

nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.

Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat. Obdobně oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek a podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny. Podle § 14 odst. 2 zákona o půdě je-li obytná budova, hospodářská budova nebo jiná stavba, která má být vydána, podstatně zhodnocena tak, že její cena určená ke dni účinnosti tohoto zákona převyšuje cenu budovy a uhradí povinné osobě jinou právnickou osobou, je na vůli oprávněné osoby, zda převezme budovu a uhradí povinné osobě rozdíl mezi cenami, nebo požádá o náhradu a podle § 14 odst. 3 zákona o půdě je-li cena vydávané obytné budovy, hospodářské budovy nebo jiné stavby určená ke dni 24. června 1991 nižší než cena původní stavby, má oprávněná osoba právo na poskytnutí náhrady ve výši rozdílu cen.

Soud se zabýval rozsáhlou judikaturou, kterou zhodnotil následovně. Soud podle analogie zohlednil závěr judikátu Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 1847/2001, v jehož odůvodnění mj. uvádí: „Instit ut poskytování náhradních pozemků státem podle ustanovení § 11 odst. 2 a § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě je založen na smluvních vztazích mezi oprávněnými osobami a státem, za něž jedná Pozemkový fond jako správce jeho zemědělského majetku.“; „...oprávněná osoba nemá přímý nárok na převod konkrétního pozemku podle vlastní úvahy.“; „...nárok oprávněné osoby, založený ustanovením § 11 odst. 2 zákona o půdě, je právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno (§ 1 - § 3 OSŘ), a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu. Soud však musí disponovat skutkovými zjištěními, umožňujícími mu rozhodnout o povinnosti žalovaného náhradní pozemek poskytnout. K tomu je mimo jiné třeba znát seznam pozemků, které s ohledem na výsledek přípravného řízení je možno oprávněné osobě nabídnout, a pokud nabídka byla již učiněna, posoudit, zda je realizovatelná a v jakém rozsahu. V tom směru je soud podle zákona o půdě oprávněn posoudit i výši nároku oprávněné osoby vyjádřenou penězi, i cenu pozemků nabídnutých jako náhradní, což je zřejmě v daném případě základní otázkou, která brání dohodě účastníků.“ – viz podobně judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 855/2010.

Stejně tak se soud zabýval i judikátem sp.zn. 26 Cdo 1478/2000, v jehož odůvodnění Nejvyšší soud ČR dospěl k závěru, že mj.: „Je na Pozemkovém fondu, aby oznámil, které pozemky ve vlastnictví státu mohou být poskytnuty jako pozemky náhradní. Toto oznámení nelze považovat za návrh na uzavření smlouvy o převodu náhradních pozemků, protože návrhy oprávněných osob na přijetí konkrétních náhradních pozemků je třeba posoudit z více hledisek, a přihlídnout i k vyjádřením jiných subjektů, včetně příslušných orgánů. Ustanovení § 11 odst. 3 zákona o půdě proto ukládá pozemkovému úřadu postupovat podle ustanovení § 8 odst. 4 (dnes odst. 5) zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, tedy obdobně, jako postupuje pozemkový úřad při provádění pozemkových úprav. Tento postup předpokládá i soupis nároků oprávněných osob včetně výměry pozemků a jejich ceny, a možnost uplatnění nároků jiných osob a státních orgánů, a konečné rozhodnutí po příslušném projednání s tímto okruhem osob.“

Podle nálezu Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02 je „Pozemkový fond ČR v pozici veřejné instituce, přičemž je povinen se řídit při své činnosti právními předpisy a podléhá dohledu státu. Stát je povinen prostřednictvím zákonem zřízeného Pozemkového fondu ČR jako dlužník ve smyslu zákona o půdě vydat náhradní pozemky oprávněným osobám tj. nositelům restitučního nároku na náhradní pozemky jako věřitelům. Pozemkový fond ČR nemůže pominout účel zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění odkazem na postup dle zákona č. 95/1999 Sb. o převodu pozemků v platném znění jako zákona speciálního tím, že upřednostní prodej státní půdy před vypořádáním nároků oprávněných osob v rámci restitucí (tj. závazků státu ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o půdě, které stát uznal), protože je to v rozporu s jeho působností v rámci plnění povinností státu uložených zákonem o půdě (§ 1 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 19 odst. 1 zákona o převodu pozemků). Oprávněné osoby se sice mohou přihlásit i v rámci prodeje půdy, avšak jsou znevýhodněni, když cena půdy se posuzuje podle jiného cenového předpisu než při restitucích (účinného k 24.6.1991).“

K podobným závěrům dospěl i nálezy Ústavního soudu ČR sp.zn. III. ÚS 495/05, sp. zn. I. ÚS 3169/07 a sp. zn. Pl. ÚS 06/2005: „Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku (ačkoliv nárok na vydání konkrétního pozemku nelze z právní úpravy přímo dovodit) může potom představovat možný prostředek obrany proti libovůli. Ústavní soud konstatuje, že soudy přitom musí vzít v úvahu i svou povinnost (s přihlídnutím k zákazu odmítnutí spravedlnosti, resp. k povinnosti poskytnout ochranu legitimnímu očekávání i ke zvláštnímu charakteru restitucí, jimiž právní stát reaguje na křivdy minulosti) vést stěžovatele k úpravě petitu tak, aby bylo možno uložit Pozemkovému fondu povinnost vydat v určité konkrétní době pozemek vymezený tak, aby jeho hodnota vyplývající z velikosti, lokalizace a kvality se co nejvíce přiblížila současné hodnotě původního pozemku (srov cit. nálezy sp. zn. III. ÚS 495/02, bod IV. b).“

Judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 773/2010 mj. uzavřel, že „zákon č. 95/1999 Sb. tedy představuje ve svých relevantních pasážích „realizační nástroj“, konkretizující postup při uspokojení restitučních nároků náhradním způsobem – jak předvídá zákon o půdě.“

„Podle ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě platí, že pokud nelze pozemky vydat, Fond oprávněné osobě převede bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu postupem podle § 8 odst. 4 zákona č. 284/1991 Sb., a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí. Na žádost oprávněné osoby může být oprávněné osobě převeden i pozemek lesního půdního fondu s trvalými porosty, a to v ceně přiměřené ceně výměry a kvality původního pozemku. To vše v cenách ke dni 24. června 1991. Ze systematického zařazení tohoto ustanovení a z jeho jednotlivých alternativ vyplývá, že jeho účelem je

zajistit co nejsnadnější uspokojení nároku oprávněné osoby tam, kde odkazem na právní jistotu nebo veřejný zájem, zákonodárce neumožnil jinak obecně preferovanou nápravu újmy uvedením v předešlý stav (restitutio in integrum). Tím je vymezen rámec výkladu ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě.

Z ústavně konformního výkladu ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě vyplývá, že Fond má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada (přiznaná namísto uvedení v předešlý stav) poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Fond se své zákonné povinnosti, tj. námitkami stěžovatelek, že veřejné nabídky fakticky nezajišťují uspokojení nároků oprávněných osob. Fond se své zákonné povinnosti, tj. nabízet dostatečné množství vhodných pozemků, nemůže zbavit. Zejména nemůže upřednostňovat úplatné převody z nichž má prospěch, před převody bezúplatnými. Nesmí ani upřednostňovat mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod.“

„Ústavní soud na závěr poznamenává, že i kdyby obecné soudy dále stály na názoru, že žaloba nemůže označovat konkrétní pozemek, musí vzít v úvahu i svou povinnost (s přihlédnutím k závažnosti věci) vstoupit do věci stěžovatelek bylo možno uložit Fondu povinnost vydat legitimnímu očekávání) věst stěžovatelky k úpravě petitu tak, aby v případě úspěchu stěžovatelek bylo možno uložit Fondu povinnost vydat v určité konkrétní době pozemek soudem určený, tak aby jeho hodnota vyplývající z velikosti, lokalizace a kvality, se co nejvíce přiblížila současné hodnotě původního pozemku. Tento požadavek vyplývá již z díkce ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě, která presumuje souhlas oprávněné osoby s nabízeným pozemkem. Nutno také připomenout, že pro správu státního majetku vždy platila pravidla, která jsou nyní expressis verbis vyjádřena v zákoně o majetku České republiky, podle kterého "musí být majetek využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností jiným způsobem lze majetek použít nebo s ním naložit pouze za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem anebo tímto zákonem" [§ 14 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., který zavazuje i Fond - § 2 odst. 2 citovaného zákona]. Fond nemůže ignorovat již existující závazky státu, které na sebe vzal v ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě.“

Judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 3453/2007 mj. uvádí: „1. Nárok oprávněné osoby na náhradní pozemek je právem, jehož splnění musí být vynutitelné; jde tedy o právo soudem chráněné a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu. 2. Oprávněné osoby nemají ani podle zákona č. 95/1999 Sb. právo výběru konkrétních pozemků, jež jim mají být jako pozemky náhradní převedeny do vlastnictví, s ohledem na konkrétní okolnosti případu takový postup vyloučit nelze, jde-li o pozemek vhodný, který již byl nabídnut k převodu ve veřejné nabídce.“ a dále „...řízení o uspokojení nároku převodem náhradního pozemku oprávněné osobě je řízením o určitém způsobu vypořádání vztahů mezi účastníky ve smyslu § 153 odst. 2 o. s. ř. Nárok oprávněné osoby tu lze uspokojit vícero způsoby a soud v řízení není žalobním návrhem (petitem) vázán (k tomu srov. kupř. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3250/2008). Ukáže-li se v průběhu řízení, že oprávněnou osobou vybraný pozemek není k převodu způsobilý, lze žalobě vyhovět i převodem jiného (vhodného) pozemku, především z nabídky P. f. ČR, za předpokladu, že s takovým plněním oprávněná osoba souhlasí.“ **Obdobně popisuje situaci i judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 4180/2007 a judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 3250/2008.**

Z usnesení Ústavního soudu sp.zn. I.ÚS 492/10 ze dne 10.8.2010 je zřejmé, že: „Jestliže se stěžovatelé dovolávají závěrů z nálezu Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/2002, pak je třeba vzít v úvahu zcela odlišnou skutkovou podstatu sporu, protože v této věci šlo o spor, v němž se žalobce domáhal vydání konkrétního pozemku, nikoliv určení hodnoty jeho nároku.“

Z judikátu Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 1518/2007 učinil soud zjištění: „Cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán. Pokud byl odebrán zemědělský pozemek, jakým je pole, louka, pastvina a pod., náleží náhrada odpovídající jeho tehdejšímu charakteru, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Ve prospěch oprávněné osoby proto nelze počítat s cenovým navýšením pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru v důsledku jeho zastavení po přechodu na stát nebo právnickou osobu, bez přičinění původního vlastníka.“

V judikátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 14.9.2009 sp. zn. 28 Cdo 1938/2009 se tento soud ztotožnil s argumentací prvostupňového i odvolacího soudu a nikoliv s názorem dovolatelem, který zaujal názor, že: „Ohledně oceňování náhradních pozemků je třeba vycházet ze stavu ke dni převodu na oprávněnou osobu, tj. ze současného stavu a nikoli ze stavu předmětného pozemku ke dni odnětí (přechodu na stát) nevydaných pozemků.“ **Podobné stanovisko je zřejmé z judikátu Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 1189/2010:** „...Cena původních pozemků je určena podle § 28a zákona o půdě s tím, že při stanovení ceny pozemku, za který má být vydán náhradní pozemek, se vychází ze stavu ke dni jeho přechodu na stát. Náhrady se poskytují v takto určené výši. To platí nejen pro poskytování finančních náhrad za odňaté pozemky, ale i v případě, kdy je oprávněným osobám poskytnut náhradní pozemek. Jinými slovy, hodnota náhradního pozemku (náhradních pozemků) musí odpovídat hodnotě pozemku odňatého (pozemků odňatých).“

Na základě provedeného dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 21.9.2005 č.j. PÚ 2030/92/1, které nabylo právní moci dne 30.9.2005 vyplývá, že žalobkyně nejsou spoluvlastnicemi nemovitosti specifikované jako dle pozemkového katastru část parc. č. 336/1 role o výměře 16062 m² k.ú. Hostivice (dle katastru nemovitostí parc. č. 2567/1, 2768, 2819), neboť zmiňované nemovitosti jsou zastavěné ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, tudíž je nelze vydat a oprávněným osobám a žalobkyním přísluší náhrada za nevydané pozemky dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, a to v podobě jiných pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě či finanční náhrady podle § 16 odst. 1 zákona o půdě na základě výzvy oprávněných osob (žalobkyň) podle § 16 odst. 3 zákona o půdě. Žalobkyně uplatnily své restituční nároky na převod pozemků ve smyslu § 11a zákona o půdě, a to požádáním o pozemky parc. č. 881/1, č. 881/5 a 882/3 v k.ú. Písek zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, nabízené pozemkovým fondem. Nároky žalobkyň byly první v pořadí na uzavření smlouvy o převodu vlastnictví těchto pozemků na tyto žalobkyně, když výše nevyřádaného restitučního nároku z rozhodnutí PF ČR č.j. 2030/92/1 činila ke dni 21.9.2005 částku 1,766.820,- Kč a celkem ke dni 10.3.2008 částku 1,805.626,- Kč. Pozemkový fond ČR nabídl k bezúplatnému převodu dne

24.10.2008 tyto pozemky oceněné znalcem dne 22.8.2008: parcelu č. 881/1 v k.ú. Písek v hodnotě 517.952,- Kč, parcelu č. 881/5 v k.ú. Písek v hodnotě 113.881,- Kč a parcelu č. 882/3 v k.ú. Písek v hodnotě 19.277,- Kč, všechny zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Písku, na LV č. 10002, což je zřejmé z internetových výpisů. Podle protokolů z vyhodnocení výzvy ze dne 19.2.2009 žalobkyně učinily ohledně všech těchto pozemků nejvyšší nabídku, a to v případě parcely č. 881/1 v k.ú. Písek 1,400.000,- Kč, v případě parcely č. 881/5 v k.ú. Písek 430.000,- Kč a v případě parcely č. 882/3 v k.ú. Písek částku 70.000,- Kč. Dne 17.8.2009 vyrozuměl žalovaný Pozemkový fond ČR právního zástupce žalobkyň o pozastavení procesu převodu z důvodu nového znaleckého zkoumání ceny nevydaného pozemku. Znalecký posudek Akademie věd, Ústavu teoretické a aplikované mechaniky, v.v.i. ze 7.8.2009 určil cenu žalobkyním nevydaného pozemku parc. č. 336/1 v k.ú. Hostivice na částku 179.894,40 Kč s odůvodněním, že tento pozemek v době odnětí nebyl součástí Prahy, ale samostatné obce Praha – západ. Výše restitučního nároku obou žalobkyň tak měla činit 89.947,20 Kč, o čemž byly obě žalobkyně informovány dopisem ze dne 30.9.2009, a protože cena předmětných pozemků nabídnutých k převodu převýšila hodnotu restitučního nároku žalobkyň, žalovaný shledal žádost žalobkyň neplatnou, proces převodu těchto předmětných pozemků nedokončil a sdělil tuto skutečnost žalobkyním dopisem ze dne 21.10.2009 a 18.11.2009. V dopise ze dne 30.9.2009 byla b) žalobkyně informována o vypořádání jejího restitučního nároku převodem pozemku parc.č. 64/2 v k.ú. Otovice u Karlových Var v hodnotě 210.000,- Kč na základě smlouvy č. 27PRO08/29 a ze smlouvy č. 49 PR 09/42 ze dne 18.11.2009 je zřejmé, že žalovaný uzavřel smlouvu o převodu pozemku v k.ú. Klášterec nad Ohří parc. č. 522 zapsaného u Katastrálního úřadu v Chomutově a) v celkové hodnotě 73.000,- Kč. Dne 8.12.2009 uzavřel žalovaný smlouvu č. 5PRO09/06 s šestnácti fyzickými osobami včetně vedlejších účastníků

o převodu pozemků parc. č. 881/1, č. 881/5 a č. 882/3 v k.ú. Písek zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, tato smlouva zatím však nemohla být vložena do katastru nemovitostí, jak sdělil příslušný katastrální úřad s ohledem na předběžné opatření Okresního soudu v Písku ze dne 8.12.2009 č.j. 12C 281/2009-63. Podle přehledu nároků a plnění oprávněných osob vedených Pozemkovým fondem ČR výše restitučního nároku žalobkyně a) činí ke dni jednání 16.947,20 Kč a výše restitučního nároku žalobkyně b) činí ke dni jednání minus 120.052,80 Kč.

Žalobkyně se domáhaly žalobou na plnění soudního rozhodnutí spočívajícího v nahrazení projevu vůle, když dle § 11 odst. 8 z. o půdě navrhovaly, aby soud uložil žalovanému povinnost uzavřít smlouvu o převodu pozemků do jejich podílového spoluvlastnictví, a to každé z nich ve výši 1/2 jako náhradních pozemků: parcelu č. 881/1 v k.ú. Písek, parcelu č. 881/5 v k.ú. Písek a parcelu č. 882/3 v k.ú. Písek, všechny zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Písku, na LV č. 10002 k částečnému uspokojení restitučního nároku žalobkyň v celkové výši 1,900.000,- Kč.

Soud na základě zjištěného skutkového stavu má zato, že Pozemkový fond ČR zřízený jako veřejná instituce podle § 1 a § 17 zákona o půdě zákonem č. 569/1991 Sb. v platném znění rozhodl podle § 9 odst. 4 a 7 zákona o půdě jako osoba povinná dle § 5 zákona o půdě v platném znění o nároku žalobkyň jako osob oprávněných ve smyslu § 4 zákona o půdě v platném znění o tom, že žalobkyně sice nejsou spoluvlastnicemi pozemku části parc.č. 336/1 v k.ú. Hostivice, neboť tento jim nemůže být vydán ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, náleží jim však právo na náhradní pozemek či finanční náhradu. Pozemkový fond ČR postupoval dle § 11a zákona o půdě včleněného do tohoto předpisu novelou č. 131/2006 Sb. v platném znění a po zveřejnění nabídky pozemků parc.č. 881/1, parc.č. 881/5 a parc.č. 882/3 v k.ú. Písek ve smyslu § 11a odst. 1, 2 a 3 zákona o půdě přijal žádost žalobkyň o tyto nabídnuté pozemky, které měly náležitosti ustanovení § 11a odst. 7 zákona o půdě, když žalobkyně vycházely z ocenění jejich restitučního nároku ke dni 10.3.2008 v celkové výši 1,805.626,- Kč. Ještě před dokončením převodu předmětných pozemků uzavřením písemné smlouvy však bylo na základě nového znaleckého posudku zjištěno, že ocenění restitučního nároku žalobkyň v uvedené výši vycházelo z nesprávného posouzení polohy pozemku v době jeho odnětí původním vlastníkem, když část parc.č. 336/1 v k.ú. Hostivice se nacházela na území obce Praha – západ nikoliv

Prahy. Proto výše restitučního nároku žalobkyň měla být od počátku stanovena v částce 179.894,40 Kč. Z těchto důvodů pak žalovaný převod výše uvedených pozemků na žalobkyně nedokončil, neboť shledal žádost žalobkyň neplatnou ve smyslu § 11a odst. 7 zákona o půdě.

Skutkovým základem vymezeným žalobou je spor o to, zda žalovaný dodržel své zákonné povinnosti ve smyslu zejména § 11a zákona č. 229/1991 Sb. o půdě, zda je žádost žalobkyň ve smyslu § 11a odst. 7 citovaného zákona o půdě platná, a zda mu tedy má být uložena dle žalobního petitu žaloby povinnost uzavřít smlouvu o převodu pozemků specifikovaných výše na žalobkyně. Neexistuje jednoznačný právní nárok na vydání konkrétního pozemku kohokoliv z osob figurujících na seznamu osob v pořadí stanoveném žalovaným v souladu s § 11a odst. 9 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění. Toto ustanovení totiž ukládá žalovanému povinnost postupně navrhopvat oprávněným osobám uzavření smlouvy, nikoliv povinnost uzavřít smlouvu, kterou stanoví § 11a odst. 8 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění pro případ, kdy o nabídnutý pozemek projeví zájem podáním žádosti jedna oprávněná osoba. Dle starší i novější judikatury z doby po novele zákona o půdě, kterou bylo do tohoto zákona začleněno ustanovení § 11a, která je podrobně popsána výše, se však Nejvyšší soud ČR a Ústavní soud ČR opakovaně vyjádřily, že se lze bránit libovůli Pozemkového fondu ČR jako osoby povinné ze závazku vůči oprávněným osobám (nositelům restitučních nároků) soudní žalobou, přičemž lze požadovat, aby soud nahradil projev vůle tj. odstranil nečinnost Pozemkového fondu ČR podle zákona při nabízení vhodných pozemků z majetku státu jako pozemků náhradních k uspokojení restitučních nároků. Konkrétně dle judikátu Ústavního soud sp.zn. I. ÚS 3169/2007 má po novele č. 131/2006 Sb. oprávněná osoba „nárok na uzavření smlouvy o převodu konkrétního pozemku podle okolností konkrétního případu“, přičemž ceny náhrad a per analogiam i původních nevydaných pozemků se stanoví dle vyhl. č. 182/1988 Sb. v platném znění a podle § 14 odst. 2 zákona o půdě ke dni přechodu původních pozemků na stát. Z ustanovení § 14 zákona o půdě zejména z odstavce 2 a 3 vyplývá, že zákon vyvozuje důsledky ze situace, kdy cena vydávané nemovitosti určená ke dni účinnosti zákona převyšuje či je naopak nižší než cena nemovitosti v době převzetí státem. Toto ustanovení se sice vztahuje k odlišné situaci než je řešena v dané věci, avšak lze z něj jednoznačně dovodit, že v tomto ustanovení zákon o půdě hovoří o „ceně nemovitosti v době převzetí státem“.

Realizaci ocenění ve znaleckém posudku Akademie věd, Ústavu teoretické a aplikované mechaniky, v.v.i. ze 7.8.2009, který dospěl k výši ceny pozemku resp. části původního pozemku parc. č. dle pozemkového katastru 336/1 – role v k.ú. Hostivice, nyní v k.ú. Ruzyně má cenu 179.894,40 Kč, nezpochybňoval nikdo z účastníků. Žalobkyně však zpochybňovaly kritéria zadání vypracování znaleckého posudku ohledně zjištění ceny tohoto pozemku, neboť dle nich měla být zjišťována cena současná tohoto pozemku (viz judikatura Ústavního soudu ČR a Nejvyššího soudu ČR) popř. alespoň cena ke dni 24.6.1991 dle § 28a zákona o půdě, kterou určil znalecký posudek č. 1303-53-01/2009 vypracovaný dne 14.4.2009, předložený soudu žalobkyněmi a co do pravosti popřený vedlejšími účastníky ve výši 3,212.400,- Kč. Soud dospěl k závěru, že dle dosažitelné judikatury a jejích závěrů popsaných shora i dle ustanovení § 28a zákona o půdě se posuzují náhrady tj. hodnoty či ceny náhradních pozemků podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a to v cenách ke dni 24.6.1991 a restituční nároky tj. hodnoty či ceny původních nevydaných pozemků per analogiam dle § 14 odst. 2 zákona o půdě dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve stavu ke dni přechodu na stát. Soud tedy shledal výši ocenění nevydaného pozemku zjištěné znaleckým posudkem Akademie věd, Ústavu teoretické a aplikované mechaniky, v.v.i. ze 7.8.2009 správným resp. realizovaným dle zadání Pozemkového fondu ČR, které je v souladu s ustanoveními zákona o půdě. Zamítl proto provedení důkazu znaleckým posudkem z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí, výslech b) žalobkyně a zprávou Policie ČR o výslechu znalce, jež vypracoval původní znalecký posudek, neboť tyto důkazy by byly pro zjištění skutkového stavu a rozhodnutí ve věci nadbytečné.

Nález Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02 i nálezy na tento nález obsahově navazující se zabývají odlišným stavem věcí než žaloba žalobkyň v dané věci, když tyto nálezy řeší situaci, kdy Pozemkový fond ČR nevydal oprávněné osobě žádné pozemky. Soud má zato, že vytržením výrazu „měli by být nabízeny pozemky, jejichž hodnota se přibližuje současné ceně původních pozemků“

z ostatních souvislostí a jeho použití na daný případ jako odůvodnění vyšší ceny restitučního nároku než je cena ke dni odnětí těchto pozemků státem, je nepřipustným rozšiřujícím výkladem tohoto nálezu Ústavního soudu ČR. Zákon o půdě totiž ve svých ustanoveních (§ 28a a § 11a odst. 13) zmiňuje pouze cenu dle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. tj. právního předpisu, dle kterého se stanoví cena tzv. vyhlášková, přičemž v § 28a stanoví navíc pro ocenění náhrad datum 24.6.1991. Pokud by si tedy soud vyložil termín „současná“ jako „dnešní“ cena, byla by taková interpretace v rozporu se zákonnou úpravou oceňování zákonem o půdě pro účely vyřizování restitučních nároků oprávněných osob, a nemění na tom nic ani fakt, že dle čl. 89 odst. 2 Ústavy ČR č. 1/1993 Sb. jsou nálezy Ústavního soudu závazné pro všechny osoby a orgány. Takový výklad by navíc znamenal porušení obecné zásady rovnosti dle čl. 1 Listiny základních práv a svobod, neboť by restituční nároky oprávněných osob byly vyřizovány na základě týchž právních předpisů odlišně v závislosti na době rozhodování o vydání náhradních pozemků tj. době konání nabídkových řízení a v čase pohyblivé ceně nemovitostí, čímž by průběh nabídkového řízení dle § 11a byl nepředvídatelným. I jazykovým výkladem obsahu zmíněného judikátu v souvislostech lze dospět k závěru, že jinými slovy je třeba apelovat na Pozemkový fond ČR, aby do nabídky pozemků k uspokojování restitučních nároků zařazoval pozemky v hodnotě „odpovídající“ hodnotě původních pozemků a aby se ohledně nabízených pozemků nejednalo ve srovnání se „současnou“ cenou původního pozemku o nabízené pozemky nehodnotné, rozhodně však tento závěr Ústavního soudu ČR neznamená, že by se cena původních pozemků tj. výše restitučních nároků oprávněných osob pro účely poskytnutí náhradních pozemků měla stanovovat ke dni konání nabídkového řízení. Na místě tedy nejsou ani námitky žalobkyň ohledně využitelnosti pozemku a velikosti pozemků původního vlastníka tj. předka žalobkyň i argumentace ustanovením § 154 o.s.ř.

Námitku uznání závazku žalovaným vůči žalobkyním co do důvodu a výše tím, že v dopisech ze dne 10.3.2008 informoval žalovaný každou ze žalobkyň o výši jejich restitučních nároků, nepovažuje soud za důvodnou. Podle § 558 a násl. obč. zák. je mj. k tomuto jednostrannému právnímu úkonu třeba vyjádření příslibu zaplatit dluh, a protože dopis žalovaného takový příslib neobsahuje, má soud zato, že nejde o uznání dluhu a nelze tomuto úkonu ani přiznat následky takového právního úkonu. K dalším námitkám stran, že Pozemkový fond ČR je kompetentní uzavírat smlouvy o převodu pozemků a není kompetentní k uznání závazků soud má zato, že PF ČR je sice právnickou osobou zřízenou státem prostřednictvím zákona č. 569/1991 Sb. v platném znění, avšak i ve smyslu nálezu Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/2002 nemá „tak široké pole působnosti, jakému se těší fyzické a právnické osoby soukromého práva“. Převody pozemků, náhrad pozemků či finančních náhrad jsou Pozemkovým fondem ČR realizovány způsobem přesně určeným právním předpisem zejména § 11a a § 28a zákona o půdě a dle názoru soudu nemá PF ČR žádný prostor pro projevení své vůle mimo zákonný rámec, pokud jde o stanovení výše ceny nevydaných pozemků. Z obdobných důvodů se soud blíže nezabýval ani pochybnostmi žalobkyň ohledně kompetence odboru Ministerstva zemědělství i osoby, která za tento odbor sepsala stanovisko ke způsobům oceňování pozemků nevydaných v restituci ze dne 24.2.2010 - ostatně stejně tak zpochybňovaly žalobkyně i podpisy a kompetenci osob informujících žalobkyně o výši jejich restitučních nároků, které se liší v dopise ze dne 10.3.2008 a ze dne 30.9.2009. Nedůvodná je pak i námitka neplatnosti následného „snížení“ hodnoty restitučního nároku žalobkyň dle § 49a obč. zák., když žalovaný navíc v dané věci spoléhal na správnost realizovaného ocenění pozemků znalcem, který ocenil v původním znaleckém posudku chybně, jak je zřejmé z jeho výpovědi v rámci trestního řízení citované shora. Nelze tedy dovodit ve smyslu § 49a obč. zák., že by žalovaný uvedl žalobkyně v omyl nebo o něm mohl vědět či že by žalovaný úmyslně takový omyl vyvolal.

Žádost žalobkyň tak byla neplatná od počátku, už v době svého podání, ve smyslu § 11 odst. 7 zákona o půdě, neboť celý restituční nárok žalobkyň je nižší než součet cen žádaných pozemků. Nedokončením převodu předmětných pozemků tak žalovaný zabránil porušení zákona, k němuž by došlo převodem těchto pozemků na žalobkyně na základě nesprávného (původního) ocenění, kterým je Pozemkový fond ČR vázán. Soud proto žalobě žalobkyň nevyhověl a zamítl ji v celém rozsahu, jak je uvedeno ve výroku rozsudku.

O nákladech řízení soud rozhodl dle zásady úspěchu ve věci ve smyslu § 142 o.s.ř. a přiznal žalovanému nárok na náhradu nákladů řízení, a to za cestovné ve výši 240,- Kč za cestu Praha–Písek a zpět. Ohledně nákladů řízení vzniklých vedlejším účastníkům soud neshledal okolnosti pro postup dle § 147 ani § 150 o.s.ř., proto uložil žalobkyním povinnost zaplatit vedlejším účastníkům k rukám jeho právního zástupce na nákladech řízení částku 31.711,- Kč sestávajících se z odměny advokáta dle § 7 písm. e) vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 8.000,- Kč plus zvýšení odměny o 30% dle § 19a vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 2.400,- Kč, z odměny advokáta dle § 7 písm. e) vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 8.000,- Kč plus zvýšení odměny o 30% dle § 19a vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 2.400,- Kč za další řízení v I. stupni, hotových výdajů ve výši cestovného 2.626,- Kč za 2krát cestu Praha – Písek a zpět při spotřebě 6,53l/100 km, ceně nafty 30,80 Kč/l a sazby náhrady 3,70 Kč, ztráty za promeškaný čas ve výši 1.200,- Kč tj. 12 půlhodin po 100,- Kč (jednání dne 12.1.2011 a 22.9.2011) a 6 režijních paušálů po 300,- Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. MSp ČR č. 177/1996 Sb. v platném znění, to vše včetně 20%ní DPH.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení tohoto usnesení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebudou-li povinnosti uložené vykonatelným rozsudkem splněny řádně a včas, může se oprávněný domáhat jejich splnění návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

Okresní soud v Písku dne 22.9.2011

Mgr. Daniela Špeldová, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Jana Homolková