



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze, jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Vladimíry Kosovcové a soudkyň JUDr. Evy Zatočilové a JUDr. Blanky Bendové ve věci žalobkyň: **a) Mgr. V. V.**, nar. xxx, bytem Xxx, Xxx, **b) M. V.**, nar. xxx, bytem Xxx, Xxx, proti žalovanému: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, **o zaplacení částky 2,977.690,- Kč s přísl.**, o odvolání žalobkyň proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 27.3.2014, č. j. 4C 146/2012-79,

**t a k t o :**

- I. Rozsudek soudu I. stupně **s e** ohledně každé ze žalobkyň co do částky 1,461.744,- Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 1,500.000,- Kč od 5.2.1996 do 27.4.2015 a ohledně zákonného úroku z prodlení z částky 1,461.744,- Kč od 28.4.2015 do zaplacení **p o t v r z u j e**, co do částky 27.101,- Kč s příslušenstvím **s e m ě n í** tak, že žalovaný je povinen zaplatit každé ze žalobkyň částku 27.101,- Kč s 8,05% úrokem z prodlení od 28.4.2015 do zaplacení, to vše do 15 dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit České republice na nákladech řízení 2,6% z částky, která bude stanovena samostatným usnesením, do 15 dnů od právní moci rozsudku na účet Městského soudu v Praze s tím, že v rozsahu 97,4% se České republice náhrada nákladů řízení nepřiznává.

## Odůvodnění

Napadeným, v pořadí druhým rozsudkem zamítl soud I. stupně žalobu o povinnosti žalovaného zaplatit každé ze žalobkyň částku 1.488.845,- Kč s přísl. a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Podle odůvodnění rozsudku se žalobkyně domáhaly na žalovaném zaplacení částky 1,500.000,- Kč s přísl. pro každou z nich s odůvodněním, že jde o nárok na finanční náhradu ve smyslu zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických práv k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále též jen „zákon o půdě“), za odňatý a nevydaný pozemek dle PK parc. č. xxx, v k. ú. Xxx xxx, o výměře 1115,5 m<sup>2</sup>. Nárok vyplývá z rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 14.3.2000, zn. PÚ-R-692/92/III-29/00. Původním spoluvlastníkem pozemku byl otec žalobkyň K. S. (výměra 1115,5 m<sup>2</sup> odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu 1/2). Pozemek nebyl vydán z důvodu uvedeného v § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (zastavenost pozemku). Při určení výše náhrady vyšly žalobkyně ze současné obvyklé ceny stavebního pozemku v daném katastrálním území. Žalobkyně trvaly na stavebním charakteru pozemku, který dovozovaly z toho, že již jejich dědeček při nabytí pozemku v době mezi světovými válkami zamýšlel stavbu domu a pozemek byl odňat za účelem výstavby rodinných domů. Žalobkyně poukázaly na dlouhodobé neuspokojení nároku, nedostatečnou nabídku pozemků, a tím odůvodnily požadavek na finanční náhradu. Úrok z prodlení požadovaly od 5.2.1996, což je datum vydání prvního rozhodnutí pozemkového úřadu. Způsob ocenění žalobkyně odůvodnily prodlením žalovaného v trvání 23 let.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Trval na tom, že odňatý a nevydaný pozemek byl správně oceněn jako zahrada o výměře 1115,5 m<sup>2</sup> týkající se žalobkyň 22.310,- Kč (tj. 20,- Kč/m<sup>2</sup>). Poukázal na to, že žalobkyně se nikdy nepřihlásily do veřejné nabídky.

Rozsudkem ze dne 11.7.2013, č. j. 4C 146/2012-40, soud I. stupně přiznal každé ze žalobkyň finanční náhradu ve výši 11.155,- Kč, jejíž výši určil na základě znaleckého posudku při sazbě sazbou 20,- Kč/m<sup>2</sup>, a ve zbytku žalobu zamítl. Ve věci rozhodoval odvolací soud, podle něhož zásadně platí, že byl-li odebrán zemědělský pozemek, náleží náhrada odpovídající jeho tehdejšímu charakteru a následné změny charakteru jsou bez jakéhokoli významu. Soudní judikatura dovodila, že může být cenově zohledněno určení pozemku pro výstavbu v souladu s tehdy platnými předpisy, a klade důraz na to, že při interpretaci a aplikaci restitučních předpisů je třeba mít na zřeteli účel a předmět úpravy těchto předpisů. Odvolací soud dále uvedl, že pro posouzení charakteru pozemku je rozhodný okamžik přechodu na stát, tj. okamžik, kdy se stát začal chovat jako vlastník, tedy kdy stát převzal věc bez právního důvodu, jak dovodil pozemkový úřad ve svém rozhodnutí. Soudu I. stupně bylo uloženo, aby se jednoznačně vyslovil, kdy došlo k přechodu předmětného pozemku na stát, v souvislosti s tím se vypořádat s rozsudkem Okresního soudu v Příbrami, který vzal za prokázané vlastnické právo státu k 8/19 (správně 8/16 – pozn. odvolacího soudu) pozemku, za situace, kdy konfiskace nebyla zapsána v pozemkové knize, a poté znovu posoudit charakter pozemku.

Na základě provedených důkazů vzal soud I. stupně za prokázané, že ONV v Praze 3 učinilo v srpnu 1973 podnět k realizaci konfiskace majetku B. S.. Podle rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 30.8.1973. č. j. 5C 56/73-11, vydaného ve věci zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku p. č. xxx o výměře 2231 m<sup>2</sup>, který nabyt právní moci dne 25.9.1973, byl stát vlastníkem id. poloviny tohoto pozemku, získanou

konfiskací majetku B. S., a druhou id. polovinu vlastnili B. S., K. S. a J. H. na základě dědění. Pozemek byl přikázán do výlučného vlastnictví čs. státu. Na evidenčním listu vlastnictví č. xxx bylo v r. 1971 pod pol. č. xxx vyznačeno vlastnické právo k uvedenému pozemku spoluvlastníků B. S. (10/16), K. S. (3/16) a J. S. (3/16). V r. 1973 byla provedena změna zápisu, zjevně na základě výměru ONV v Praze 12 ze dne 26.4.1950 a dopisu Obvodní prokuratury pro Prahu 3 ze dne 6.9.1972, kdy bylo zapsáno vlastnické právo čs. státu – MNV Mníšek bez vyznačení jeho podílu. Další změna zápisu byla provedena na základě výše zmíněného rozsudku Okresního soudu v Příbrami. Soud I. stupně shrnul, že stát se začal v srpnu 1971 zajímat o pozemek parc.č.xxx, v říjnu 1971 oslovil B. S. a vyzval jí k jednání o vypořádání, ta to odmítla, stát pak prostřednictvím MNV Mníšek pod Brdy na počátku roku 1973 zaslal příslušné listiny úřadu geodézii, ten zaevidoval vlastnické právo státu a ve stejné době podal stát žalobu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví u Okresního soudu v Příbrami. Stát se stal vlastníkem celého pozemku právní mocí rozsudku. Soud I. stupně dospěl soud k závěru, že existují dva okamžiky přechodu pozemku na stát, a to jeden okamžik ohledně ideální poloviny pozemku, které se týká konfiskační výměr (ať již pravý či falsifikát), a ohledně ideální poloviny pozemku, kterou stát nabyt na základě rozsudku Okresního soudu v Příbrami. Dle názoru soudu se stát začal chovat jako vlastník oné konfiskované ideální poloviny pozemku v roce 1971 (konkrétně v srpnu 1971), kdy ONV v Praze 3 vyzval MNV v Mníšku pod Brdy, aby realizoval konfiskaci majetku, a v říjnu 1971 MNV v Mníšku pod Brdy vyzval ostatní spoluvlastníky pozemku k vypořádání spoluvlastnictví. Není podstatné, zda stát v té době fakticky s pozemkem nakládal, zda ho užíval apod. Podstatné je, že v té době se považoval za vlastníka pozemku a tuto svoji vůli projevoval navenek tím, že vyzval ostatní spoluvlastníky k jednání o dohodě o spoluvlastnickém právu ve smyslu §141 zák. č. 40/1964 Sb. v tehdy účinném znění, a následně své vlastnické právo projevil podáním žaloby ve smyslu § 142 o. z. Všechny tyto kroky státu je na místě považovat za projevy vlastnického práva.

Žalobkyně tvrdily, že pozemky byly v době odnětí určeny k zastavění, o čemž svědčí skutečnost, že brzy po odnětí byl pozemek rozparcelován pro výstavbu rodinných domků. Vzhledem k tomu, že k odnětí došlo ještě před účinností stavebně právní úpravy obsažené v zákoně č. 70/1975 Sb. a vyhl. č. 85/1976 Sb., je nutné vyjít z definice stavebního pozemku platné a účinné v době odnětí, tzn. z úpravy obsažené ve vyhl. č. 144/1959 Ú.l. Dle § 2 odst.1 cit. vyhl. se stavebním pozemkem rozumí místo vymezené územním rozhodnutím k zastavění. Z hlediska citovaného ustanovení nebyl stavební charakter pozemku prokázán. Tvrzení žalobkyně, že brzy po roce 1973 došlo k rozparcelování pozemku a k realizaci zástavby, ani zjištění, že na počátku roku 1975 stavební úřad v Mníšku pod Brdy konstatoval, že jde o intravilán a pozemek je určen k zástavbě rodinnými domky, nestačí. Odvolací soud odkázal na nálezy Ústavního soudu sp. zn. IV.ÚS 176/03, IV.ÚS 1088/12, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 1974/2010 a závěr, že při interpretaci a aplikaci restitučních předpisů je třeba mít na zřeteli účel a předmět úpravy těchto předpisů. Pojmy a instituty obsažené v restitučních předpisech je třeba vykládat s ohledem na to, že předmětem úpravy těchto předpisů jsou vztahy majetkoprávní, které jsou svou povahou občanskoprávními vztahy. Výklad pojmů obsažených proto nelze podřizovat pojmům obsaženým v jiných právních předpisech či odvětvích veřejného práva (např. práva stavebního). V konkrétním případě je třeba volit takovou interpretaci, která by směřovala k maximálnímu naplnění účelu restituce a respektovala proporcionalitu mezi omezením restitučního nároku a posouzením konkrétního veřejného zájmu. Pokud odvolací soud zmínil uvedený nálezy v souvislosti s pojmem stavební pozemek, pak tento pojem obsahuje zákon o půdě pouze v ust. § 11a odst. 13 zákona a uvádí i jeho definici (odkazující na předpisy stavebního práva). Pojem stavební pozemek je pak ještě stává „součástí“ restituční právní úpravy prostřednictvím ust. § 28a zákona o půdě ve

spojení s vyhl. č. 182/1988 Sb. a vyhl. č. 85/1976 Sb. Podle soudu I. stupně odvolací soud však blíže neuvedl, zda v daném případě má být nějaký pojem či institut obsažený v restitučních předpisech vykládán v intencích výše uvedeného. Soud I. stupně pro jiný výklad pojmu stavební pozemek neshledal důvod a prostor. Žalobkyně neprokázaly stavební charakter pozemek ani ve vztahu k id. polovině pozemku, které se týká konfiskační výměr z roku 1950 a ohledně které se stát začal chovat jako vlastník v srpnu 1971, ani ohledně druhé ideální poloviny, kterou stát nabyl v rámci vypořádání v roce 1973. Soud I. stupně neshledal oprávněným požadavek žalobkyň, aby se při určení výše náhrady vycházelo ze současné obvyklé (tržní) ceny stavebního pozemku, a to ani s ohledem na dobu trvání restitučního řízení, kdy odkázal na závěry vyslovené v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29.8.2012 č.j. 19Co 20/2012-312, přičemž zdůraznil, že soud je vázán zákonem, který upravuje způsob a výši náhrady a skutečnosti rozhodné pro její určení (tj. stav pozemku v době odnětí). Byla-li v daném případě určena náhrada podle druhu pozemku „zahrada“ a ocenění provedeno dle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., pak bylo postupováno v souladu se zákonem o půdě, a to nejen v souladu s ust. § 28a zákona, ale zejména v souladu s jeho smyslem a účelem, který blíže rozvedl. Výrok o nákladech řízení odůvodnil soud I. stupně ust. § 142 odst. 1, 2 o.s.ř. s přihlédnutím k tomu, že žalovanému žádné náklady nevznikly.

Proti rozsudku podaly žalobkyně odvolání, ve kterém namítly, že soud I. stupně nepřihlédl k jimi tvrzeným skutečnostem a do spisu doloženým důkazům, neprovedl opakovaně navrhovaný důkaz, když nenechal vypracovat znalecký posudek na obvyklou cenu předmětného pozemku, nevzal v úvahu délku trvání správních soudních řízení, nevzal v úvahu ani důkaz poskytnutý žalovaným, že nikdy nenabízel pozemek kvalitativně a kvantitativně odpovídající pozemku nevydanému, a věc nesprávně právně posoudil. Přiznaná částka ve výši 11.155,- Kč pro každou ze žalobkyň neodpovídá v současné době realitě. K výši ceny z roku 1991 je třeba uvést, že ani v tomto roce nebylo možné zakoupit v Mníšku pod Brdy za uvedenou cenu zahradu pro stavbu rodinných domků. Žalobkyně napadly i rozhodnutí soudu I. stupně, že jim bez jakéhokoli odůvodnění zamítl požadavek na zaplacení zákonného úroku z prodlení. Stejně tak odmítly zamítnutí žaloby s odkazem na skutečnost, že výše finančních náhrad nebyla od roku 1991 novelizována názorem, že v době odnětí xxx V. V. a xxx M. V. neměly k předmětnému pozemku bližší vztah, a s odkazem na judikaturu týkající se jiného právního předpisu, a to zákona č. 87/1991 Sb. Podle názoru žalobkyň okamžik přechodu pozemku je okamžik, kdy se stát začal chovat jako vlastník pozemku, to je okamžik, kdy naložil s předmětným pozemkem rozhodnutím o zřízení práva osobního užívání pro výstavbu rodinných domů na těchto pozemcích v intravilánu města. Tento svůj názor v další části odvolání blíže rozvedly, zopakovaly, že konfiskační výměr č. j. VIN.278-13.3.1950 ze dne 26.4.1950 nikdy nenabyl právní moci a že byl zinscenován soud a proces před Okresním soudem v Příbrami, který byl nazván vypořádání spoluvlastnictví, ačkoliv se nikdy o žádném spoluvlastnictví se státem nejednalo, když stát nikdy jejich pozemky v souladu s právem nenabyl a tedy nevlastnil a nebylo co vypořádávat. Za zcela nesprávné a nesmyslné považují závěry soudu I. stupně, že existují dva okamžiky přechodu pozemku na stát, opakovaně uvedly, že předmětný pozemek v Mníšku pod Brdy byl v intravilánu obce, tedy v území určeném k zastavění rodinnými domy a právě jeho určení bylo důvodem, proč byl pozemek protiprávně odňat. K argumentaci soudu I. stupně o neprokázání stavebního charakteru pozemku územním rozhodnutím uvedly, že až začátkem roku 1975 došlo k faktickému odebrání pozemku, kdy pozemek rozdělený na tři části byl přidělen do osobního užívání současným vlastníkům za účelem výstavby tří rodinných domů na tomto pozemku. Poukázaly též na to, že pozemek v druhu zahrada koupil jejich dědeček pro stavbu doma a byl vždy ke stavbě rodinného domu určen. Pozemek jim byl fakticky odňat

v roce 1975. Žalobkyně zdůraznily, že opakovaně navrhovaly důkaz znaleckým posudkem k určení částky v žalobě požadované, což soud I. stupně nesprávně zamítl. Poukázaly na judikaturu soudů vyšších stupňů a Ústavního soudu s tím, že soud I. stupně ji zcela ignoruje. Navrhly, aby odvolací soud změnou napadeného rozsudku každé z nich přiznal částku 1,500.000,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení.

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek podle ust. § 212 a § 212a o.s.ř. po zopakování a doplnění dokazování (§ 213 o.s.ř.) dospěl k závěru, že odvolání je zčásti důvodné.

Z rozhodnutí finančního odboru ONV Praha-západ ze dne 1.2.1975, č.j. Fin./4 – 7854/75-OU/Sů, Fin./4 – 7865/75-OU/Sů, a Fin./4 – 7855/75-OU/Sů, bylo zjištěno, že byly do osobního užívání osob přiděleny pozemky č. kat. xxx, xxx a xxx, k. ú. Xxx xxx, dle geometrického oddělovacího plánu Střediska geodézie a kartografie pro okres Příbram ze dne 15.11.1974 pro stavbu rodinných domků s tím, že pozemky jsou v socialistickém společenském vlastnictví ve správě MNV v Mníšku pod Brdy a jsou podle územního plánu (nebo územního rozhodnutí) určeny pro výstavbu rodinných domků. Stavební úřad MNV v Mníšku pod Brdy prohlásil, že předmětné pozemky leží v intravilánu obce a jsou určeny pro výstavbu rodinných domků. Ze znaleckého posudku znalce z oboru stavebnictví a ekonomika Ing. Davida Kaftana bylo zjištěno, že cena id. ½ pozemku p. č. xxx jako pozemku stavebního činí ke dni 24.6.1991 částku 76.523,30 Kč.

Předmětem řízení je finanční náhrada za nevydané pozemky podle zákona o půdě. Základ nároku už byl vyřešen předcházejícím rozsudkem soudu I. stupně 11.7.2013, č.j. 4C 146/2012-40, takže žalobkyně jsou oprávněnými osobami a na finanční náhradu mají nárok, nikoli však v požadované výši. Odnatý pozemek měl v době odnětí charakter zahrady a soud I. stupně přiznal v zmíněném rozsudku každé ze žalobkyň částku 11.155,- Kč jako náhradu za nevydaný pozemek zemědělské povahy.

Žalobkyně se domáhají náhrady za stavební pozemek. Odvolací soud dospěl na základě zjištění učiněných soudem I. stupně a po zopakování důkazu shora uvedenými rozhodnutími ONV Praha-západ ze dne 10.2.1975 k závěru, že žalobkyním je třeba přiznat náhradu za stavební pozemek. K přechodu ½ pozemku na stát došlo v r. 1971 a ½ pozemku získal stát na základě soudního rozhodnutí v r. 1973. Nejpozději k těmto okamžikům je třeba hodnotit stav pozemků. Zásadně platí, že byl-li odebrán zemědělský pozemek, náleží náhrada odpovídající jeho tehdejšímu charakteru a následné změny charakteru pozemku jsou bez jakéhokoliv významu. Může však být cenově zohledněno určení zemědělského pozemku pro výstavbu v souladu s tehdy platnými předpisy, tj. na základě správního rozhodnutí existujícího ke dni odnětí pozemku. Pojem pozemek určený pro stavbu, resp. samo toto určení musí mít určité kvalifikované znaky dané právními předpisy a nelze je ztotožňovat s pouhým záměrem později učinit kroky k přeměně pozemku na stavební (*rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.11.2009, sp. zn. 28Cdo 2699/2008 uveřejněný v databázi ASPI*). V únoru 1975 poté, co byl pozemek rozdělen geometrickým plánem ze dne 15.11.1974 na tři části, byly tyto pozemky přiděleny do osobního užívání na výstavbu rodinných domků s tím, že jsou podle územního plánu nebo územního rozhodnutí v místě určeny pro výstavbu rodinných domků. Podle ust. § 199 odst. 1 obč. zák., ve znění účinném do 31.12.1991, mohlo být právo osobního užívání zřízeno jen k pozemkům, které jsou v socialistickém společenském vlastnictví a které podle územních plánů nebo územních rozhodnutí jsou určeny k výstavbě rodinných domků, rekreačních chat nebo garáží anebo ke zřizování zahrádek; půdy určené k jiným účelům, zejména půdy zemědělské, nesmí být ke zřízení práva osobního užívání použito. Za situace,

kdy stát v letech 1974 a 1975 rozdělil pozemek a ke vzniklým pozemkům zřizoval právo osobního užívání pozemků pro jednotlivé fyzické osoby, je i v kontextu citovaného ustanovení zřejmé, že se muselo jednat o pozemky určené dle územního rozhodnutí k výstavbě rodinných domků či zřízení zahrádek, neboť jinak by nemohly být tímto způsobem fyzickým osobám do osobního užívání přiděleny. Uvedenou skutečnost tak lze mít za prokázanou, a to již v době, kdy pozemek přešel na stát, aniž by bylo předloženo příslušné územní rozhodnutí, opačný postup by byl vůči žalobkyním nepřiměřeně tvrdý a formální.

Výši náhrady určil odvolací soud podle znaleckého posudku, a to ke dni účinnosti zák. o půdě, po odečtení částek, které již byly žalobkyním pravomocně přiznány. Na každou ze žalobkyň připadá částka 38.261,65 Kč, po odečtení již pravomocně přiznané a vyplacené částky 11.155,- Kč činí tento nárok po zaokrouhlení částku 27.107,- Kč. Podle ust. § 16 odst. 1 zákona o půdě se finanční náhrada poskytuje do tří let od doručení výzvy, kterou je v dané věci dopis žalobkyň ze dne 27.4.2012 obsahující žádost o zaplacené částky 2.500.000,- Kč. Poslední den této lhůty připadá na 27.4.2015, takže žalovaný je v prodlení až od 28.4.2015, což je den, od něhož mají žalobkyně nárok na úrok z prodlení z přiznané částky.

Odvolací soud proto rozhodl podle ust. § 219 a § 220 odst. 1 písm. a o.s.ř., jak shora uvedeno.

Podle výsledku řízení (§ 142 odst. 2, § 224 odst. 1, 2 o.s.ř.) rozhodl odvolací soud o nákladech řízení mezi účastníky s přihlédnutím k tomu, že žalovanému žádné náklady nevznikly, a o nákladech řízení státu podle ust. § 148 odst. 1 a ve vztahu k žalobkyním podle ust. § 150 o.s.ř. ve spojení s ust. § 224 odst. 1, 2 o.s.ř., když vzal v úvahu předmět řízení, jímž je restituční nárok, jakož i to, po kterou se žalobkyně domáhají jeho uspokojení.

**P o u ě e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení za podmínek stanovených v § 237 o.s.ř. Přípustnost dovolání je oprávněně zkoumat jen dovolací soud.

V Praze dne 11. června 2015

JUDr. Vladimíra **K o s o v c o v á** v. r.  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení :  
Iveta Tomanová