

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:

výrok I. dne 28.1.2009

výrok II. dne 9.7.2008

V Chrudimi

dne 10-08-2020



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chrudimi rozhodl samosoudkyní JUDr. Vlastou Jiráskovou ve věci žalobců a) N [redacted] D [redacted], nar. [redacted], bytem Š [redacted], S [redacted], b) J [redacted] Č [redacted], nar. [redacted], bytem S [redacted], S [redacted], zastoupených JUDr. Tomášem Plavcem, advokátem, se sídlem Chrudim 4, Rooseveltova 335, proti žalovanému Pozemkovému fondu České republiky, IČ 45797072, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, o určení náhrady za nevydané pozemky, t a k t o :

I. U r č u j e se, že žalobcům náleží, každému z nich jednou polovinou, náhrada za nevydané pozemky parcelní č. 78/4, 189/1 vše v k. ú. Slatiňany, v celkové výměře 42 570 m² v částce 2,622.312,-- Kč, po odečtení ceny náhradních pozemků, které již byly vydány v hodnotě 663.078,-- Kč, pak žalobcům náleží náhrada ve výši **1,959.234,-- Kč**.

II. Žaloba ve zbytku, tj. pokud bylo žalováno na určení, že žalobcům, po odečtení ceny náhradních pozemků, které jim již byly vydány v hodnotě 663.078,-- Kč, náleží náhrada ve výši 10.000,-- Kč, se z a m í t á .

III. Žalovaný je p o v i n e n nahradit žalobcům náklady řízení ve výši **26.383,10 Kč** do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců JUDr. Tomáše Plavce.

O d ů v o d n ě n í

Žalobci se podanou žalobou domáhají určení, že každému z nich náleží jednou polovinou náhrada za nevydané pozemky ve výši 2,622.312,-- Kč (po odečtení hodnoty náhradních pozemků, které žalobcům již byly vydány, ve výši 663.078, pak již jen náhrada ve výši 1,969.234,-- Kč). Žalobu odůvodnili tím, že rozhodnutím Pozemkového úřadu v Chrudimi ze dne 5.8.1992, 20.9.1993, a 26.10.1992 včetně dodatku ze dne 20.9.1993 bylo podle zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, rozhodnuto, že žalobci nejsou vlastníky pozemků p.č. 189/1, 189/1 – nejnižnější část a pozemku 78/4 v k.ú. Slatiňany a že jim za ně náleží náhrada podle § 11 odst. 2 zákona o půdě. Žalobci o poskytnutí náhrady požádali, žalovaný na základě toho nechal vypracovat znalecký posudek pro ocenění pozemků. Tímto posudkem byly předmětné pozemky oceněny částkou 2,622.312,-- Kč. Na základě tohoto nároku byla žalobcům jejich pohledávka částečně vykryta vydáním pozemků v hodnotě 663.078,-- Kč. Dále bylo dohodnuto, že bude jednáno o vydání dalších pozemků do vyrovnání celého nároku. Žalovaný si však následně nechal zpracovat další posudek, kde nevydané pozemky ocenil na částku 749.932,-- Kč. K této výši dospěl tak, že hodnotu nevydaných pozemků posuzoval vzhledem k době, kdy k jejich odnětí došlo, tj. k roku 1951, kdy Slatiňany nebyly městem, nýbrž pouze obcí. Tím došlo ke snížení hodnoty pozemků oproti prvnímu posudku. Žalobci však mají za to, že hodnotu je třeba posuzovat podle stavu k 24.6.1991, tj. účinnosti zákona o půdě. Jednáním mezi účastníky se tento rozpor nepodařilo odstranit. Žalobci považují názor žalovaného týkající se ocenění pozemků za nelogický, neboť náhrada za nevydané pozemky musí být poskytnuta ve stejné výši, jakou má nevydaný pozemek. Ten měl ke dni 24.6.1991 hodnotu 2,622.312,-- Kč, tudíž i náhradní pozemky by měly být poskytnuty v této hodnotě. Vzhledem k tomu, že se žalobci již domáhali vydání náhradních pozemků a tato žaloba byla zamítnuta, nevidí jinou možnost než se svého nároku domáhat určovací žalobou.

Žalovaný neuznal nárok žalobců. Jednak má za to, že nevydaný pozemek se oceňuje podle stavu v době jeho převzetí státem. Tímto stavem se rozumí mj. okolnosti určující umístění nemovitosti v rámci měst a obcí. V době přechodu předmětných pozemků na stát byly Slatiňany obcí, pro účely stanovení výše náhrady tak je nutno vycházet z ceny pozemků jako pozemků nacházejících se v obci (ocenění je prováděno podle vyhl. č. 182/1988 Sb., a to v cenách ke dni 24.6.1991). Dále má žalovaný za to, že žalobci nemají naléhavý právní zájem na požadovaném určení, neboť jim vznikl nárok na poskytnutí náhrady za nevydané pozemky na základě zákona. Jejich právo na náhradu tak není ohroženo, ani jeho postavení není nejisté. Žalovaný proto navrhl, aby žaloba byla zamítnuta.

Rozhodnutím Pozemkového úřadu v Chrudimi ze dne 5.8.1992, 20.9.1993 a 26.10.1992 včetně dodatku ze dne 20.9.1993 bylo podle zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, rozhodnuto, že žalobci nejsou vlastníky pozemků p.č. 189/1, 189/1 – nejnižnější část a pozemku 78/4 v k.ú. Slatiňany a že jim za ně náleží náhrada podle § 11 odst. 2 zákona o půdě. Žalobci o poskytnutí náhrady požádali, žalovaný na základě toho nechal vypracovat znalecký posudek Ing. Bohuslavem Jeřábkem pro ocenění pozemků. Tímto posudkem ze dne 31.3.1998 byly předmětné pozemky oceněny částkou 2,622.312,-- Kč. Znalec vycházel z toho, že jde o stavební pozemky o celkové výměře 42570 m², které se nacházejí v městě, ve kterém působí MNV (§ 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb.), tj. 70,-- Kč za m². Na základě tohoto nároku byla žalobcům částečně jejich pohledávka vykryta vydáním pozemků v hodnotě 663.078,-- Kč. Žalovaný si následně nechal zpracovat další posudek (ze dne 14.1.2000), kterým byly pozemky oceněny částkou 749.232,-- Kč. K této změně dospěl tentýž

znalec tak, že ocenění provedl ke dni 24.6.1991, tj. k datu účinnosti zák. o půdě a podle stavu pozemků v době jejich přechodu na stát, a to s ohledem na jejich kulturu a na to, že v době přechodu pozemku na stát byly Slatiňany obcí. Podle § 14 odst. 1 cit.vyhl. pak ocenil pozemky jako pozemky „v ostatních obcích“, tj. 20,-- Kč za m². Celkem tedy částkou 749.232,-- Kč. K dohodě o vydání náhradních pozemků mezi účastníky nedošlo (zápis z jednání účastníků dne 24.4.1998, který vycházel z 1.ZP není dohodou o vypořádání restitučního nároku), protože žalobci mají za to, že jim náleží pozemky v hodnotě 1,969.234,- Kč, zatímco žalovaný vychází z hodnoty 96.153,-- Kč. Rozpory se nepodařilo jednáním odstranit. Žalobci se pokoušeli domoci vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky, tato žaloba však byla zamítnuta rozsudkem Okresního soudu v Chrudimi čj. 8C 117/2000-53 ze dne 22.6.2000, který nabyl právní moci dne 15.7.2000.

Okresní soud rozhodl ve věci rozsudkem čj. 6C 64/2005-43 ze dne 28.3.2007 tak, že žalobu zamítl pro neexistenci naléhavého právního zájmu na požadovaném určení s tím, že žalobci se mohou svých práv domáhat žalobou na nahrazení projevu vůle. Požadované určení by navíc nepřispělo k ochraně jejich práv.

K odvolání žalobců rozhodl Krajský soud v Hradci Králové, pobočka Pardubice usnesením čj. 18Co 231/2007-54 dne 30.10.2007 tak, že rozsudek okresního soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení s odůvodněním, že je třeba znovu posoudit otázku naléhavého právního zájmu na požadovaném určení, a to v souladu s judikaturou NS ČR, zejm. s rozsudkem ze dne 30.1.2007, čj. 28Cdo 3256/2006-174, kde bylo rozhodnuto, že v obdobné právní věci oprávněná osoba má na požadovaném určení naléhavý právní zájem, neboť se tím odstraní nejistota v tom, o jaký náhradní pozemek, resp. v jaké ceně, může žalobce usilovat.

Okresní soud, vázán právním názorem odvolacího soudu, který poukázal na citované rozhodnutí NS ČR, opětně věc posoudil se závěrem, že žalobci mají naléhavý právní zájem na požadovaném určení a zabýval se tedy nadále otázkou nastíněnou v žalobě, tj., zda v daném případě je třeba vycházet při výpočtu ceny pozemků, tj. náhrady za nevydané pozemky, ze znaleckého posudku znalce Ing. Bohuslava Jeřábka ze dne 14.1.2000 (749.932,-- Kč) či z původního znaleckého posudku ze dne 31.3.1998 (2,622.312,-- Kč). Mezi účastníky nebylo totiž sporu o to, že žalobcům má být poskytnuta náhrada za stavební pozemky o výměře 42570 m² a že lze vycházet ze ZP znalce Ing. B. Jeřábka (tj. že není třeba jiného soudem ustanoveného znalce, který by vypracoval nový znalecký posudek). Sporné mezi nimi zůstalo jen to, zda vycházet ze znaleckého posudku ze dne 31.3.1998 (dále již jen 1. ZP), nebo ze dne 14.1.2000 (dále již jen 2. ZP). Žalobci tvrdí, že je třeba vycházet z prvního znalce vypracovaného ZP, neboť Slatiňany jsou v současné době, a byly i ke dni účinnosti zákona o půdě, městem a pozemky tedy mají být oceněny podle kolonky „v dalších městech, v nichž působí MěstNV“. Znalec při vypracování 1. ZP vycházel dle žalobců správně z toho, že se jednalo i v době odnětí předmětných pozemků o pozemky stavební nacházející se v městě Slatiňany. Žalovaný naopak zastává názor, že pozemky je třeba ocenit jako stavební, ale vycházet z toho, že v době jejich odnětí nebyly Slatiňany městem a v tom případě je třeba vycházet ze 2.ZP. Podle žalobců je však tento postup nesprávný s tím, že kdyby nebyly zastavěny, byly by vydány žalobcům in natura, tedy v takové hodnotě, jakou mají dnes ve městě Slatiňany. Je tedy nelogické, aby v případě, že jim má být poskytnuta náhrada, byla tato poskytnuta v jiné ceně, než dnešní ceně pozemků stanovené dle předpisů platných ke dni účinnosti zákona. Žalobci dále vycházejí z toho, že mezi účastníky byl dne 24.4.1998 sepsán

zápis, který považují za závaznou dohodu o způsobu vypořádání jejich restitučního nároku (bylo vycházeno z prvního ZP a tudíž z ocenění pozemků ve výši 2,622.312,-- Kč) a jsou přesvědčeni, že žalovaný nemá právo od takovéto dohody jednostranně odstoupit.

Žalovaný naopak i během řízení po zrušujícím usnesení odvolacího soudu setrval na svém původním názoru, tj., že výše nároku žalobců by měla vycházet ze ZP znalce Ing. Jeřábka ze dne 14.1.2000, tj. činit částku 749.232,-- Kč s tím, že žalovaný již částečně nárok žalobců splnil, a to do výše 653.079,-- Kč, zbývá tedy k úhradě 96.153,-- Kč. Nevydané pozemky se oceňují podle právně doloženého stavu v době jeho převzetí státem. Tímto stavem se také rozumí okolnosti určující umístění nemovitostí v rámci měst či obcí. Při oceňování pozemků je tedy nutné posuzovat i velikost obce v době přechodu nevydaného pozemku na stát. Stejným způsobem se postupuje i v případě posuzování kultury nevydaného pozemku. Porušení tohoto principu by znamenalo porušení zásady rovného postavení oprávněných osob. V daném případě přešly předmětné pozemky do vlastnictví státu v letech 1949-1952, kdy byly Slatiňany obcí a nikoliv městem. Pokud jde o zápis z jednání ze dne 24.4.1998, pak žalovaný nepovažuje tento za dohodu účastníků o způsobu vypořádání restitučního nároku. Původní výše nároku byla stanovena v rozporu se zák. o půdě a v rozporu s výše uvedenou zásadou. V případě plnění by se jednalo o plnění bez právního důvodu a na straně žalobců by vznikl neoprávněný majetkový prospěch. Pokud by soud došel k závěru, že tato listina je závaznou dohodou uzavřenou mezi účastníky, pak žalovaný vznesl námitku promlčení. Promlčecí doba je tříletá a běží ode dne, kdy mohlo být právo vykonáno poprvé, tj. mohlo být uplatněno u soudu. Počátek promlčecí doby je třeba vztáhnout k právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu (1992-1993), pokud tedy byla žaloba podána až 11.3.2005, pak došlo k promlčení případného nároku žalobců.

Podle § 11a odst. 1 zák. o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, který podle zák. o půdě nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí PF jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak.

Podle § 11a odst. 3 zák. o půdě cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhl. 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 vyhl. č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ust. § 6 vyhl. č. 85/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odst. 11.

Po provedení nových důkazů se soud nejprve zabýval námitkou promlčení. Podle § 100 odst. 2 obč. zák. se promlčují zásadně všechna majetková práva s výjimkou práva vlastnického. Avšak ani všechna majetková práva se podle vlastnického zákoníku nepromlčují. Mezi tato jiná – svou povahou nepromlčitelná - práva lze zařadit mj. i právo podat žalobu, jakožto možnost obrátit se na příslušný soud s uplatněním svého skutečného či domnělého práva (R 33Odo 630/2002). Podle názoru soudu proto není nárok žalobců promlčen, neboť se domáhají žalobou určení - mezi účastníky - sporné výše pozemků, které na ně mají být převedeny jako náhradní za nevydané (§ 6 odst. 1 a 2 , § 11a zák. o půdě), nedomáhají se tedy plnění, tj. zaplacení určité finanční částky.

Pokud pak jde o to, zda v daném případě je třeba vycházet při určení výše náhrady za nevydané pozemky z 1. či z 2. ZP ing. Jeřábka, pak se soud ztotožňuje s názorem žalobců, tj., že výše náhrady byla správně oceněna 1. ZP, kdy znalec vycházel z toho, že předmětné pozemky jsou pozemky stavební a byly jimi i v době odnětí a že se nacházely v městě Slatiňany, kde působil MěstNV. Dle 11a odst. 13 zák. o půdě se cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce stanoví podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou určeny jako stavební. Pokud ke dni účinnosti citované vyhlášky (tj. ke dni 1.9.1990) působil v obci Slatiňany MěstNV, pak je třeba za základ pro určení ceny za stavební pozemky považovat 70,-- Kč za m² (§ 14 odst. 1 citované vyhlášky), jak bylo znalcem použito při výpočtu v 1. ZP. V tom případě celkový nárok žalobců za 42570 m² činil 2,622.312,-- Kč (viz str. 12 – 13 spisu) a pokud žalobcům byly vydány již náhradní pozemky v celkové výši 663.078,-- Kč, zbývá jim vydat pozemky v hodnotě 1,959.234,-- Kč. Pokud žalobci požadují vydání pozemků ve výši 1,969.234,-- Kč, pak šlo zřejmě o překlep, který však nebyl ani v závěrečném návrhu odstraněn, proto soudu nezbylo, než ve zbytku, tj. co do částky 10.000,- Kč, žalobu zamítnout.

O náhradě nákl. řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 3 o.s.ř. tak, že žalobcům, kteří sice neměli plný úspěch ve věci, ale neúspěch měli v poměrně nepatrné části (navíc zřejmě šlo o chybu v psaní) přiznal plnou náhradu nákl. řízení, spočívající v zaplaceném soudním poplatku ze žaloby a z odvolání vždy ve výši 1.000,-- Kč, dále z nákladů právního zastoupení před soudem prvního stupně do vydání rozsudku z 28.3.2007, tj. odměna advokáta podle § 5 písm. c) vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění ke dni vydání rozsudku, zvýšená o 20% (§ 5 písm. c, § 16 odst. 1 a § 17 odst. 2 cit. vyhl.), tj. 7.440,-- Kč a paušál hotových výloh dle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., tj. 2x po 75,-- Kč (převzetí a příprava, sepis žaloby) a 1x 300,-- Kč (účast na jednání dne 21.3.2007), tj. paušály celkem 450,-- Kč. Dále z nákladů právního zastoupení před odvolacím soudem, tj. odměna advokáta podle § 5 písm. d vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění ke dni rozhodnutí, zvýšená o 20% a snižená o 50% (§ 17 odst. 2, § 18 odst. 1 cit. vyhl.), tj. 6.000,-- Kč a 1x paušál hotových výloh po 300,-- Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. (sepis odvolání). Dále z nákladů právního zastoupení před soudem prvního stupně po zrušujícím rozhodnutí krajského soudu, tj. odměna advokáta podle § 5 písm. d vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění ke dni rozhodnutí, zvýšená o 20% a snižená o 50% (§ 17 odst. 2, § 18 odst. 1 cit. vyhl.), tj. 6.000,-- Kč a 1x paušál hotových výloh po 300,-- Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. (účast na jednání dne 21.5.2008), celkem tedy náklady právního zastoupení ve výši 20.490,-- Kč, soudní poplatky 2.000,-- Kč a 19 % DPH z odměny a hotových výloh (3.893,10 Kč), tj. celkem 26.383,10 Kč.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím podepsaného soudu ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí.

V Chrudimi dne 28. května 2008

Za správnost vyhotovení:
Ivana Fenyková

JUDr. Vlasta Jirásková, v.r.
samosoudkyně