

-23-

ČESKÁ REPUBLIKA - OKRESNÍ SOUD PRAHA-VÝCHOD

Na Poříčí 20/1044, 112 97 Praha 1

tel. 221 729 311 fax.: 257 005 060

e-mail: podatelna@osoud.phav.justice.cz, ID datové schránky: zyaabwu

NAŠE ZNAČKA: 43 Si 32/2023

VAŠE ZNAČKA: ///

VYŘIZUJE: XXXXXXXXXXXX

DNE: 16. února 2023

XXXXXXXXXXXX

Vážený pane,

ve shora uvedené věci zasílám Vámi požadované rozhodnutí v anonymizované podobě.

S pozdravem

Mgr. Jana Stejskalová
předsedkyně Okresního soudu Praha – východ



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Terezou Dobešovou ve věci

žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupený advokátem JUDr. Petrem Medunou
sídlem Revoluční 1044/23, 110 00 Praha

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného] zastoupený advokátem JUDr. Janem Brodцем,
LL.M., Ph.D.
sídlem Rubešova 162/8, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

o nahrazení projevu vůle

takto:

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen, „zákon o půdě“):

1) Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen, „Státní pozemkový úřad“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to

- pozemek parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],

- pozemek parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],

- 12 -

- XII. Řízení se co do nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě ve vztahu k pozemkům
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území] u [obec], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
 - parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],

- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území] [anonymizována tři slova], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek] [jméno],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek],
- parc. [číslo] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví [číslo] pro [katastrální území], [územní celek]

zastavuje.

XIII. Návrh žalované na přerušení řízení ze dne 21. 12. 2021 se zamítá.

XIV. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 77 924 Kč k rukám zástupce žalobce do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou ve znění jejích změn (ve vztahu k požadovaným náhradním pozemkům) se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu, specifikovaných ve výroku I. a II. rozsudku podle zákona

č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Žalobu odůvodnil tím, že žalobce je (původně spolu se svou sestrou [jméno] [příjmení], narozenou [datum], která smlouvou ze dne 8. 11. 2021 postoupila zůstatek svého restitučního nároku na žalobce) právním nástupcem původní oprávněné osoby - [jméno] [jméno], narozeného [datum], a tedy oprávněnou osobou podle § 4 zákona o půdě. Nárok žalobce má původ v rozhodnutích Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 1219/92/3 ze dne 19. 11. 2002 a č.j. PÚ [] ze dne 20. 11. 2002, rozhodnutích Ministerstva zemědělství – pozemkového úřadu Praha č.j. I [] ze dne 26. 11. 2010, č.j. [] ze dne 22. 4. 2009, č.j. PÚ [] ze dne 16. 6. 2011 a rozhodnutích Státního pozemkového úřadu sp. zn. PÚ [] ze dne 20. 5. 2013, č.j. PÚ [] ze dne 19. 7. 2013, č.j. PÚ [] ze dne 14. 8. 2013, č.j. PÚ [] ze dne 25. 10. 2013 a č.j. PÚ [] ze dne 9. 12. 2013, kterými bylo rozhodnuto o nevydání původních pozemků z důvodu překážky podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (pozemky byly po převodu na stát zastavěny). Původní pozemky byly od právních předchůdců žalobce vykoupeny za účelem výstavby sídliště, která se následně realizovala. Uvedená skutečnost vyplývá z usnesení Národního výboru hlavního města Prahy č. 367 ze dne 28. 12. 1968 a č. 46 ze 4. 3. 1969, jimiž byl schválen územní plán Jižního města v Praze 4 a z územních plánů z let 1969, 1971, 1975, dále z předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy ze dne 3. 12. 1969 s odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště č. j. IV/4-1977, a z předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy ze dne 13. 1. 1978 s odnětím zemědělské půdy zemědělské výrobě pro výstavbu kolejí a menzy VŠCHT v Praze – []. Žalovaná přes tyto skutečnosti (převedení nevydaných pozemků na stát z důvodu plánované a následně realizované výstavby) ocenila odňaté pozemky pouze jako zemědělské, tedy v několikanásobně nižší výši. Právní předchůdce žalované i sama žalovaná při uspokojování restitučních nároků žalobce postupují vůči žalobci (jeho právním předchůdcům) svévolně a líknavě, dosud nebylo provedeno správné ocenění restitučního nároku žalobce, jeho nárok tak nemůže být zákonem předvídaným způsobem prostřednictvím veřejných nabídek vypořádán a žalobce je v důsledku evidované nízké hodnoty svého restitučního nároku z veřejných nabídek vyřazen. Výše celého restitučního nároku žalobce a jeho právních předchůdců, respektující výše popsaný účel převodu pozemků, činila 26 438 654 Kč. Žalobce je nucen se dlouhodobě vůči žalované domáhat svých práv v soudních řízeních (např. řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 10 sp. zn. 34 C 243/2011, 5 C 7/2012, 46 C 33 2016, 34 C 243/2021, řízení vedené u Obvodního soudu Praha – východ sp. zn. 20 C 2/2012, řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 9 sp. zn. 10 C 26/2012, řízení vedené u Okresního soudu v Benešově sp. zn. 12 C 103/2015, 5 C 139/2018 apod.) na nahrazení projevu žalované s převodem konkrétních náhradních pozemků, neboť jiným způsobem v důsledku postupu žalované není schopen svůj nárok uspokojit. Žalobcem nárokováné náhradní pozemky jsou ve vlastnictví České republiky, příslušnou k hospodaření je žalovaná, přičemž žalobce vychází z převoditelnosti těchto pozemků, neboť seznam označených pozemků předložila sama žalovaná za tímto účelem žalobci v řízení před Okresním soudem v Benešově.

2. Podáním ze dne 11. 8. 2022 (ještě před zahájením jednání) vzal žalobce žalobu zpět co do požadavku na nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu k náhradním pozemkům, uvedeným ve výroku II. rozsudku. Poukázal na to, že po podání žaloby dne 22. 2. 2022 byla uzavřena mezi účastníky dohoda o narovnání, podle které činila výše aktuálně neuspokojeného restitučního nároku žalobce částku 7 228 458,62 Kč (žalovaná akceptovala žalobcem požadované ocenění jeho restitučního nároku a posouzení nevydaných pozemků pro účely ocenění jako stavebních). Po zahájení řízení byl vydán Okresním soudem v Kutné Hoře dne 5. 6. 2022 č. j. 12 C 1/2021-362 rozsudek, kterým byl uspokojen restituční nárok žalobce na převod náhradních pozemků v celkové výši 6 083 053,55 Kč. Aktuální výše restitučního nároku žalobce činí 1 145 405,07 Kč a k jeho uspokojení tak v současné době postačují pozemky specifikované ve výroku I. rozsudku.

-16-

Rozsudkem Okresního soudu v Benešově č. j. 12 C 103/2015-359 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 32 Co 441/2016-404 ze dne 19. 12. 2016, rozsudkem Okresního soudu v Benešově č. j. 5 C 139/2018-441 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 26 Co 10/2019-480 ze dne 27. 2. 2019 a č. j. 26 Co 10/2019-581 včetně rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2282/2019 ze dne 25. 9. 2019, Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 46 C 333/2016-1848 ze dne 11. 2. 2021 ve spojení s usnesením Městského soudu v Praze č. j. 16 Co 211/2021-1941 ze dne 21. 9. 2021, Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 34 C 343/2011-293 ze dne 25. 6. 2014 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 53 Co 428/2014-352 ze dne 2. 2. 2015, rozsudky Obvodního soudu pro Prahu 9 č. j. 10 C 26/2012-177, 10 C 26/2012-332, č. j. 10 C 26/2012-332 ze dne 2. 10. 2017 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 17 Co 254/2015-214 ze dne 3. 3. 2016, 17 Co 71/2018-400 ze dne 21. 6. 2018, rozsudkem Okresního soudu v Benešově č. j. 5C 139/2018-441 ze dne 27. 11. 2018, 5 C 139/2018-874 ze dne 17. 8. 2021, 12 C 103/2015-359 ze dne 23. 6. 2016, rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 5 č. j. 13 C 490/2014-496 ze dne 7. 5. 2015 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 11 Co 308/2015-531 ze dne 13. 1. 2016, rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 34 C 243/2011-293 ze dne 25. 6. 2014 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 53 Co 428/2014-352 ze dne 2. 2. 2015, rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 5 C 7/2012-123 ze dne 30. 3. 2015, rozsudkem Okresního soudu Praha – východ č. j. 20 C 2/2012-230 ze dne 21. 11. 2014, rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky č. j. 28 Cdo 393/2019-444 ze dne 27. 3. 2019 žalobce dokládal, že se dlouhou dobu úspěšně domáhá svého nároku na náhradní pozemky v důsledku žalovanou nesprávně evidovaného restitučního nároku žalobce v soudních řízeních na bezúplatný převod konkrétních náhradních pozemků, z řízení je zřejmá i nedostatečnost veřejných nabídek žalované, nepostačujících k uspokojení restitučního nároku žalobce.

8. Z rozsudku Okresního soudu v Kutné Hoře, 12 C 1/2021-362 ze dne 6. 6. 2022 bylo zjištěno, že již za trvání tohoto řízení byla dne 22. 2. 2022 uzavřena mezi účastníky (a paní [jméno] [příjmení]) dohoda o narovnání, v níž byla ze strany žalované akceptována celková výše restitučního nároku žalobce ve výši 26 438 654 Kč, restituční nárok žalobce byl uspokojen ke dni sepsání dohody ve výši 19 210 195,38 Kč a výše neuspokojeného restitučního nároku žalobce činila 7 228 458,62 Kč, celková hodnota náhradních pozemků, k nimž byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít bezúplatnou smlouvu v tomto řízení, pak činila částku 6 083 053,55 Kč.

9. Mezi účastníky pak nebylo sporu o tom, že aktuální výše neuspokojeného restitučního nároku žalobce činí 1 145 405,07 Kč.

10. Z informace o pozemku parcelní [číslo] [katastrální území], parcelní [číslo] [katastrální území], [anonymizováno] [katastrální území] a [anonymizováno] [katastrální území] bylo zjištěno, že označené pozemky jsou ve vlastnictví České republiky a žalovaná je příslušná k hospodaření. Všechny uvedené pozemky jsou vedeny jako orná půda. Podle vyjádření [územní celek] k pozemkům parcelní [číslo] [katastrální území], nejsou pozemky z převodu vyloučeny. Znaleckým posudkem č. 11674-34 (2) - 2022 Ing. Zdeňka Tomíčka byl pozemek parc. [číslo] [katastrální území], oceněn podle vyhlášky č. 316/1990 Sb. na částku 238 746,75 Kč. Podle územně plánovací dokumentace je veden jako zemědělský pozemek. Podle znaleckého posudku č. 11674-34 (1) - 2022 Ing. Zdeňka Tomíčka činí cena pozemku parc. [číslo] [katastrální území], částku 135 910,50 Kč dle vyhlášky č. 316/1990 Sb. Podle územně plánovací dokumentace je veden jako zemědělský pozemek. Podle znaleckého posudku č. 1167/4-34 (3) - 2022 Ing. Zdeňka Tomíčka činí cena pozemku parc. [číslo] [katastrální území] částku 308 342,25 Kč dle vyhlášky č. 316/1990 Sb. Podle územní plánovací dokumentace je pozemek veden jako zemědělský pozemek. Podle znaleckého posudku č. 3836/2021 Daniely Raškové činí cena pozemku parc. [číslo] [katastrální území], částku 385 696,30 Kč dle vyhlášky č. 316/1990 Sb. Dle zjištění znalkyně se jedná o zemědělský pozemek (tako je veden i v územním plánu) a je takto užíván v souladu se zápisem v katastru nemovitostí. Nachází se v ochranném pásmu železnice a je

dotčen venkovním vedením vysokého napětí a vedením plynovodu včetně ochranných pásem. Cena náhradních pozemků nebyla mezi účastníky sporná včetně toho, že se jedná o pozemky ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření žalované.

11. Po provedeném dokazování má soud za prokázané, že žalobce i jako právní nástupce [jméno] [jméno] (dle usnesení o dědictví) a [jméno] [příjmení] (ze smlouvy o postoupení pohledávky) je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen, „zákon o půdě“) a má podle rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 3 ze dne 19. 11. 2002 a č.j. PÚ 4 ze dne 20. 11. 2002, rozhodnutí Ministerstva zemědělství – pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 0 ze dne 26. 11. 2010, č.j. PÚ) ze dne 22. 4. 2009, č.j. PÚ ze dne 16. 6. 2011 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu sp. zn. PÚ ze dne 20. 5. 2013, č.j. PÚ 7 ze dne 19. 7. 2013, č.j. PÚ 8 ze dne 14. 8. 2013, č.j. PÚ 1219/92/10 ze dne 25. 10. 2013 a č.j. PÚ 1219/92/10 ze dne 9. 12. 2013 nárok na vydání náhradních pozemků podle § 11a zákona o půdě za pozemky přímo jemu nebo jeho právním předchůdcům v uvedených rozhodnutích nevydané. Žalovaná nárok žalobce na náhradní pozemky dlouhodobě evidovala ve výši 1 979 390,20 Kč (nevydané pozemky oceňovala jako zemědělské) až do 22. 2. 2022, kdy byla uzavřena dohoda o narovnání, v níž bylo akceptováno ocenění nevydaných pozemků jako stavebních (v celkové výši 26 438 654 Kč). Žalobce se opakovaně a úspěšně domáhal uspokojení svého nároku v četných soudních řízeních (uvedených v bodu 7. rozsudku) s požadavkem na bezúplatný převod konkrétních náhradních pozemků, právě z důvodu nesprávné evidence výše svého restitučního nároku žalovanou (nezohledňující účel převodu nevydaných pozemků z důvodu následně realizované výstavby). Aktuální výše neuspokojeného restitučního nároku žalobce ke dni vyhlášení rozsudku činí částku 1 145 405,07 Kč.

12. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě platí, že oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak.

13. Nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku v sobě automaticky nezahrnuje právo na výběr konkrétního náhradního pozemku (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 1. 2001, sp. zn. 26 Cdo 1478/2000). Tento názor je akceptován za předpokladu, že žalovaná si řádně plní své zákonné povinnosti. Účelem § 11 odst. 2 zákona o půdě je zajistit co nejsnadnější uspokojování nároků oprávněných osob v co nejkratší době za situace, kdy nelze učinit nápravu uvedením v předešlý stav. Stát je v postavení dlužníka a musí nést odpovědnost za prodlení s plněním svých závazků, tak jako každý jiný dlužník a jako dlužník rovněž nesmí mařit uspokojování věřitelů z pohledávek, jejichž existence byla potvrzena rozhodnutím orgánu veřejné moci. Pozemkový fond (Státní pozemkový úřad) 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 a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. (srov. náleží Ústavního soudu ČR ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02 a náleží Ústavního soudu ze dne 1. 9. 2010 sp. zn. I. ÚS 125/10). V případě, že nebyl nárok oprávněných osob dle zákona o půdě dlouhodobě uspokojen, je potřeba zkoumat, zda nedošlo k libovůli či dokonce svévoli při plnění tohoto závazku. Žaloba na převod konkrétního pozemku může v takovém případě představovat jediný prostředek proti libovůli (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 31 Cdo 3767/2009).

14. Mezi účastníky je nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 zákona o půdě a má nárok na převod náhradních pozemků za pozemky jeho právním předchůdcům nevydané. Právní předchůdci žalobce uplatnili svůj nárok již v roce 1992, poté v letech 2002 a 2013. Žalovaná ocenila nevydané pozemky jako zemědělské v částce 1 979 390,20 Kč a přes snahu žalobce (jeho právních předchůdců) a existenci stavební dokumentace (územních plánů, rozhodnutí vztahující se k nevydaným pozemkům, kupní smlouvy), která osvědčovala účel a

důvod převodu těchto pozemků na stát (plánovaná výstavba), dlouhodobě odmítala akceptovat ocenění nevydaných pozemků jako stavebních.

15. Problematikou ocenění v restituci nevydaných pozemků se Nejvyšší soud zabýval opakovaně v četných rozhodnutích, zohledňujících výkladová pravidla obsažená v nálezu Ústavního soudu ze dne 14. července 2004, sp. zn. IV. ÚS 176/03, publikovaném ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 96 svazek 34, str. 35 (např. rozsudek ze dne 17. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4327/2013, usnesení ze dne 9. října 2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, usnesení ze dne 26. listopadu 2009, sp. zn. 28 Cdo 4592/2008, nebo rozsudek ze dne 7. října 2010, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010, rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, nebo ze dne 2. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1025/2015). Podle uvedených rozhodnutí je za nevydané pozemky potřeba oprávněné osobě poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu (§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb.), byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, pokud byly určeny k výstavbě a za tímto účelem byly vykupovány (tj. v době prodeje existovala územně plánovací dokumentace, pozemky byly vykoupeny za účelem výstavby sídliště, výstavba se bezprostředně poté realizovala). Cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán, má být tak zachována identita v charakteru pozemků v tom směru, že rozhodný je jejich charakter a tedy i hodnota ke dni odnětí státem. (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 18. 8. 2003, sp. zn. 28 Cdo 101/2003, ze dne 21. 2. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1518/2007, a ze dne 26. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2699/2008). Nejvyšší soud ČR dále zejména v novější judikatuře (srov. např. usnesení ze dne 21. 6. 2016 sp. zn. 28 Cdo 1555/2016, ze dne 17. 12. 2018 sp. zn. 28 cdo 3793/2018) uzavřel, že postup žalované, která vychází z nesprávného ocenění nároku, čímž reálně ztěžuje žalobci účast a následné uspokojení jeho nároků zákonem jinak zásadně předpokládaným postupem, tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků, lze označit za liknavý a svévolný.

16. V posuzovaném případě je postup žalované o to tristnější, když jsou žalobci opakovaně (po dobu devíti let) v mnoha soudních řízeních vydávány konkrétní, jím zvolené náhradní pozemky, právě z důvodu, že kvůli nesprávnému ocenění žalovanou nemůže uspokojit svůj nárok prostřednictvím veřejných nabídek. Přesto žalovaná až dne 22. 2. 2022 (po devíti letech od posledního rozhodnutí a absolvování četných soudních řízení) přistoupila k přecenění restitučního nároku žalobce a akceptaci ocenění nevydaných pozemků jak stavebních podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. Z uvedeného vyplývá, že byť žalobci (jeho právním předchůdcům) náležel nárok na převod náhradních pozemků ve vysoké výši, v důsledku postupu žalované, která odmítala přes existenci relevantních podkladů svědčících o stavebním účelu převodu pozemku na stát nárok žalobce evidovat v správné výši a tím mu fakticky zabránila v účasti ve veřejných nabídkách, nebyl žalobce schopen domoci se uspokojení svého nároku zákonem předvídaným způsobem. Jakákoliv případná účast žalobce ve veřejných nabídkách (které navíc svou strukturou nabízených pozemků nebyly schopny uspokojit restituční nárok žalobce v správně evidované výši 26 438 65 Kč) by byla pouze formální, neboť z pohledu žalované (jí evidovaného restitučního nároku žalobce pouze ve výši 1 979 390,20 Kč) byl nárok žalobce (vzhledem v průběhu času vydávaným soudním rozhodnutím) dávno přečerpán, žalobce by na pozemky v rozsahu srovnatelném s pozemky jeho právním předchůdcům nevydaným v rámci veřejné nabídky nedosáhl a byl tak již předem z případné veřejné nabídky pro ně vhodných pozemků fakticky vyloučen. Takový postup žalované vzhledem k výše označené judikatuře lze označit za svévolný a liknavý a zakládá právo žalobce domáhat se převodu konkrétního náhradního pozemku.

17. Podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu, při liknavém (či libovolném nebo diskriminujícím) postupu Pozemkového fondu ČR (jeho nástupce Státního pozemkového úřadu) se mohou oprávněné osoby domáhat také převodu konkrétních náhradních pozemků bez

předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod číslem 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní). Při posuzování, vhodnosti“ pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (§ 11a odst. 1 zákona o půdě) nutno hodnotit, zda převodu nebrání zákonné vyluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Tato hlediska je přitom vždy nutno zkoumat se zřetelem k 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 ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 220/2005 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 6. 2018, sp. zn. 28 Cdo 565/2018).

18. V řízení bylo prokázáno listinnými důkazy i nespornými tvrzeními účastníků, že vlastníkem všech žalobcem (ke dni vyhlášení rozsudku) požadovaných pozemků je Česká republika, příslušná k hospodaření s těmito pozemky je žalovaná, v katastru nemovitosti jsou vedeny jako orná půda. Žádný z nárokovaných pozemků není zatížen právy třetích osob, nejsou na něj činěny žádné nároky v rámci restitucí nebo v rámci jiných obdobných předpisů a ani na nich není fakticky umístěna nebo plánována v rámci územního plánu obce žádná veřejně prospěšná stavba, která by bránila účelu využití pozemku sledovaného zákonem o půdě (zemědělská činnost). Ani žalovaná v závěru řízení neměla žádné námítky k převoditelnosti pozemků a opačný závěr nevyplýval ani z provedeného dokazování. V řízení nebyla sporná hodnota předmětných pozemků stanovená podle výše zmíněných znaleckých posudků, celková výše ceny náhradních pozemků částku činí 1 086 695,80 Kč, což nepřesahuje aktuální výši dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobce v částce 1 145 405,07 Kč. S ohledem na uvedené soud proto žalobě vyhověl.

19. Ve výroku III. rozsudku soud zamítl návrh žalované na přerušení řízení podle § 110 o. s. ř., neboť žalobce s tímto postupem nesouhlasil a nebyly tak v průběhu řízení splněny podmínky tohoto ustanovení.

20. Ve výroku IV. rozsudku rozhodl soud o náhradě nákladů řízení mezi účastníky podle § 142 odst. 1, § 146 odst. 2 a § 151 odst. 1 o. s. ř., když žalobce byl ve věci zcela úspěšný a zároveň byla žaloba vzata částečně zpět z důvodu mezi účastníky uzavřené dohody o narovnání a částečného uspokojení restitučního nároku žalobce (ve výši 6 083 053,55 Kč) v řízení vedeném u Okresního soudu v Kutné Hoře sp. zn. 12 C 1/2021 v průběhu řízení (tedy pro chování žalované). Žalobci tak bylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení. Při stanovení výše odměny soud vycházel z tarifní hodnoty podle ceny pozemků, u nichž byl nahrazen projev vůle žalované (která odpovídala výši uspokojeného restitučního nároku žalobce) podle § 8 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve výši 1 086 695,80 Kč, sazba odměny tak činila 12 580 Kč. V řízení bylo učiněno 5 úkonů právní pomoci dle § 11 odst. 1 písm. a), d), g) advokátního tarifu (převzetí zastoupení, žaloba, replika k vyjádření žalované ze dne 21. 3. 2021 a ze dne 2. 8. 2022, ústní jednání konané dne 11. 8. 2022). Dále byla přiznána náhrada hotových výdajů za 5 úkonů právní služby po 300 Kč ve výši 1 500 Kč (dle § 13 odst. 3 ve spojení s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb.), a náhrada za 21% DPH z odměny a náhrad, celkem v částce 77 924 Kč. Podle ust. § 149 odst. 1 o. s. ř. soud uložil

-20

žalované nahradit náklady řízení k rukám zástupce žalobce. Lhůtu k plnění soud stanovil podle ust. § 160 odst. 1 o. s. ř., když neshledal důvody pro její prodloužení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 16. srpna 2022

JUDr. Tereza Dobešová
samosoudkyně