podkladu pro budoucí zákon) do doby přijetí zvláštního zákona [srov. náleží pléna Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, obdobně v odborné literatuře srov. například TOMOSZEK, Maxim, VOMÁČKA, Vojtěch. Čl. 11 (Ochrana vlastnictví). In: HUSSEINI, Faisal, BARTOŇ, Michal, KOKEŠ, Marian, KOPA, Martin a kol. Listina základních práv a svobod. 1. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2021, marg. č. 185–187]. Naplnění tohoto účelu proto vyžadovalo, aby byly právní úkony (právní jednání), kterými byl dotčený majetek převáděn na další osoby, stíženy (až na výjimečné situace) absolutní neplatností, a nemohly tak bezprostředně zapříčinit změnu v osobě vlastníka (srov. například bod 38 výše citovaného náleží pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 9/07, nebo rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2014, sp. zn. 28 Cdo 703/2014, ze dne 28. 8. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5374/2016, a ze dne 20. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3074/2017).

30. Ke smyslu a účelu § 11 odst. 1 zákona o půdě se vyjadřoval opakovaně Ústavní soud. V náleží ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. I. ÚS 754/01, připomněl, že restituční zákon č. [229/1991](#) Sb. sleduje v první řadě ten cíl, aby byl původní majetek oprávněným osobám reálně vydán. Pouze výjimečně, jsou-li beze všech pochybností splněny předpoklady stanovené v § 11, pozemky vydat nelze. V náleží ze dne 14. 7. 2004, sp. zn. IV. ÚS 176/03, pak k tomu dodal (i s odkazem na náleží ze dne 17. 4. 2002, sp. zn. IV. ÚS 42/01), že účelem restitučních předpisů je částečné zmírnění následků minulých majetkových křivd, přičemž přednost má mít vždy snaha o restituci in integrum před poskytováním náhradních pozemků či finančních kompenzací. Zákon o půdě sice počítá se zajištěním zemědělského využití pozemku, z jeho preambule však nicméně vyplývá, že tento cíl má být podřazen požadavku zmírnění majetkových křivd. Institut překážek ve vydání nemovitosti podle § 11 zákona o půdě je institutem stanovujícím výjimku ze shora uvedeného účelu restitucí. Důvodem těchto výluk je působení konkrétního veřejného zájmu nebo práv třetích subjektů (zastavenost pozemku stavbou, zřízení tělovýchovného nebo sportovního zařízení, zřízení hřbitova atd.), které v daném případě převažují nad účelem restituce a samotným restitučním nárokem na vydání původních pozemků a které by s ohledem na povahu zatížení pozemku vylučovaly nebo omezovaly využití pozemku v jiném soukromém vlastnictví.

31. V rozsudku ze dne 12. 12. 2006, sp. zn. 28 Cdo 1035/2006, se Nejvyšší soud zabýval výkladem té části § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě, která zní: „Pozemky nebo jejich část nelze vydat v případě, že ... se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976“, při řešení otázky, zda tato výjimka z povinnosti vydat pozemek oprávněné osobě platí absolutně, na neomezenou dobu před datem 1. 10. 1976, nebo zda se týká jen doby po odnětí

pozemku dotčeného výstavbou chatové osady poté, co přešel do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby. Přitom s odkazem na smysl a rozsah úpravy sledované zákonem o půdě, který v restituční části spočívá na odstranění křivd nastalých přechodem nemovitostí na stát nebo právnickou osobu z důvodů, uvedených v § 6 odst. 1 tohoto zákona, mimo jiné zdůraznil, že toto ustanovení nelze extenzivně vykládat proti zájmu oprávněných osob a v zájmu skupiny uživatelů (zahrádkářů a chatařů), jež oproti jiným osobám dotčeným restitučními předpisy požívá už tak určité exkluzivní ochrany. Připomněl i § 22 odst. 3 zákona o půdě, zakládající mimo jiné právo uživatelů pozemků v zahrádkových nebo chatových osadách na prodloužení nájmu s tím, že tímtež ustanovením se podle § 22 odst. 2 zákona o půdě řídí právní vztahy v případě, že zemědělský pozemek byl vydán oprávněné osobě.

32. Smyslem a účelem ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě je tedy ochrana zájmů oprávněných uživatelů (zahrádkářů a chatařů) tam specifikovaných pozemků, které přešly v minulosti na stát, tj. upřednostnění právní jistoty této skupiny osob před zájmem oprávněných osob – původních vlastníků na vrácení pozemků. Tato ochrana je realizována tím, že zákon brání převodu těchto pozemků při vypořádání restitučního nároku zpět do vlastnictví původních vlastníků. Původním vlastníkům pak zákon o půdě zakládá právo na náhradu, tj. na jinou formu nápravy křivd (srov. též zvláštní část důvodové zprávy k zákonu č. [229/1991](#) Sb., jež je veřejnosti k dispozici na <https://www.psp.cz> jako součást vládního návrhu zákona, sněmovní tisk č. 393).

33. Ochrana oprávněných uživatelů pozemků v zahrádkových nebo chatových osadách však byla zajištěna i jiným způsobem, tj. prostřednictvím § 22 odst. 3 zákona o půdě ve znění účinném do 30. 6. 1993 (později šlo o § 22 odst. 4 a nyní jde opět o § 22 odst. 3), umožněním užívání pozemků formou prodloužení nájmu a existencí předkupního práva k takovým pozemkům po dobu trvání nájmu. Později mohli oprávnění uživatelé těchto pozemků po určitou dobu také žádat o jejich převod do vlastnictví (srov. § 5 odst. 5 zákona č. [95/1999](#) Sb. ve znění zákona č. [253/2001](#) Sb., kterým se mění zákon 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; a § 10 odst. 3 zákona o SPÚ ve znění účinném do 31. 12. 2013, resp. § 10b zákona o SPÚ ve znění účinném od 1. 8. 2016).

34. V důvodové zprávě k zákonu č. [253/2001](#) Sb. přitom bylo uvedeno, že „navrhovaná novela obsahuje ustanovení, která upravují možnost nabývání pozemků v zahrádkových a chatových osadách jejich uživateli. Ti dosud užívají pozemky ve vlastnictví státu na základě nájemních smluv uzavřených s Pozemkovým fondem ČR. Jistotu při užívání zahrádek jim zatím zajišťuje ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění, které založilo na dobu nájmu nájemci předkupní právo. Existence tohoto práva však zaniká se skončením nájmu. Jelikož právo na prodloužení nájmu omezil zákon č. [229/1991](#) Sb. na 10 roků od jeho účinnosti, skončí nájmy dnem 24. 6. 2001. Uživatelé pozemků v zahrádkových osadách by se tak po tomto datu dostali do stavu právní nejistoty ve vztahu k pozemkům, které po celá léta oprávněně užívají. Vzhledem k této skutečnosti by mnozí uživatelé zahrádek byli vystaveni nebezpečí, že by jimi užívané pozemky mohla po 24. 6. 2001 získat podle stávajících ustanovení zákona č. [95/1999](#) Sb. třetí osoba. Proto se touto novelou navrhuje řešit jejich právní postavení založením nároků na převod jimi užívaných pozemků.“

35. Pokud by zákaz uvedený v § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě skutečně měl znamenat blokaci jakýchkoliv převodů tam zmíněného majetku s následkem absolutní neplatnosti právních jednání, která tento zákaz porušují (obdobně jako v případě § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012), jak tvrdí žalobkyně, pak by však nedávalo smysl, aby zákonodárce v roce 2001 v návrhu zákona č. [253/2001](#) Sb. odůvodňoval potřebu založit zákonem právo uživatelů těchto pozemků na převedení do jejich vlastnictví nebezpečím, že by pozemky podle dosavadní právní úpravy mohla

získat třetí osoba. Takové nebezpečí by totiž nehrozilo, neboť jakýmkoliv převodům pozemků v zahrádkových a chatových osadách na třetí osoby by bránilo ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě.

36. Z výše uvedeného vyplývá, že vzhledem k odlišnému smyslu a účelu obou ustanovení zákonodárce nehodlal poskytnout uživatelům pozemků v zahrádkových a chatových osadách uvedených v § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě ochranu stejným způsobem, jakým to učinil ve vztahu k majetku církvi v § 29 zákona o půdě, kterým vlastnická práva dočasně omezil zákazem jakýchkoliv převodů církevního majetku. Pro ochranu právní jistoty oprávněných uživatelů pozemků zvolil kromě zákazu jejich vydání oprávněným osobám v procesu restituce i jiné právní prostředky umožňující realizaci dosavadního užívacího práva.

37. Lze tedy uzavřít, že obsahem zákonného zákazu uvedeného v § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě není obecné omezení převoditelnosti tam uvedených pozemků (jejich částí) na třetí osoby, nýbrž zákaz jejich vydání oprávněným osobám při vypořádání restitučního nároku. V jiných právních vztazích, tj. i ve vztahu mezi oprávněnou osobou, již byl pozemek vydán (byť zřejmě v rozporu s uvedeným zákazem) na základě pravomocného soudního rozhodnutí (později zrušeného), a třetí osobou, se tento zákaz neuplatní a takové převodní smlouvy nejsou neplatné pro jeho porušení.

38. Nejvyšší soud v této souvislosti připomíná závěry své ustálené rozhodovací praxe týkající se výkladu § 243g odst. 2 o. s. ř., podle níž, pokud třetí osoba nabude vlastnické právo na základě smlouvy, která je vadná jen pro případný nedostatek práva předchůdce, od neoprávněného, kterému svědčí pravomocné soudní rozhodnutí, pak právo, které její předchůdce ve skutečnosti neměl, nabude originárním způsobem, a na jeho existenci nemůže vliv to, že později bylo pravomocné rozhodnutí v dovolacím řízení zrušeno (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2006, sp. zn. 22 Cdo 778/2005, uveřejněný pod číslem 55/2007 Sb. rozh. obč., či ze dne 24. 2. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2178/2013).

39. Pokud tedy v projednávané věci odvolací soud dospěl k závěru, že naplnění hypotézy § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě by mělo význam pouze v náhradovém sporu (pro možnost vydání pozemku parc. č. XY jako vhodného náhradního pozemku Z. L. jako oprávněné osobě) a nemohlo mít vliv na posouzení (platnosti) darovací smlouvy uzavřené mezi Z. L. a žalovaným v době, kdy byl vydán pravomocný rozsudek, podle kterého byl pozemek vydán Z. L. (byť později zrušený Nejvyšším soudem), je jeho právní posouzení správné.

40. Vzhledem k přípustnosti dovolání Nejvyšší soud podle § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř. zkoumal, zda nebylo řízení postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., resp. jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

41. Namítala-li žalobkyně v dovolání překvapivost napadeného rozhodnutí, Nejvyšší soud její názor o existenci takové vady řízení nesdílí.

42. Nepředvídatelným, resp. překvapivým je takové rozhodnutí, které nebylo možno na základě zjištěného skutkového stavu věci, postupu odvolacího soudu a dosud přednesených tvrzení účastníků řízení předvídat. Tak je tomu tehdy, jestliže odvolací soud (oproti soudu prvního stupně) posuzoval skutečnost, kterou žádný z účastníků řízení nikdy netvrdil či nepopíral, popř. která nebyla předmětem posuzování soudu prvního stupně. O překvapivé rozhodnutí naopak nejde, jestliže účastníkům řízení muselo být zřejmé, že soud se danou otázkou musí zabývat (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 2013, sp. zn. 30 Cdo 3764/2012, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 5. 2020, sp. zn. 27 Cdo 460/2019, či obdobně žalobkyni citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 2. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4634/2010).

43. V projednávané věci uplatnila žalobkyně již v řízení před soudem prvního stupně argumentaci, v níž § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě hodnotila jako překážku převoditelnosti pozemku parc. č. XY, tj. namítala, že šlo o rem extra commercium obdobně jako v případě majetku církvi podle § 29 zákona o půdě ve znění účinném do 31. 12. 2012 (srov. podání žalobkyně na č. l. 80 a násl. spisu). Soud prvního stupně se s touto její argumentací zřejmě ztotožnil (byť to neuvedl výslovně), pokud vycházel ze závěru, že § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě je překážkou převodu uvedeného pozemku. Neměl však za prokázané, že by se na pozemku parc. č. XY nacházela zahrádková osada zřízená před 1. 10. 1976. Prvé rozhodnutí odvolacího soudu, který naopak vyšel ze zjištění, že taková zahrádková osada se na uvedeném pozemku nacházela, bylo Nejvyšším soudem zrušeno mimo jiné z důvodu nepřezkoumatelnosti úvah odvolacího soudu týkajících se vlastnického práva žalobkyně právě k pozemku parc. č. XY, u kterého odvolací soud pouze konstatoval jeho nevydatelnost podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě a nijak se nevyjádřil k tomu, jaký vliv má nevydatelnost pozemku na možnost jeho nabytí do vlastnictví žalovaného darovací smlouvou uzavřenou se Z. L. Pokud se tedy odvolací soud v nyní napadeném rozsudku zabýval zmíněnou argumentací žalobkyně, nešlo o případ překvapivého posuzování skutečnosti, kterou by žádný z účastníků dosud netvrdil. Samotný fakt, že odvolací soud se neztotožnil se žalobkyní prezentovaným právním názorem, neznamená překvapivost napadeného rozhodnutí, neboť žalobkyni muselo být zřejmé (a to i vzhledem k důvodu, pro který byl předchozí rozsudek odvolacího soudu zrušen Nejvyšším soudem a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení), že se odvolací soud danou otázkou musí zabývat. Ostatně žalobkyně v dovolání ani netvrdí, že by v důsledku údajného pochybení odvolacího soudu nemohla uplatnit nějakou svou konkrétní argumentaci či nějaká další tvrzení.

44. Uvedli-li ve vyjádření k dovolání vedlejší účastníci na straně žalobkyně, že se odvolací soud nevypořádal s jejich argumentací týkající se § 984 odst. 1 o. z., pak ani v tomto dovolací soud neshledává existenci vady řízení, jež by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Z rozhodnutí odvolacího soudu založeného na účincích § 243g odst. 2 o. s. ř. a na posouzení důvodů, které by mohly vést k závěru o neplatnosti převodní smlouvy uzavřené mezi Z. L. a žalovaným (jako skutečností podstatných pro závěr o nedůvodnosti žaloby), je zřejmé, že tuto argumentaci vedlejších účastníků na straně žalobkyně odvolací soud (byť implicitně) považoval za irelevantní pro posouzení věci. Navíc, jak opakovaně vysvětlil Ústavní soud, není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná (srov. například nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, usnesení Ústavního soudu ze dne 14. 6. 2012, sp. zn. III. ÚS 3122/09).

45. Protože napadené rozhodnutí odvolacího soudu je věcně správné a řízení nebylo postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., resp. jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), dovolání podle § 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř. zamítl.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)

- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)