

USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Krajský soud v [adresa] rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy [tituly před jménem] [jméno FO], [tituly za jménem] a soudců [tituly před jménem] [jméno FO] a [tituly před jménem] [jméno FO] v právní věci

žalobce:

[Jméno žalobce], narozený [Datum narození žalobce], bytem [Adresa žalobce]

zastoupený advokátem [Jméno advokáta], sídlem [Adresa advokáta]

proti

žalovanému:

[Anonymizováno] [Anonymizováno] - [Jméno žalovaného], IČO: [IČO žalovaného], sídlem [Adresa žalovaného]

o nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít smlouvu o převodu pozemků, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne [datum], č.j. [spisová značka],

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se v odstavcích I. a III. výroku zrušuje a věc se v tomto rozsahu vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně v odstavci I. výroku nahradil projev vůle žalovaného, jímž souhlasí s uzavřením smlouvy o převodu pozemků s žalobcem, a to parcely č. [Anonymizováno]/[Anonymizováno] v k.ú. [adresa], parcely č. [hodnota], [Anonymizováno] a [Anonymizováno] v k.ú. [adresa], parcely č. [Anonymizováno]/[Anonymizováno] a [Anonymizováno]/[Anonymizováno] v k.ú. [adresa] a dále pak parcely č. [Anonymizováno]/[Anonymizováno] a [Anonymizováno]/[Anonymizováno] v k.ú. [adresa], dosud zapsané na LV č. [hodnota] [právníká osoba] pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště [adresa]. V odstavci II. výroku pak žalobu částečně zamítl, pokud se žalobce domáhal, aby soud nahradil projev vůle žalovaného, jímž by souhlasil s uzavřením kupní smlouvy o převodu dalších pozemků, a to v dalších katastrálních územích, které v citovaném odstavci výroku specifikoval. V odstavci III. výroku pak uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku [částka] do tří dnů od právní moci rozsudku.

2. Vyšel ze zjištění, že nárok žalobce vůči žalovanému na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu vznikl podle § 11a zákona o půdě, přičemž nevydané pozemky mají hodnotu celkem [částka] a jde o parcely dle PK č. [hodnota] v k.ú. [adresa] a [Anonymizováno] a [Anonymizováno] v k.ú. [adresa]. Převodem pozemků v tomto řízení by bylo vypořádáno [částka]. Pozemky odňaté právním předchůdcům žalobce byly v době přechodu na stát sice vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě, a to v ploše určené pro rodinné domy v zahradách. Žalobce je oprávněnou osobou podle § 4 zák. č. 229/1991 Sb., o půdě, přičemž jeho restituční nárok nebyl ke dni podání žaloby v celém rozsahu ze strany žalovaného uspokojen, a to z toho důvodu, že žalovaný odmítal žalobci přiznat správnou výši ocenění jeho nároků na vydání náhradních pozemků. Žalovaný postupoval při uspokojování restitučních nároků žalobce liknavým, svévolným, případně diskriminačním způsobem, když ve veřejných nabídkách nenabízel

dostatečné množství vhodných pozemků. Ocenění odňatých pozemků bylo navíc mnohonásobně nižší, než jak byla následně cena určena. To žalobci a jeho právnímu předchůdci bránilo v účasti ve veřejných nabídkách. Po vydání pozemků dle tohoto rozhodnutí zbývá žalobci část restitučního nároku ve výši [částka] a v tomto rozsahu nebyl jeho zbytkový nárok uspokojen, neboť v žalobě se nenachází žádný vhodný pozemek tak nízkého finančního ohodnocení. Žalobce požadoval pozemky v mnohem vyšší hodnotě, ohledně části pozemků bylo řízení průběžně zastavováno. Soud proto vyhověl žalobě pouze částečně, neboť restituční nárok žalobce nebyl dostatečně vysoký, aby mu mohly být vydány další pozemky.

3. K hodnotě původně nevydaných pozemků měl soud prvního stupně k dispozici dva znalecké posudky. Žalobce předložil znalecký posudek znalce [tituly před jménem] [jméno FO], v němž dospěl znalec k závěru, že odňaté nevydané pozemky mají hodnotu [částka]. Žalovaný původně ocenil tyto restituční nároky na částku [částka], následně však tento nárok přecenil na [částka] a předložil k tomu znalecký posudek [tituly před jménem] [jméno FO], který nevydané pozemky ocenil právě touto částkou. Oba znalci písemně své posudky doplnili a soud prvního stupně vyšel ze závěrů znaleckého posudku znalce [tituly před jménem] [jméno FO]. Zamítl návrh na výsledky znalců s odůvodněním, že znalci písemně odpověděli na otázky položené soudem i účastníky a jejich další výsledek s ohledem na ekonomičnost řízení soud prvního stupně shledal jako nadbytečný. V odůvodnění napadeného rozsudku pak dále soud prvního stupně řeší liknavý a svévolný postup žalovaného ve vztahu k uspokojení restitučních nároků žalobce či jeho právních předchůdců a zabývá se i jednotlivými námitkami žalovaného, které vznášel ohledně tvrzené nepřevoditelnosti náhradních pozemků.

4. Proti tomuto rozsudku, a to proti části, v níž bylo žalobě vyhověno a proti výroku o náhradě nákladů řízení, podal odvolání žalovaný. V odvolání nesouhlasí s tím, že by ve vztahu k žalobci či jeho právním předchůdcům postupoval liknavě a svévolně. Poukazuje na to, že žalobce po dobu 18 let ocenění svých nároků nerozporoval a s oceněním souhlasil. Znalecký posudek znalce [tituly před jménem] [jméno FO] žalovanému žalobce dosud neposkytl, ač jím disponoval již od roku 2020. Poukazuje též na to, že žalobce nevyvíjel činnost k přecenění svého nároku a od roku 2002 se nezúčastnil žádné veřejné nabídky pozemků. Tato neaktivita dle žalovaného vylučuje jeho liknavost. K tomu argumentuje judikaturou Nejvyššího soudu či Ústavního soudu. V odvolání pak žalovaný podrobně rozebírá závěry znaleckého posudku [tituly před jménem] [jméno FO] a vyjadřuje nesouhlas s jím zjištěnou cenou odňatých pozemků. Poukazuje na to, že znalec vycházel z neplatného regulačního plánu v době odnětí pozemků. Vytýká mu též, že znalec pouze předpokládá napojení těchto pozemků na inženýrské sítě a též mu vytýká zkreslené měření směřující k závěru o nesplnění podmínky definice samostatného sídla a stavební nesrostlosti. Poukazuje na to, že z leteckých snímků (ortofoto mapy) z let 1945 a 1953 je zřejmá odlehlost lokality, kde se oceňované pozemky nacházejí od souvisle zastavěného území obce. Podle tvrzení žalovaného tak znalec [tituly před jménem] [jméno FO] měl provést srážky při ocenění pozemků, které neprovedl. Naproti tomu znalec [tituly před jménem] [jméno FO] vyšel při svém ocenění z územně plánovací dokumentace platné v době přechodu pozemků na stát. Dále pak napadenému rozsudku vytýká, že žalobce podáním ze dne [datum] vzal žalobu zpět ohledně pozemku par. č. [Anonymizováno]/[Anonymizováno] v k. ú. [adresa]. Soud prvního stupně následně usnesením z [datum], č. j. [spisová značka] řízení o tomto pozemku zastavil. Žalobce tak dal najevo, že o tento pozemek nemá zájem. Přesto o něm bylo v rozsudku dále rozhodováno. Napadenému rozsudku pak žalovaný vytýká též nesprávné rozhodnutí o náhradě nákladů řízení, když nesouhlasí s poměrem úspěchu či neúspěchu mezi účastníky, jak k němu dospěl soud prvního stupně. Navrhl změnu napadeného rozsudku tak, že žaloba bude zamítnuta.

[právníká osoba] podanému odvolání se vyjádřil žalobce. Ve svém vyjádření vyvracel opodstatněnost odvolacích námitek a navrhl potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného.

6. Odvolací soud projednal věc v mezích vyplývajících z odvolání (§ 212 o.s.ř.) a přezkoumal napadený výrok v odstavci I. ve věci samé a závislý nákladový výrok v odstavci III. postupem podle § 212a odst. 1, odst. 3 a odst. 5 o.s.ř.

7. Odvolání žalované je důvodné.

8. Odvolací soud shledává v řízení před soudem prvního stupně existenci vady, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a za odvolacího řízení nemohla být zjednána náprava. Soud prvního stupně totiž pochybil, pokud při existenci dvou znaleckých posudků (č. [hodnota]-[Anonymizováno]-[Anonymizováno] znalce [tituly před jménem] [jméno FO] a č. [Anonymizováno]/[Anonymizováno] znalce [tituly před jménem] [jméno FO]), jejichž závěry jsou ohledně ocenění odňatých a nevydaných pozemků právním předchůdcům žalobce ve vzájemném rozporu, nepřikročil k výsledku znalců právě k obhajobě jejich závěrů a k vyjádření se k vzájemným rozporům. Soud prvního stupně se spokojil toliko s dodatečným písemným vyjádřením obou znalců a přiklonil se k tomu, že za správné závěry považuje ty plynoucí z posudku znalce [tituly před jménem] [jméno FO]. Ve světle ustálené judikatury Nejvyššího soudu však takový postup možný není, a pokud soud prvního stupně neměl v úmyslu postupovat tak, že by nechal vypracovat tzv. revizní znalecký posudek, nezbylo mu, než oba znalce při ústním jednání vyslechnout. Bez takového výsledku je přiklonění se k závěrům jednoho ze znalců přinejmenším předčasné. A nelze takový postup odůvodnit procesní ekonomií, jak soud prvního stupně učinil. Výsledek obou znalců by se měl týkat (jak ostatně plyne z odvolání žalovaného) pochopitelně i otázky, z jaké územně plánovací dokumentace při formulaci svých závěrů vycházeli a na základě čeho tak dospěli k závěru o „srostlosti či nesrostlosti“ odňatých pozemků s hlavním městem Prahou.

9. Odvolací soud v této souvislosti též připomíná názor vyjádřený v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. [spisová značka], totiž že cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán a pokud tak byl oprávněné osobě odňat zemědělský pozemek, má nárok na náhradu za zemědělský pozemek, avšak má být zachována též 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, tj. vykoupení za účelem výstavby (zde sídliště), je třeba je ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ust. § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

10. Soud prvního stupně též při novém rozhodování nebude moci pominout závěry vyjádřené v usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. [spisová značka], v němž se Nejvyšší soud zabýval otázkou srostlosti odňatého pozemku s hlavním městem Prahou s tím, že nebyly dány důvody pro použití srážek při ocenění pozemku podle přílohy 7 výše citované vyhlášky, neboť pozemek byl stavebně srostlý s územím hlavního města Prahy a bylo možno jej napojit na inženýrské sítě, neboť katastrální území, v němž se tento pozemek nacházel, plynule navazovalo na území [adresa]. Pokud by pak soud prvního stupně po takto doplněném dokazování dospěl k závěru, že odňaté pozemky byly prokazatelně srostlé s hlavním městem Prahou, nemělo by významu měření vzdálenosti samostatného sídla od nejbližšího objektu obce či měření vzdálenosti hranice oceňovaného pozemku a souvisle zastavěné části obce, jak na deficit těchto závěrů poukazuje žalovaný v odvolání.

11. Odvolateli je nutno též dát za pravdu v tom, že soud prvního stupně pochybil, pokud i přes skutečnost, že vzhledem ke částečnému zpětvzetí žaloby usnesením ze dne [datum], č. j. [spisová značka] zastavil řízení ohledně pozemku parc. č. [Anonymizováno]/[Anonymizováno] v k. ú. [adresa] (s právní moci k [datum]), tak přesto v napadeném rozsudku nahradil projev vůle žalovaného i ohledně tohoto pozemku a defacto jej tak převedl do vlastnictví žalobce. Je sice pravdou, jak plyne též z ustálené judikatury, že nárok oprávněné osoby lze uspokojit vícero způsoby a soud v řízení není vázán žalobním návrhem (petitem), avšak jak uvádí Nejvyšší soud v usnesení sp. zn. [spisová značka], tento postup je nepoužitelný v případě, že by konkrétní pozemek

oprávněná osoba odmítla. Odvolací soud zastává názor, že tím že v situaci, kdy (v tu dobu) ještě oba žalobci vzali žalobu zpět právě ohledně uvedeného pozemku a s ohledem na jejich dispozitivní úkon soud prvního stupně řízení v této části zastavil, nelze tento jejich postup hodnotit jinak než jako nesouhlas s tím, aby byl právě ohledně předmětného pozemku souhlas žalovaného s jeho převodem nahrazen. Soud prvního stupně tak v řízení, jež předcházelo vydání napadeného rozsudku, neměl možnost o tomto pozemku dále rozhodovat a vtělit jej do odstavce I. výroku, jímž žalobě vyhověl. To, že nyní žalobce v odvolacím řízení ve svém vyjádření v reakci na odvolání žalovaného uvádí, že by i s převodem tohoto pozemku do svého vlastnictví souhlas vyslovil, může znamenat legitimní změnu jeho procesního stanoviska a v dalším řízení před soudem prvního stupně není tak vyloučeno rozhodování i o tomto pozemku. V nyní napadeném rozsudku však rozhodnutí o něm zakládá vadu, která má za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

12. S ohledem na výše uvedené se jeví nutnost dalšího dokazování, přičemž tyto důkazy nemohou být provedeny v odvolacím řízení. Proto byl napadený rozsudek podle § 219a odst. 1 písm. a) odst. 2 o.s.ř. zrušen a podle § 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř. věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení, a to s výjimkou té části napadeného rozsudku, která odvoláním nebyla dotčena.

13. V novém rozhodnutí o věci rozhodne soud prvního stupně i o náhradě nákladů odvolacího řízení (§ 224 odst. 3 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

České Budějovice 31. ledna 2023

[tituly před jménem] [jméno FO], [tituly za jménem]
předseda senátu