



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Lojkáskové a soudců Mgr. Vladimíra Soukupa a JUDr. Blaženy Škopkové ve věci

žalobkyně: [redacted] narozená [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černoorskou  
sídlem Příbram II, Balbínova 384, 261 01

proti  
žalovanému: ČR - Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774  
sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, 130 00  
zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem  
sídlem Praha 2 – Vinohrady, Jugoslávská 620/29, 120 00

o nahrazení projevu vůle,

o odvolání žalované proti částečnému rozsudku Okresního soudu v Berouně č.j. 18 C 13/2020 – 476 ze dne 3. listopadu 2020, 18

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se potvrzuje.

Odůvodnění:

1. Okresní soud v Berouně svým částečným rozsudkem č.j. 18 C 13/2020 – 476 ze dne 3. 11. 2020 rozhodl tak, že výrokem I. nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. [redacted] Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a to k pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], obec [redacted] zapsaného na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], s uvedením, že

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

žalobkyně je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 2, písm. c) zákona o půdě, a že má na základě pravomocných rozhodnutí: 1. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k. ú. [REDACTED] ze dne 1. 8. 1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97 – 40 ze dne 1. 9. 1998, 2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k. ú. [REDACTED] ze dne 9. 9. 1997, 3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k. ú. [REDACTED] ze dne 16. 4. 1999, 4. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k. ú. [REDACTED] ze dne 27. 2. 2001, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k. ú. [REDACTED] ze dne 28. 2. 2001, 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k. ú. [REDACTED] ze dne 28. 2. 2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k. ú. [REDACTED] ze dne 29. 10. 2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. [REDACTED] a [REDACTED] ze dne 23. 11. 2001, 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 718/02, k. ú. [REDACTED] ze dne 7. 3. 2002, 10. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1519/03, k.ú. [REDACTED] ze dne 29. 4. 2003, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k. ú. [REDACTED] ze dne 20. 5. 2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k. ú. [REDACTED] ze dne 30. 3. 2004, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k. ú. [REDACTED] ze dne 30. 11. 2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k. ú. [REDACTED] ze dne 12. 5. 2005, 15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2549/05, k. ú. [REDACTED] ze dne 26. 10. 2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3330/05, k. ú. [REDACTED] ze dne 16. 11. 2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 992/06, k. ú. [REDACTED] ze dne 20. 3. 2006, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1805/06, k. ú. [REDACTED] ze dne 31. 5. 2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2440/07, k. ú. [REDACTED] ze dne 18. 10. 2007, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1107/92/3, k. ú. [REDACTED] ze dne 9. 12. 2009, 21. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/11, k. ú. [REDACTED] ze dne 6. 10. 2014, 22. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/15, k. ú. [REDACTED] ze dne 27. 4. 2015, 23. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/16, k. ú. [REDACTED] ze dne 10. 6. 2015, 24. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/18, k. ú. [REDACTED] ze dne 8. 10. 2015, 25. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/19, k. ú. [REDACTED] ze dne 20. 11. 2015, 26. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/20, k. ú. [REDACTED] ze dne 8. 7. 2016, 27. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/21, k. ú. [REDACTED] ze dne 21. 9. 2016, 28. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/24, k. ú. [REDACTED] ze dne 14. 6. 2017, 29. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/25, k. ú. [REDACTED] ze dne 21. 5. 2018, 30. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/26, k. ú. [REDACTED] ze dne 14. 6. 2018, 31. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/27, k. ú. [REDACTED] ze dne 24. 10. 2018, 32. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/29, k. ú. [REDACTED] ze dne 12. 2. 2019 a 33. Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 32 D 892/2011 – 65 ze dne 2. 12. 2011, které nabylo právní moci dne 2. 12. 2012 a Potvrzení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2. 12. 2011, č.j. 32 D 892/2011 – 73, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobkyně v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v ust. § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.

2. Žalobkyně se ve své žalobě, došlé soudu prvního stupně dne 21. 2. 2020 a rozšířené dne 4. 9. 2020, domáhala nahrazení projevu vůle žalované, a to souhlasu s uzavřením smlouvy o převodu pozemku v žalobě uvedeného a dále pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] parc. č. [redacted] a [redacted] parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted]. Tvrdila, že je ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě právním nástupcem původních oprávněných osob, [redacted] a [redacted], kteří uplatnili restituční nárok na navrácení nemovitého majetku u právní předchůdkyně žalované - Pozemkového fondu ČR, z něhož přešel na žalovanou výkon práv a povinností a ve shora uvedených rozhodnutích bylo rozhodnuto žalovanou a její právní předchůdkyní tak, že žalobkyně a její právní předchůdci nejsou spoluvlastníky v rozhodnutích specifikovaných spoluvlastnických podílů na pozemcích v rozhodnutích uvedených, neboť jejich vydání brání v zákoně výslovně uvedená překážka. Tvrdila, že se nemůže domoci svého práva na vydání náhradních pozemků, neboť žalovaná nesprávně eviduje hodnotu jejího restitučního nároku, když podle ní činí hodnota restitučního nároku žalobkyně [redacted] Kč za situace, kdy hodnota nevydaných pozemkových parcel činila [redacted] Kč a v rozsahu částky [redacted] Kč byl již restituční nárok žalobkyně uspokojen. Žalobkyně dále tvrdila, že nárok byl oceněn vadně, když části nevydaných pozemků měly v době jejich přechodu na stát již charakter stavebních pozemků. Zdůrazňovala, že žalovaná nepřistoupila k přecenění nároku ani po té, kdy k tomu byla žalobkyní výslovně vyzvána a byl jí doložen znalecký posudek Prof. Ing. Renáty Schneiderové, Herálové, PhD., podle kterého činí hodnota restitučního nároku žalobkyně [redacted] Kč, přičemž po částečném uspokojení nároku již vydanými náhradními pozemky činí neuspokojený nárok žalobkyně [redacted] Kč. Poukazovala na to, že důvodem vadného ocenění nároku je skutečnost, že část nevydaných pozemků, jež přešly na stát, měla být oceněna jako pozemky stavební a nikoliv zemědělské, neboť v době svého přechodu již byly určeny k zastavění, a to na základě územně plánovací dokumentace – návrhů přehledných regulačních a zastavovacích plánů pro [redacted] a [redacted]. Svévůli a liknavost spatřovala jednak v odmítavém postoji žalované k přecenění pozemků, a dále v tom, že ani po téměř 30 letech od přijetí zákona o půdě nebyl její restituční nárok zcela vypořádan, přičemž nelze přehlédnout, že celá řada rozhodnutí o nevydání pozemků byla vydána až v letech 2015 a 2019, t.j. po více než 25 letech od účinnosti zákona o půdě a uplatnění práva na vydání odňatých pozemků a odkazovala na konkrétní judikaturu Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu.
3. Soud prvního stupně vyšel z nesporných tvrzení, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona o půdě a že jí proto svědčí restituční nárok, který je odvozen od jejích právních předchůdců, a to na základě rozhodnutí žalované a jejích právních předchůdců o nevydání částí původních pozemkových parcel, vyjmenovaných v tabulce v odst. 3 odůvodnění napadeného rozsudku a odkázal na ust. § 4 a ust. § 11 odst. 1 zákona o půdě. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobkyně uplatnila svůj nárok na vydání tzv. náhradních pozemků žalobou podanou u dalších soudů, přičemž ke dni vydání tohoto částečného rozsudku nebylo o žádném z jejích návrhů, byť nepravomocně, rozhodnuto. Mezi účastníky byla nesporná existence účinné územně plánovací dokumentace, a to návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část Prahy XVI ([redacted]) SRK 000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933, návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI ([redacted]) a Prahy VII ([redacted]) SRK 000501, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933 a návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII ([redacted]) SRK 000557, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939, když sporným zůstalo, zda tato dokumentace byla uplatnitelná a využitelná i po 1. 1. 1959. Z provedených důkazů m.j. uzavřel, že vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], zapsaného na LV č. [redacted] pro obec [redacted], je žalovaná a právo hospodaření svědčí Státnímu pozemkovému fondu. Pozemek nesousedí s veřejnou komunikací a je dostupný po nebezpečně účelové komunikaci využívané vlastníky okolních pozemků. V současné době je provizorně oplocen a je využíván jako pastvina. Tento pozemek je nájemní

smlouvou č. 26 N06/37 ze dne 31. 8. 2006 pronajat na dobu neurčitou k zemědělskému využití (pastvina) [REDAKCE], která je zároveň vlastníkem sousední zemědělské usedlosti zapsané na LV č. [REDAKCE] pro k. ú. [REDAKCE]. Důvod k vydání částečného rozsudku ve věci podle ust. § 152 odst. 2 o.s.ř. spatřoval prvostupňový soud v tom, že je zejména potřeba vyčkat zápisu oddělení částí pozemků v k. ú. [REDAKCE] poz. parc. č. [REDAKCE] poz. parc.č. [REDAKCE] převáděných na obec, kdy ohledně zbývajících pozemků v k. ú. [REDAKCE] a [REDAKCE] právní zástupkyně žalobkyně požádala, aby jí byl dán prostor na poradě s klientkou, zda na jejich vydání trvat po té, co se seznámila s důkazy. Konstatoval, že stran dalších pozemků, jejichž vydání se žalobkyně domáhá, je třeba poskytnout žalované dostatečný prostor na vyjádření a doložení případných důkazů ohledně jejich převoditelnosti či nepřevoditelnosti. Vzhledem k tomu, že mezi účastníky je spor jak o ocenění restitučního nároku, tak i to, zda žalovaná svým liknavým a svévolným přístupem brání žalobkyni v uspokojení jejího restitučního nároku, přistoupil soud prvního stupně k vydání částečného rozsudku, v rámci něhož řeší uvedené otázky jako otázky předběžné s tím, že následně již bude řešena pouze převoditelnost ostatních žalobkyni požadovaných pozemků. Prvostupňový soud zamítl provedení důkazů týkajících se otázek řešených v tomto částečném rozsudku, a to na vypracování revizního znaleckého posudku na ocenění nevydaných pozemků, dále výslech [REDAKCE] návrh na vypracování revizního znaleckého posudku na ocenění pozemkové parcely parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], neboť je s ohledem na zjištěný skutkový stav považoval za nadbytečné. Stran ocenění nároku připomněl prvostupňový soud, že soudní judikatura je ustálená v závěru, že v této problematice je třeba oprávněné osobě poskytnout náhradu jako za pozemky, určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské a poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014. Vyšel z toho, že část nevydaných pozemků byla správně oceněna znaleckým posudkem Prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. jako pozemky stavební, neboť z provedených listinných důkazů vyplynulo, že dotčená lokalita byla určena k zástavbě a rozšíření tzv. Velké Prahy, a to již od třicátých let 20. století, a že k zástavbě docházelo po přechodu pozemků na stát. Uvedl, že nemá pochybnost o tom, že k faktické zástavbě části nevydaných pozemků docházelo i s mnohaletým odstupem od přechodu pozemků na stát, a že konečná podoba výstavby se v určitém rozsahu liší od regulačních zastavovacích plánů. Konstatoval, že při hodnocení závěrů uvedeného znaleckého posudku mimo jiné zohlednil i zákon č. 114/1920 Sb., kterým se sousední obce slučují s Prahou, když tímto zákonem a dále zákony č. 115 až 117/1920 Sb., došlo k administrativnímu propojení Prahy a okolních obcí, k němuž fakticky došlo již před přijetím uvedených zákonů. Zdůraznil, že to pak našlo odraz v regulačních a zastavovacích plánech přijímaných pro jednotlivé části Prahy samostatně v průběhu třicátých let 20. století, když pro území, v němž se nacházejí nevydané pozemky žalobkyně, šlo o přehledný regulační a zastavovací plán pro část Prahy XVI ([REDAKCE] SRK 000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVI ([REDAKCE] a Prahy VII ([REDAKCE] SRK 000501, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; a přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVII ([REDAKCE] SRK 000557, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939. Uvedl, že z průřezu regulačních plánů, plánů původního pozemkového katastru a současného katastru nemovitostí lze konstatovat, že i další územní plány přijímané od roku 1964 do současnosti do značné míry regulační plány respektují a rozvíjejí je v návaznosti na měnící se potřeby hlavního města. Poukázal na to, že stavebním pozemkem je pozemek určený územně plánovací dokumentací či územním rozhodnutím k umístění stavby a že takovou dokumentací byly až do roku 1964 pouze regulační a zastavovací plány vydané ve třicátých letech 20. století a individuální rozhodnutí o umístění stavby. Konstatoval, že na tomto závěru nemění nic ani zákonná úprava obsažená v zákoně č. 84/1958 Sb. a vyhlášce č. 144/1959 Ú.l., které výslovně zrušily ust. § 19 zákona č. 280/1949 Sb., který aplikaci regulačních a zastavovacích plánů přijatých podle předchozích právních předpisů předpokládal. Uvedl, že v případě Prahy byla nová dokumentace vypracována až v roce 1962 a přijata v roce 1964, tedy až pět let po účinnosti zákona č. 84/1958 Sb. a proto byly při povolování další výstavby používány i nadále regulační a zastavovací

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

plány s tím, že na situaci, kdy nebyl územní plán přijat, pamatovalo ust. § 12 zákona č. 84/1958 Sb. Soud prvního stupně uzavřel, že aplikovala-li znalyně při stanovení ceny odňatých a nevydaných pozemků pro účely zjištění druhu pozemku, tedy určení, zda a v jakém rozsahu šlo o stavební pozemek, regulační a zastavovací plány z třicátých let 20. století, nelze jí tento postup vytknout a opět připomněl judikaturu Nejvyššího soudu ČR, zejm. rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1227/2015 ze dne 1. 9. 2015, č.j. 28 Cdo 100/2020 – 808 ze dne 19. 2. 2020 a č.j. 28 Cdo 4148/2019 – 884 ze dne 19. 2. 2020. Soud prvního stupně se zabýval i námitkou žalované, že znalyně při stanovení ceny stavebních pozemků neaplikovala srážky dle přílohy č. 7 citované vyhlášky a uzavřel, že pro aplikaci srážek nebyly dány podmínky. Zdůraznil, že tato příloha neobsahuje žádný bližší návod, co se má rozumět pod pojmy, k nimž se srážky vážou, takže jsou tedy neurčitým právním pojmem a je výlučně na znalci, jak a v jakém rozsahu je bude aplikovat. Pokud šlo o srážky za nepřipojitelnost pozemků k sítím, neexistenci místní občanské vybavenosti, nedostupnosti veřejné dopravy apod., tak zdůraznil, že se jejich aplikovatelnosti nelze domáhat za situace, kdy byly státem odňaty velké půdní celky určené k rozvoji Prahy, na nichž byla územně plánovací dokumentací určené výstavba jak objektů pro bydlení, ale i příslušné občanské vybavenosti, komunikací a sítí, přičemž s výstavbou nových částí Prahy a zahušťováním zástavby stávající se rozšiřovala i veřejná doprava a odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR č.j. 28 Cdo 4148/2019 – 884 ze dne 19. 2. 2020. Konstatoval, že ostatní nevydané parcely, nebo jejich části, které nebyly podle regulačního plánu určeny k zastavění vůbec, byly správně oceněny jako zemědělská orná půda podle BPEJ a to podle ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. a pro ocenění byla využita průměrná cena pozemků orné půdy podle přílohy k vyhlášce ministerstva zemědělství ČR č. 613/1992 Sb. a to z důvodu, že žádný z oceňovaných pozemků neměl v katastru nemovitostí přidělenou BPEJ. Soud prvního stupně uzavřel, že hodnota restitučního nároku žalobkyně za nevydané pozemky z 32 rozhodnutí uvedených ve výroku I. bod 3) napadeného rozsudku činí ██████████ Kč. Postup žalované vyhodnotil jako liknavý a svévolný až diskriminační s připomenutím, že ze strany státu nelze přesouvat na oprávněné osoby nesnáze při vyřizování restitučních nároků a poukázal na závěry Nejvyššího soudu ČR, obsažené v jeho rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3389/2014 ze dne 17. 6. 2015. Připomněl, že restituční nárok žalobkyně dosud nebyl uspokojen, za nevydané odňaté nemovitosti jí nebyla poskytnuta náhrada a na uspokojení svého nároku čeká již třicet let. Poukázal na to, že žalovaná nesprávně ocenila nevydané pozemky a na tomto stanovisku setrvala i v tomto řízení, když v době převodu byly nevydané pozemky sice vedeny jako zemědělské, ale z velké části byly určeny pro bytovou zástavbu, zástavbu občanské vybavenosti, tedy zástavby městského typu, nespojené s výkonem zemědělské činnosti, ke které následně došlo. Žalovaná však ocenila všechny nevydané pozemky jako pozemky zemědělské částkou ██████████ Kč, ač podle znaleckého posudku činí ██████████ Kč, tedy částkou více než 20x nižší. Uvedl, že z celkového nároku byl nárok uspokojen jen ohledně ██████████ Kč. Konstatoval, že nesprávným oceněním restitučního nároku žalovaná bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení restitučního nároku žalobkyně zákonem předpokládaným způsobem a ocitla se v mnoholetém prodlení. V souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu ČR, na níž soud prvního stupně odkázal, pak dovodil, že v důsledku liknavého a diskriminačního postupu žalované nebylo možné po žalobkyni spravedlivě požadovat pouze účast ve veřejných nabídkách, protože ta nemohla zjevně vést (vzhledem k podstatné disproporci mezi oceněním provedeným žalovanou a skutečnou výší restitučního nároku žalobkyně) k uspokojení jejího restitučního nároku a bylo proto namístě vyhovět žalobě o vydání konkrétního vhodného náhradního pozemku. Námitku promlčení práva žalobkyně na přecenění nevydaných pozemků, kterou vznesla žalovaná, označil za nedůvodnou, opět s odkazem na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR, kterou citoval. Konstatoval, že se z ní jednoznačně podává, že právo na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl oprávně osobě vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení. V odst. 46. odůvodnění napadeného rozsudku pak podrobně vysvětlil, proč na projednávanou věc nedopadají rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4077/2010 ze dne 15. 11. 2010 a č.j. 28 Cdo 3042/2015 ze dne 5. 4. 2016,

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

jejichž závěrů se domáhala žalovaná. Soud prvního stupně uzavřel, že neshledal zákonné překážky vydání požadovaného náhradního pozemku ve smyslu ust. § 6 odst. 1 až 3 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů s tím, že k pozemkům není uplatněn církevní restituční nárok ani jiný restituční nárok podle zákona o půdě či jiného restitučního zákona, pozemky nejsou zastavěny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani na nich nedochází k realizaci opatření, která uvádí ust. § 6 písm. b) a c) uvedeného zákona. Konstatoval, že nejde o pozemky ve vojenském újezdu, v národních památkách, národních přírodních rezervacích a že nebylo tvrzeno, že by pozemky tvořily rezervu státních pozemků vymezených jiným právním předpisem. Připomněl, že pozemek je přístupný přes pozemky jiných vlastníků, přes účelovou neuzpevněnou komunikaci sloužící k obsluze pozemků dalších vlastníků s tím, že i pokud by pozemek neměl vlastní přístup, nebrání tato skutečnost sama o sobě jeho vydání, neboť jde o pozemek, který je součástí většího půdního celku a jako takový může být i obhospodařován a odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1275/2019 ze dne 4. 11. 2019. Uvedl rovněž, že pozemek netvoří funkční celek se zemědělskou usedlostí ve vlastnictví paní [REDAKCE], když je oplocen pouze provizorním plotem, který má zabránit volnému pohybu hospodářských zvířat. Konstatoval, že je pronajat jako pastvina, tedy nikoliv jako obslužný pozemek pro zemědělskou usedlost a že by funkční celek se zemědělskou usedlostí tvořil pouze tehdy, pokud by nebylo možné usedlost bez tohoto pozemku užívat, či by jí bylo možné užívat pouze se značnými obtížemi, ale o takovou situaci se zde nejedná. Poukázal na to, že i dnes je pozemek a zemědělská usedlost ve vlastnictví různých vlastníků, takže jde o různé nemovitosti, jež lze užívat samostatně, aniž by došlo k podstatné ztrátě jejich užitné hodnoty. Uvedl, že existující nájemní vztah nepředstavuje překážku převodu pozemku, neboť změnou vlastníka pozemku nedojde ke změně postavení nájemníka, neboť práva a povinnosti z nájmu přejdou na nového vlastníka podle ust. § 2221 občanského zákoníku. Po posouzení různé argumentace ve znaleckých posudcích Ing. Zdeňka Tomíčka a Prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. konstatoval, že otázka podřazení pozemku pod ust. § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky je otázkou právní a může ji tedy zhodnotit sám. Vyšel z toho, že ke dni převodu pozemku na oprávněnou osobou je [REDAKCE] městem s 10 tisíci obyvatel, v němž působí městský úřad, kdy do působnosti obecního úřadu patří i celá řada agend přenesené působnosti, např. je sídlem stavebního úřadu. Uvedl, že s ohledem na svoji polohu je administrativně spojen s [REDAKCE] kdy jde o obec v blízké vzdálenosti od Prahy s dobrou dostupností Prahy a že je tedy obcí s veškerou občanskou vybaveností včetně škol. Uzavřel, že v současné době není [REDAKCE] obcí, jíž lze považovat za obec poslední kategorie, v níž by měly být pozemky oceněny částkou [REDAKCE] Kč za 1 m<sup>2</sup>, a vyšel z posudku Ing. Zdeňka Tomíčka, který stanovil cenu náhradního pozemku částkou [REDAKCE] Kč. Vzal za prokázané, že restituční nárok žalobkyně na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky činí [REDAKCE] Kč, přičemž z tohoto nároku byla uspokojena část ve výši [REDAKCE] Kč na základě kupních smluv uzavřených s žalovanou. Protože neuspokojený nárok žalované ke dni vyhlášení rozsudku činí [REDAKCE] Kč, nemůže dojít přiznáním požadovaného náhradního pozemku k překročení jejího restitučního nároku. Prvostupňový soud dále uvedl, že s ohledem na skutečnost, že jde o rozsudek částečný, nerozhodoval o nákladech řízení, neboť o nich bude rozhodováno až v rozhodnutí konečném.

4. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včas odvolání, ve kterém v první řadě poukazovala na to, že jednou z hlavních sporných otázek mezi účastníky řízení je otázka možného posouzení částečně stavebního charakteru nevydaných pozemků, a to podle návrhů přehledného regulačního a zastavovacího plánu Státní regulační komise pro část území Prahy XVI ([REDAKCE]), uveřejněný pod inv. č. SRK000502, návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI ([REDAKCE]) a Prahy XVII ([REDAKCE]) uveřejněný pod inv. č. SRK000501 (dále společně i jen „RP [REDAKCE]“) a návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu Státní regulační komise pro část území Prahy XVII ([REDAKCE]) uveřejněný pod inv. č. SRK000557 (dále i jen „RP [REDAKCE]“). Soudu prvního stupně vytýkala nesprávné použití znaleckého posudku Prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., která se v něm nezabývala směrným územním plánem z roku 1948, který byl vypracován Plánovací komisí pro hl. město Prahu a okolí. Žalovaná dále namítala, že

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

předmětné nevydané pozemky nemohou být oceňovány jako stavební podle RP [redacted] a [redacted]. Dovožovala, že by mělo být z hlediska posouzení charakteru nevydaných pozemků přihlédnuto k celé řadě dalších kritérií a i pozdějších územních plánů, podle kterých bylo fakticky při zástavbě nevydaných pozemků postupováno, což však soud prvního stupně považoval za nerozhodné. Odvolávala se na ustálenou judikaturu, podle níž je klíčové posouzení otázky, jaký měl pozemek charakter ke dni jeho odnětí, neboť pokud byl odňat zemědělský pozemek, má být poskytnuta náhrada za zemědělský pozemek. Zdůrazňovala, že ve prospěch oprávněné osoby nelze počítat s navýšením ceny pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru po přechodu na stát nebo právnickou osobu bez přičinění původního vlastníka, tedy má být zachována identita v charakteru pozemků tak, že rozhodný je jejich charakter, a tedy i hodnota ke dni odnětí státem. Konstatovala, že dokumenty, na které odkazovala znalkyně ve svém znaleckém posudku, neprokazují použitelnost územně plánovací dokumentace z třicátých let 20. století k posouzení charakteru nevydaných pozemků, který tyto pozemky měly v době, kdy byly žalobkyní, resp. jejím právním předchůdcům, odňaty ve prospěch státu. Soudu prvního stupně dále vytýkala, že nezohlednil judikaturu Nejvyššího soudu ČR, na níž ve svém odvolání odkazovala. Připomínala, že nevydané pozemky přešly na stát na základě darovacích prohlášení a odnímajícího výměru v důsledku existence tzv. spekulací půdy, a to bez projevu jakéhokoliv záměru je následně zastavět. Žalovaná ve svém odvolání dále vyslovila nesouhlas s tím, jak prvostupňový soud vyložil přílohu č. 7 této oceňovací vyhlášky a její údajný liknavý a svévolný přístup a připomínala judikaturu Nejvyššího soudu ČR. Konstatovala, že náhradní pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] je na žalobkyni nepřevoditelný, neboť je z převodu vyloučen podle ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb., když tvoří funkční celek se zemědělskou stavbou bez č.p./č.e., nacházející se na pozemku parc. č. st. [redacted], st. [redacted] a st. [redacted], která je ve vlastnictví [redacted]. Připomínala, že pozemek je součástí zemědělského areálu, je zaplacen a není přístupný z veřejné komunikace a právě i z důvodu této nezajištěné jiné přístupové cesty pro vlastníka stavby, je nevhodný k vydání v rámci restituce. Poukazovala na to, že je proto třeba u nárokováného pozemku přihlížet k celkové funkční provázanosti i s ostatními pozemky a stavbami, které tvoří vzájemně povázaný soubor staveb a vyslovila nesouhlas se závěrem prvostupňového soudu, pokud jde o jeho vydání. Připomínala, že byl na základě nájemní smlouvy pronajat [redacted] za účelem zemědělského využití zahrnujícího výběhy pro koně, v návaznosti na zemědělské stavby, které tato nabyla jako vydražitel. Dovožovala, že pozemek byl pronajat právě jako obslužný pozemek pro zemědělskou usedlost, kterou není možné bez tohoto pozemku užívat, či pouze se značnými obtížemi. Soudu prvního stupně dále vytýkala, že neprovedl výslech [redacted] a navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil prvostupňovému soudu k dalšímu řízení.

5. Žalobkyně se k odvolání vyjádřila tak, že navrhla potvrzení rozsudku soudu prvního stupně jako věcně správného. Konstatovala, že provedl velmi podrobné a obsáhlé dokazování ve věci, a to nejen na základě důkazů doložených, jak ze strany žalobkyně, tak ze strany žalované. Posudek znalkyně Prof. Ing. Renaty Schneiderové Heralové, Ph.D. označila za správný s připomenutím, že soud prvního stupně žalovanou poučil dne 15. 7. 2020 podle ust. § 118a odst. 1 až 3 o.s.ř., kdy ji vyzval, aby označila důkazy, a to zejména, kdy a jakým způsobem došlo k ocenění restitučního nároku, jakým způsobem bylo toto ocenění sděleno žalobkyni či její právní předchůdkyni, ke konkretizaci svojí námitky promlčení, k tvrzení, že žalobkyně měla objektivně možnost uspokojit svůj restituční nárok, tedy zejména, že se zabývala možným přeceněním pozemků jako pozemků stavebních a k prokázání, zda nabízela dostatek pozemků vhodných k uspokojení nároků žalobkyně. Konstatovala, že i přes tato poučení žalovaná v průběhu řízení soudu prvního stupně tyto důkazy nedoložila, ani nedoložila ocenění restitučního nároku žalobkyně avízovaným znaleckým posudkem Ing. Pavla Pelce, který dodala až v odvolacím řízení a proto by neměl být proveden. Přes tuto výtku ho označila za nesprávný, protože nerespektoval ust. § 28a zákona o půdě, podle kterého mají být odňaté a nevydané pozemky oceňovány podle oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. Připomínala, že judikatura, na kterou žalovaná ve svém odvolání poukazovala, navíc na projednávanou věc ani nedopadá. Poukazovala na to, že skutečnost, že začlenění pozemků

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

do dobové územně plánovací dokumentace postačí jako jediné kritérium k určení stavební povahy odňatých pozemků ve prospěch restituenta, konstatoval Nejvyšší soud ČR v mnoha rozhodnutích. Pokud žalovaná argumentovala vyhláškou č. 144/1959 Ú.l., tak tato vůbec nesouvisí s územním plánováním a navíc ani neprováděla zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, ale zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Uzavřela, že tato vyhláška vůbec neupravovala územní plánování a ani pojem „pozemku určeného k zastavění dobovou územně plánovací dokumentací“, ale prováděla zákon, který stanovuje pravidla pro stavební řízení. Skutečnost, že územně plánovací dokumentace z třicátých let dvacátého století byla aplikovatelná a použitelná i po 1. 1. 1959, a to do doby, než došlo k přijetí nové územně plánovací dokumentace, která ji nahradila (tou byl Směrný územní plán z roku 1964), dovozovala např. i ze závěrů rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 26 Co 47/2019 – 655 ze dne 24. 4. 2019, který obstal i před Nejvyšším soudem ČR, jenž odmítl dovolání žalované usnesením sp. zn. 28 Cdo 3005/2019 ze dne 14. 1. 2020. Pokud jde o liknavost a svévolný přístup žalované, stejně jako o vhodnost a hodnotu náhradního pozemku, ztotožnila se se závěry soudu prvního stupně.

6. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (ust. § 10 odst. 1 občanského soudního řádu - dále jen „o.s.ř.“) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozsudku okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (ust. § 204 odst. 1 o.s.ř.), že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (ust. § 201 o.s.ř.), a že žalovanou uplatněné skutečnosti lze podřadit pod dovolené odvolací důvody [ust. § 205 odst. 2 písm. d), e), f) a g) o.s.ř.], přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně v rozsahu uvedeném v ust. § 212, věta první o.s.ř. a ust. § 212a odst. 1 a 3 o.s.ř., tedy přezkoumal i řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo, přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (ust. § 212a odst. 5 o.s.ř.) a poté dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
7. Odvolací soud shledal, že soud prvního stupně provedl v řízení potřebné dokazování, provedené důkazy správně hodnotil, zjistil z nich správné skutečnosti a na jejich základě dospěl ke správným závěrům o skutkovém stavu věci. Odvolací soud při svých závěrech o skutkovém stavu věci proto vychází z výsledků dokazování soudu prvního stupně, tak jak je ve svém rozsudku správně popsal, a pro stručnost na jeho rozsudek v těchto částech zcela odkazuje. Postupuje tak v souladu s usnesením Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Cdo 3450/2011 ze dne 16. 11. 2011, podle něhož vychází-li potvrzující rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé z týchž skutkových a právních závěrů jako rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, pak se požadavkům kladeným na obsah odůvodnění takového rozhodnutí odvolacího soudu ust. § 157 odst. 2 o.s.ř. nikterak neprotiví, jestliže odvolací soud (byť i v reakci na námítky odvolatele) omezí své závěry na prosté přitakání správnosti skutkových závěrů a právního posouzení věci soudem prvního stupně. To je dáno charakterem (postavením) odvolacího soudu, jenž plní roli přezkumné instance a nebudeje svá rozhodnutí „na zelené louce“ a bez vazby na argumentaci soudu prvního stupně.
8. Pokud jde o hodnocení provedených důkazů, tak soud prvního stupně vycházel zcela ze zásady volného hodnocení důkazů, upravené v ust. § 132 o.s.ř. a své závěry zformuloval naprosto jasně, srozumitelně a přesvědčivě. Toto hodnocení tedy nevykazuje znaky libovůle, má vnitřní logiku, vychází ze vzájemných souvislostí a je založeno na rozumných úvahách s vysokou mírou přesvědčivosti.
9. Ve světle výkladu podaného soudem prvního stupně proto odvolací námítky žalované nemohou nikterak obstat.
10. Skutkové a právní závěry soudu prvního stupně jsou tedy správné, odvolací soud je sdílí, v podrobnostech odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku a dále k věci, se zřetelem k odvolacím námitkám, dodává:
11. Předně je nutno konstatovat, že výše specifikovanými rozhodnutími bylo rozhodnuto podle ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě, že žalobkyně je osobou oprávněnou ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě v rozsahu, jak je to výše popsáno, když v uvedených rozhodnutích konkretizované pozemky

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková



v nelze vydat a žalobkyni tak vznikl nárok na poskytnutí jiných pozemků podle ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě. Dotčené pozemky nemohly být žalobkyni, resp. jejím právním předchůdcům vydány pro omezení uvedená v ust. § 11 zákona o půdě a náleží jí tak za ně náhrada podle ust. § 11 odst. 2 a ust. § 17, případně náhrada podle ust. § 16 zákona o půdě. Žalovaná je osobou povinnou, neboť práva a povinnosti podle ust. § 22 odst. 1 zákona o půdě, vykonává Státní pozemkový úřad.

12. Žalobkyně se na žalované bezúspěšně domáhala přecenění odňatých pozemků, když ji nejprve marně vyzvala k řádnému vyřízení restitučního nároku (žádostí). Cena pozemků, které jí v restitučním řízení nebyly vydány, byla určena znaleckým posudkem Prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., č. 529/24/2019 ze dne 21. 10. 2019 na částku [REDAKCE] Kč a soud prvního stupně zcela správně z jeho závěrů vyšel.
13. Mezi procesními stranami je dosud spor o výši restitučního nároku žalobkyně, který žalovaná nadále eviduje v podstatně nižší výši, a to i přes závěry shora uvedeného posudku. Odvolací soud konstatuje, že Nejvyšší soud ČR ve své rozhodovací praxi opakovaně dovodil, že cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán – pokud byl oprávněné osobě odňat zemědělský pozemek, má nárok na náhradu za zemědělský pozemek (srov. např. rozsudky sp. zn. 28 Cdo 101/2003 ze dne 18. 8. 2003, sp. zn. 28 Cdo 1518/2007 ze dne 21. 2. 2008 a sp. zn. 28 Cdo 2699/2008 ze dne 26. 11. 2009). Nejvyšší soud ČR v nich konstatoval, že tak má být zachována identita v charakteru pozemků v tom směru, že rozhodný je jejich charakter, a tedy i hodnota ke dni odnětí státem. V situaci, kdy pozemky byly v době přechodu na stát sice vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě, je třeba je ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ust. § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2956/2014 ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 444/2014 ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014 ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010 ze dne 7. 10. 2010, a usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 3971/2014 ze dne 25. 11. 2015 a sp. zn. 28 Cdo 294/2016 ze dne 4. 7. 2016).
14. Pokud jde o charakter odňatých pozemků, odvolací soud nemá výhrady k dosavadnímu hodnocení provedených důkazů soudem prvního stupně. Souhlasí se závěrem, že nelze vycházet izolovaně pouze z (ne)platných územních rozhodnutí, jak namítá žalovaná. Je nutno přihlídnout i k faktickému postupu tehdejšího státu a důvodům, pro které byly předmětné pozemky odňaty. Pokud se tak stalo za účelem plánované výstavby, která se následně zrealizovala, je nutno ocenit je jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ust. § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a to bez ohledu na to, zda byly v době jejich odnětí dosud evidovány jako pozemky zemědělské.
15. Hodnotící závěr soudu prvního stupně, že postup žalované lze označit nejen za liknavý, nýbrž i žalobkyni diskriminující, přitom není nepřiměřený zjištěným skutkovým okolnostem věci. V otázce liknavosti a svévole žalované v této věci je možno opět vyjít ze závěrů judikatury Nejvyššího soudu ČR, který ve svých rozhodnutích opakovaně připomněl, že jeho rozhodovací praxe (jež reflektuje i judikaturu Ústavního soudu – srov. zejména nálezy sp. zn. III. ÚS 495/02 ze dne 4. 3. 2004, publikovaný pod č. 33/2004 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, nálezy sp. zn. III. ÚS 495/05 ze dne 30. 10. 2007, publikovaný pod č. 174/2007 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, či nálezy pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 6/05 ze dne 13. 12. 2005, publikovaný pod č. 531/2005 Sb.) je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované (jež je nástupkyní Pozemkového fondu ČR a jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky, a že takový postup (jenž je výrazem zásady *vigilantibus iura scriptasunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

16. Nejvyšší soud ČR uvedl, že je přitom jen věcí žalované, aby měla technicky řádně zpracována data o pozemcích, jež může nabízet k převodu, a aby k příslušným nabídkám přistupovala bez prodlení. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné a nemůže těmito těžkostmi – ať už jsou jakéhokoliv charakteru – odůvodňovat nedostatky ve svém postupu (k tomu srov. především rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 ze dne 9. 12. 2009, uveřejněný pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Judikatura Nejvyššího soudu ČR je přitom rovněž ustálena v závěru, že jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze kvalifikovat i takový postup žalované (a jejího právního předchůdce – Pozemkového fondu ČR), jímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (t.j. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, t.j. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 155/2016 ze dne 21. 6. 2016) a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 837/2017 ze dne 10. 5. 2017 nebo sp. zn. 28 Cdo 1117/2015 ze dne 3. 8. 2015).
17. V projednávaném nároku je nutno připomenout nejenom dobu, po níž nebyl restituční nárok žalobkyně a jejích právních předchůdců uspokojen, ale též postup žalované (resp. jejího předchůdce) spočívající v nesprávném ocenění restitučního nároku, jež taktéž zásadním způsobem ztížilo jejich uspokojení v plném rozsahu zákonem zásadně předpokládaným postupem, tedy prostřednictvím veřejné nabídky pozemků podle ust. § 11a zákona o půdě (k důsledkům lpění žalované na nesprávném ocenění restitučního nároku odkazuje odvolací soud na shora citovanou judikaturu, včetně usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 155/2016 ze dne 21. 6. 2016), přičemž žalovaná na svém nesprávně provedeném ocenění restitučního nároku žalobkyně setrvala i po zahájení soudního řízení; vše doprovázeno zjištěním o aktivním přístupu žalobkyně k uspokojení restitučního nároku. Na všechny tyto skutečnosti poukazyval i Nejvyšší soud ČR ve svém rozsudku č.j. 28 Cdo 2658/2020 – 786 ze dne 21. 10. 2020, shora citovaném.
18. Stran postupu žalobkyně při uplatňování jejího restitučního nároku, vycházel soud prvního stupně správně ze skutečnosti, že restituční nároky žalobkyně na vydání náhradních pozemků byly deklarovány výše citovanými rozhodnutími a že k uspokojení jejího nároku v plném rozsahu nedošlo do současnosti. Nelze přehlédnout, že za takto dlouhou dobu došlo nepochybně i ke zmenšení okruhu vhodného majetku státu, ze kterého by mohla být žalobkyně uspokojena. Přístup žalované, která odmítá uznat hodnotu jejího restitučního nároku, žalobkyni zcela vylučuje z veřejných nabídek o náhradní pozemky. Postoj žalované v tomto směru zůstává neměnný i přes opakovaná rozhodnutí soudů v rámci restitučních nároků.
19. V této věci je tedy zcela zřejmé, že tak došlo k porušení povinnosti, na kterou odkazuje např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 ze dne 17. 6. 2015, tedy že poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu České republiky (nyní České republiky – Státní pozemkový úřad) a že náhrada by měla být poskytnuta v co možná nejkratší době, co nejširšímu okruhu oprávněných osob. Je třeba zdůraznit, že případné nesnáze při vyřizování restitučních nároků nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné. Česká republika je totiž, jako právní stát, zodpovědná za průtahy a za neuspokojení každého jednotlivého restituventa. Jestliže restituční nárok žalobkyně, resp. i jejích právních předchůdců, nebyl po třiceti letech uspokojen přesto, že se aktivně zúčastňovali veřejných nabídek, je to žalovaná, která fakticky ztížila, ne-li zcela znemožnila, uspokojení jejího restitučního nároku. Jde tedy o liknavost na její straně, jejímž důsledkem je podle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu (např. nález sp. zn. III. ÚS 495/02 ze dne 4. 3. 2004), že v případě liknavého svévolného či diskriminujícího postupu žalované (či jejího předchůdce) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétních vhodných pozemků a že takový postup nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminační.

20. Za tohoto stavu je správný závěr soudu prvního stupně o důvodnosti žaloby žalobkyně jako oprávněné osoby podle zákona o půdě proti státu, kterou se domáhala nahrazení projevu vůle státu k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu konkrétního pozemku, aniž by bylo třeba trvat na tom, aby tento pozemek byl dříve nabídnut do veřejné nabídky. Současně bylo totiž prokázáno, že žalobkyně, jako nositelka práva na vydání náhradních pozemků, nebyla dlouhodobě se svým nárokem ze strany státu uspokojeni. Tento závěr je i v souladu s aktuální judikaturou Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu (např. rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 3767/2007, III. ÚS 495/02, III. ÚS 495/05, I. ÚS 125/10).
21. Pokud žalovaná namítala promlčení práva žalobkyně na přecenění nevydaných pozemků, tak ta není podle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR opodstatněná (srov. např. rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 4173/2017 ze dne 24. 1. 2018 či sp. zn. 28 Cdo 595/2019 ze dne 10. 4. 2019). Právo na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl oprávněné osobě vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení.
22. Žalovaná dále namítla promlčení samotného restitučního nároku žalobkyně. Nárok na vydání náhradních pozemků za odňaté pozemky je nárokem vyplývajícím ze zákona o půdě, který je příznáván správními rozhodnutími, který je uspokojován postupně ve veřejných nabídkách. V případě, kdy povinná osoba nepopírá svůj závazek a jedná s oprávněnou osobou o podmínkách poskytnutí náhrady, může promlčecí doba počít běžet nejdříve dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá plnit (srov. např. sp. zn. 28 Cdo 995/2002). Nutno souhlasit se závěrem soudu prvního stupně, že plnění oprávněné osoby, spočívající v získání náhradních pozemků za pozemky nevydané, je závislé na spoluúčasti žalované. Za stavu, kdy je povinností žalované řádně ocenit restituční nárok oprávněné osoby a žalovaná dlouhodobě nerespektuje ustálenou soudní praxi ohledně oceňování nevydaných pozemků, v důsledku čehož (výrazné podhodnocení restitučního nároku) znemožňuje žalobkyni získat plnění, na které by jí vznikl nárok, ve veřejných nabídkách, je nutno považovat námitku promlčení v restitučních vztazích za výkon práva v rozporu s dobrými mravy (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4592/2008, sp. zn. 28 Cdo 1548/2009).
23. Pokud jde o vhodnost, co do měřítek předmětného pozemku jako náhradního k uspokojení restitučního nároku oprávněných osob podle zákona o půdě, poukazuje odvolací soud opět na závěry rozsudku Nejvyššího soudu ČR č.j. 28 Cdo 2658/2020 – 786 ze dne 21. 10. 2020, shora opakovaně citovaného. Ten v něm vysvětlil, že vhodnými náhradními pozemky je nutno rozumět pozemky, jež by byly v zásadě – nebyť liknavého postupu Pozemkového fondu ČR, respektive žalované – zařaditelné do veřejné nabídky (např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4180/2007 ze dne 13. 12. 2007, uveřejněný pod č. 72/2008 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dále např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4876/2008 ze dne 10. 9. 2009, a sp. zn. 28 Cdo 5368/2015 ze dne 28. 6. 2017, či jeho usnesení sp. zn. 28 Cdo 3304/2014 ze dne 24. 9. 2014 a sp. zn. 28 Cdo 4400/2015 ze dne 2. 5. 2016). Uvedl, že při posuzování „vhodnosti“ pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (ust. § 11a odst. 1 zákona o půdě) je přitom nutno hodnotit, zda převodu nebrání zákonná vylučky uvedené v ust. § 11 odst. 1 zákona o půdě a ust. § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1568/2011 ze dne 15. 7. 2011), zda převod pozemku není z jiného důvodu zapovězen zákonem (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 99/2010 ze dne 3. 1. 2011), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 592/2013 ze dne 12. 12. 2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2462/2014 ze dne 18. 9. 2014 či rozsudek sp. zn. 28 Cdo 3240/2018 ze dne 16. 1. 2019), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (např. rozsudky Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2364/2017 ze dne 14. 11. 2017 a sp. zn. 28 Cdo 4447/2017 ze dne 6. 12. 2017). Nejvyšší soud ČR zdůraznil, že tato hlediska je přitom třeba zkoumat vždy se zřetelem k

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 5045/2015 ze dne 24. 5. 2017 a usnesení sp. zn. 28 Cdo 220/2005 ze dne 26. 4. 2007). Odvolací soud konstatuje, že se soud prvního stupně všemi těmito skutečnostmi řádně zabýval.

24. Odvolací námitka žalované, že u vydávaného pozemku absentuje přístupová cesta, není důvodná, neboť samotný nedostatek napojení pozemku na veřejnou cestu nebrání právním dispozicím s ním (pozemek lze totiž prodat či pronajmout, eventuálně zjednat přístup k němu právním jednáním s vlastníky či uživateli okolních pozemků) a nepředstavuje ani žádnou jinou zákonnou či judikatorně odvozenou překážku jeho vydání, coby náhradního pozemku. Tyto závěry vyplývají jednoznačně z rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 3824/2018 ze dne 17. 12. 2018 či z usnesení sp. zn. 28 Cdo 1275/2019 ze dne 4. 11. 2019.
25. Odvolací soud se rovněž ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, není důvodná námitka žalované, že náhradní pozemek nelze převést z důvodu nájemního vztahu. Zde se opravdu nejedná o žádnou z výše uvedených překážek převodu pozemku, když změnou vlastníka pozemku skutečně nedojde ke změně postavení nájemníka. Prvostupňový soud správně poukázal na to, že práva a povinnosti z nájmu přejdou na nového vlastníka podle ust. § 2221 občanského zákoníku.
26. Stran náhradního pozemku parc. č. ██████ v k. ú. ██████ obec ██████ vzal tedy soud prvního stupně správně za zjištěné, že jeho cena činí ██████ Kč, jak to uvedl v odst. 51 odůvodnění napadeného rozsudku s tím, že v odst. 50 konstatoval, jak k této částce dospěl. Odvolací soud se s jeho závěry ztotožňuje a odkazuje na ně. Tento pozemek je vhodný jako náhradní, neboť je ve vlastnictví státu a příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu byla svěřena žalované.
27. Soud prvního stupně správně uzavřel, že restituční nárok žalobkyně nebyl dosud zcela uspokojen formou bezúplatného převodu pozemků, když vydáním pozemku v tomto řízení ve výši ██████ Kč nedošlo k překročení jejího restitučního nároku. Nikterak nepochybil, když žalobě v této části částečným rozsudkem vyhověl a odvolací soud jej jako věcně správný potvrdil podle ust. § 219 o.s.ř. Je třeba rovněž zdůraznit, že rozsudek je i v souladu se zásadou jednotného rozhodování, stanovenou v ust. § 13 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
28. O nákladech odvolacího řízení bude rozhodnuto v konečném rozsudku.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky, a to do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak, když přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha 28. duben 2021

JUDr. Hana L o j k á s k o v á, v. r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková