



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Květoslavy Paloncyové a soudců JUDr. Ivana Slivky a JUDr. Renáty Zimové ve věci žalobce **Ing. Z. B.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupeného JUDr. Ladislavem Košťálem, advokátem ve Zbečně, Na Riviéře 123, proti žalovanému **Pozemkovému fondu České republiky** se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, IČ 45797072, zastoupenému JUDr. Petrou Buzkovou, advokátkou v Praze 1, Na Příkopě 22, o výši nároků na převod pozemků, k odvolání žalovaného i žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 27. října 2010, č.j. 34 C 188/2004 – 262,

t a k t o :

- I Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku o věci samé a ve výroku o nákladech státu **p o t v r z u j e**, ve výroku o nákladech řízení se m ě n í tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci 86 610 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Ladislava Košťála.

- II Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů odvolacího řízení 25 080 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Ladislava Košťála.

O d ů v o d n ě n í

Shora označeným rozsudkem soud I. stupně určil, že nárok žalobce na bezúplatný převod do vlastnictví jiných pozemků státu podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. za nevydanou část pozemku podle pozemkového katastru parc. č. xxx – role o výměře 24 024 m²

zapsanou v pozemkové knize pro katastrální území Xxx v knihovní vložce číslo xxx, nyní v katastrálním území Xxx, činí v cenách ke dni 24. června 1991 částku 4 684 680 Kč a za nevydanou část pozemku podle pozemkového katastru parc. č. xxx – role o výměře 3 678 m² zapsanou v pozemkové knize pro katastrální území Xxx v knihovní vložce číslo xxx, nyní v katastrálním území Xxx, činí v cenách ke dni 24.6.1991 částku 717 210 Kč (výrokem I.). Dále soud I. stupně žalovanému uložil zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 74 250 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Ladislava Košťála (výrokem II.). Dále stanovil, že Česká republika nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrokem III.). Jak je patrné z obsáhlého odůvodnění, soud I. stupně rozhodoval o žalobě, jíž se žalobce jako právní nástupce předchozích žalobkyň PhDr. V.B. a Z. B. proti žalovanému po změně žaloby domáhal určení, že jeho nárok na bezúplatný převod do vlastnictví jiných pozemků státu za nevydané části výše popsaných pozemků parc. č. xxx a xxx činí 4 684 680 Kč, resp. 717 210 Kč. Podle rozhodnutí příslušného pozemkového úřadu ze dne 6.12.2001 a ze dne 28.2.2002 nebyly právní předchůdkyně žalobce vlastnicemi těchto pozemků a příslušela jim náhrada podle § 11 odst. 2 a § 17, popřípadě náhrada podle § 16 zákona č. 229/1991 Sb. Mezi účastníky zůstala sporná ocenění stavu původních pozemků pro účely stanovení výše nároků na převod jiných pozemků z vlastnictví státu za uvedené parcely. Žalovaný tyto pozemky neoceňuje jako pozemky určené pro stavbu, dospívá tak k částkám mnohonásobně nižším. Žalobce zastává názor, že pozemky je nutné ocenit jako pozemky určené pro stavbu objektů bydlení, obrátil se proto na soud. Již v kupní smlouvě ze dne 7.6.1979, jíž byly obě parcely vykoupeny, je uvedeno, že pozemky jsou vykupovány pro výstavbu XXX sídliště xxx xxx. Ještě před výkupem podle směrného územního plánu, schváleného usnesením vlády z roku 1976, byly předmětné pozemky určeny k obytné zástavbě. Pozemky byly evidentně vykupovány pro výstavbu sídliště, opačný náhled by vedl k pokračování majetkových křivd již v minulosti spáchaných. Žalovaný se dožadoval zamítnutí žaloby, nesouhlasil s oceněním nevydaných pozemků podle jejich druhu, neboť všechny náhrady podle zákona o půdě jsou stanoveny podle stavu v době přechodu nemovitostí na stát, kdy byly převedeny pozemky v kultuře role, stavebními pozemky se staly až po přechodu na stát, proto je třeba je ocenit jako ornou půdu.

Soud I. stupně shledal po provedeném dokazování žalobu důvodnou. Zjistil, že žalobci svědčí nárok na bezúplatný převod do vlastnictví jiných pozemků státu za nevydanou část pozemků v žalobě popsaných, když bylo rozhodnuto, že právní předchůdkyně žalobce nejsou vlastnicemi předmětných pozemků. Z kupní smlouvy ze dne 7.6.1979, kterou uzavřeli právní předchůdci žalobce se státem, bylo zjištěno, že byla uzavřena ohledně mj. předmětných pozemků, realizována byla pro výstavbu XXX sídliště xxx xxx, kupní cena byla stanovena podle § 14 odst. 2 písm. a/ vyhl. č. 43/1969 Sb. V souzené věci musel soud vycházet ze stavu ke dni převzetí pozemků státem jako u všech náhrad poskytovaných podle zákona o půdě (229/1991 Sb.). Ocenění vychází ze stavu nemovitosti při jejím převzetí státem a provádí se podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě, k 24.6.1991, tedy podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Podle výše citované kupní smlouvy převzal stát předmětné pozemky v druhu role (orná půda), tehdy platný směrný územní plán obsahoval také tyto parcely, které ležely mimo zastavěnou část obce a určoval je pro stavby bydlení a občanskou vybavenost. V kupní smlouvě bylo výslovně uvedeno, že kupní cena se opírá o ust. § 14 odst. 2 písm. a/, b/ vyhl. č. 43/1969 Sb., podle něhož se oceňovaly pozemky nebo jejich části mimo zastavěnou část obce, prokazatelně určené pro stavbu rekreační chaty nebo na zřízení samostatné zahrádky anebo za pozemky již zastavěné; jiný způsob ocenění stavebních pozemků mimo zastavěnou část obce vyhláška neumožňovala, zemědělské pozemky se tehdy oceňovaly podle § 15 této vyhlášky. Podle kupní ceny ve smlouvě a jejího zdůvodnění se tedy jednalo o prodej stavebních pozemků. Později byly zastavěny tak, jak

bylo navrhováno ve směrném územním plánu. Kromě toho soud I. stupně přihlédl také k vyjádření stavebního odboru Úřadu městské části Praha 13, který se přiklonil k názoru, že je třeba dotčené pozemky považovat v době uzavírání kupní smlouvy z hlediska územně plánovacího za parcely stavební. Obdobný závěr vyplývá i z účelu kupní smlouvy (pro výstavbu sídliště), z usnesení rady NVP z 10.12.1974 a z celkového urbanistického řešení XXX I vypracovaného Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, z nichž se podává, že byla schválena zbývající část podrobného územního plánu Jihozápadního města I na území připojených obcí Xxx a Xxx. Soud I. stupně proto též ve shodě se znalcem Ing. Jiřím Antropiusem došel k závěru, že předmětné pozemky je třeba považovat v době uzavírání kupní smlouvy za parcely stavební, je proto třeba je ocenit způsobem tímto znalcem v jeho znaleckém posudku uvedeným. Na základě předestřených úvah soud I. stupně žalobě jako opodstatněné vyhověl. Svému rozhodnutí přizpůsobil i výrok o nákladech řízení, které podle ust. § 142 odst. 1 občanského soudního řádu (dál jen o.s.ř.) přisoudil procesně úspěšnému žalobci proti neúspěšnému žalovanému; vyčíslil je na 74 250 Kč. O nákladech státu rozhodl soud I. stupně podle ust. § 148 odst. 1 o.s.ř. u vědomí toho, že žalovaný je od placení soudních poplatků osvobozen.

Žalovaný napadl rozsudek odvoláním ve věci samé s návrhem, aby odvolací soud změnou rozsudku žalobu zamítl a přiznal mu náklady řízení. Žalovaný namítal, že soud I. stupně došel k nesprávnému závěru, pokud považoval předmětné pozemky v době jejich převodu na stát za stavební. V souzené věci nebyly předloženy žádné podklady o předmětných pozemcích ve smyslu ust. § 6 vyhl. č. 86/1976 Sb., lze tedy nárok ocenit pouze v druhu role v souladu s rozhodnutím pozemkového úřadu. Územní plán schválený dne 23.6.1976 byl směrným územním plánem, který nevymezoval pozemky s charakterem stavebním, není relevantním důkazem toho, že by předmětné pozemky v době přechodu na stát měly být pozemky stavebními. Z podkladů k jinému restitučnímu nároku vyplývá, že územní rozhodnutí pro umístění stavby sídliště xxx bylo vydáno až 17.5.1984, tedy v době, kdy již předmětné pozemky byly ve vlastnictví státu. Jinak znalci nepřísluší hodnocení právních otázek. Soud se nevypořádal ani s konstatováním znaleckého posudku ze dne 21.3.2007, kde je uvedeno, že oceňované pozemky nesplňují požadavky na zařazení mezi stavební pozemky, protože v době jejich prodeje nebyl zpracován pro tuto lokalitu územní plán sídelního útvaru v měřítku 1:5000. Žalovaný s poukazem na usnesení soudu I. stupně ze dne 3.5.2006 z opatrnosti uvádí, že žalobce není aktivně legitimován.

Žalobce napadl rozsudek odvoláním směřujícím proti výroku o nákladech řízení s návrhem, aby mu odvolací soud změnou rozsudku přiznal na nákladech řízení 86 610 Kč. Namítal, že soud I. stupně nesprávně vypočetl výši náhrady nákladů řízení.

Žalobce se vyjádřil k odvolání žalovaného a ve svém vyjádření odmítl odvolací výtky žalovaného. Odvolací argumentaci označil za neudržitelnou, přepjatě právně formalistickou, nadto důkazně vyvrácenou.

Odvolací soud po zjištění, že obě odvolání byla podána včas (§ 204 odst. 1 o.s.ř.) a odvolání žalovaného bylo podloženo zákonnými odvolacími důvody (§ 205 odst. 2 písm. e/, g/ o.s.ř.), přezkoumal rozsudek i průběh řízení (§ 212, § 212a o.s.ř.) a poté neshledal odvolání žalovaného ve věci samé důvodným, odvolání žalobce proti výroku o nákladech řízení naopak shledal opodstatněným.

V souzené věci se spor účastníků v podstatě zúžil na otázku, zda je zapotřebí výši nároku žalobce odvozovat z ocenění předmětných pozemků jako stavebních či nikoliv, když

jinak není v zásadě sporu o tom, že žalobce je nositelem uplatňovaného nároku, sporná je jeho výše. Pokud žalovaný v odvolání namítá nedostatek aktivní legitimace žalobce s odkazem na usnesení soudu I. stupně ze dne 3.5.2006, nelze tuto námitku považovat za příhodnou, jelikož právě tímto citovaným usnesením se žalobce stal účastníkem řízení po své právní předchůdkyni. Soud I. stupně se pak dále správně vypořádal s předestřenou otázkou, pokud došel k závěru, že je třeba předmětné nemovitosti ke dni jejich přechodu na stát ocenit jako pozemky určené pro stavbu. Odvolací soud především odkazuje na podrobné vývody soudu I. stupně, k nimž lze připojit několik poznámek. Odvolací soud zejména nesdílí přesvědčení žalovaného, podle něhož byly-li pozemky převáděny jako „role“, nelze je pro účely vyčíslení nároku považovat za pozemky stavební. Nesdílí také náhled žalovaného, dle něhož účel výkupu, uvedený v kupních smlouvách, není pro možné ocenění pozemků jako určených pro stavbu dostačující. V řízení provedené důkazy v jednotlivostech i jejich celku ukazují tehdejší záměr státu nakládat s předmětnými pozemky jako stavebními, ať již jde o územní plány, ať již o účel kupní smlouvy, na základě níž pozemky na stát přešly. V řízení bylo provedenými důkazy doloženo, že předmětné pozemky byly vykoupěny za účelem stavby sídliště, která se nakonec realizovala, takže odpovídá principu spravedlnosti, aby byly v souladu se smyslem restitučních předpisů vykoupěné pozemky pro účely nápravy křivd oceněny právě jako pozemky stavební, tudíž podle účelu, k němuž měly sloužit a k němuž také posléze sloužily. I podle závěrů odvolacího soudu je tak v poměrech souzené věci pro rozhodnutí o povaze vykupovaných pozemků za účelem stanovení výše nároku rozhodující již účel, k němuž byly pozemky vykoupěny, účel, který byl v kupní smlouvě vyjádřen jednoznačně (pro stavbu sídliště). Soud I. stupně tedy nepochybil, pokud nechal předmětné pozemky ocenit jako pozemky určené pro stavbu, nepochybil ani tehdy, pokud při samotném vyčíslení nároku vycházel ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Antropiuse, který pozemky správně ocenil jako stavební. Na základě předestřených úvah odvolací soud napadený rozsudek ve výroku žalobě vyhovujícím a ve správném výroku o nákladech státu podle ust. § 219 o.s.ř. potvrdil.

Změny (§ 220 odst. 1 písm. b/ o.s.ř.) doznal výrok o nákladech řízení mezi účastníky. Soud I. stupně úspěšnému žalobci správně podle výsledků řízení dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. přisoudil proti žalovanému náhradu nákladů řízení, nesprávně ji však vyčísлил. Žalobci na nákladech řízení přísluší podle vyhl. č. 484/2000 Sb. a vyhl. č. 177/1996 Sb., vždy v rozhodném znění, 10 225 Kč za úsek řízení ukončený rozsudkem ze dne 23.7.2005 (10 000 Kč odměna, 225 Kč trojnásobek režijního paušálu po 75 Kč), 10 150 Kč za úsek řízení skončený usnesením odvolacího soudu ze dne 24.11.2005 (10 000 Kč odměna, 150 Kč režijní náklady), 10 600 Kč za úsek řízení ukončený rozsudkem ze dne 20.2.2008 (10 000 Kč odměna, 600 Kč dvojnásobek paušálu po 300 Kč), 20 600 Kč za úsek řízení skončený usnesením odvolacího soudu ze dne 30.4.2009 (20 000 Kč odměna, 600 Kč dvojnásobek režijního paušálu), 20 600 Kč za úsek řízení ukončený napadeným rozsudkem (20 000 Kč odměna, 600 Kč dvojnásobek režijního paušálu), dále mu přísluší 20 % DPH z odměn a náhrad ve výši 14 435 Kč; úhrnem žalobci náleží na náhradě nákladů řízení 86 610 Kč. Žalovaný je žalobci zaplatí v obecné pariční lhůtě (§ 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř.) a na zákonné platební místo (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

Ve stejné lhůtě a tamtéž zaplatí v odvolacím řízení neúspěšný žalovaný žalobci náklady odvolacího řízení (§ 224 odst. 1, § 142 odst. 1 o.s.ř.). Jde o částku 25 080 Kč (20 000 Kč odměna advokáta, 900 Kč režijní náklady, 4 240 Kč je 20 % DPH z odměny a náhrad).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku n e n í dovolání přípustné, ledaže dovolací soud na základě včasného dovolání dospěje k závěru, že rozsudek odvolacího soudu

má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozsudku odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu České republiky u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Praze dne 2. června 2011

JUDr. Květoslava Palonciová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Horáčková Irena