



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Kamily Drábkové a soudce JUDr. Petra Fořta, PhD. a Mgr. Jiřího Straky ve věci

žalobkyně:

██████████, narozená ██████████
bytem ██████████
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Medunou,
sídlem Revoluční 1044/2311000, Praha 1

proti

žalované:

Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČO 0, 13, 12 774,
se sídlem Husinecká 1024/11 a 130 00 Praha 3 Žižkov
zastoupené advokátem JUDr. Adamem Rakovským
sídlem Václavská 316/1212000, Praha 2

o nahrazení projevu vůle, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 24. dubna 2024, č.j. 15 C 208/2021–521,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** v odstavci II. výroku, pokud se týká pozemku parcely KN č. ████████ v katastrálním území ████████ obec ████████ **potvrzuje**.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně **se** v odstavci II. výroku, pokud se týká pozemku parcely KN číslo ██████ v katastrálním území ██████ obec ████████ a v odstavci IV. výroku **zrušuje** a věc se v tomto rozsahu **vrací** soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Výše citovaným rozsudkem soud prvního stupně v odstavci I. výroku (který nebyl napaden odvoláním) zastavil řízení ohledně pozemků, parcel č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a č. 1565/1 v katastrálním území [REDAKCE] v odstavci II. výroku nahradil projev vůle žalované spočívající v uzavření se žalobkyní smlouvu o bezúplatném pozemku, převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), jejíž úplné znění je obsaženo ve výroku rozsudku, pokud se týká pozemků, parcel č. [REDAKCE] a číslo [REDAKCE] obou v katastrálním území [REDAKCE] a č. [REDAKCE] a [REDAKCE] obou v katastrálním území [REDAKCE] všech zapsaných na LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, v odstavci III. výroku zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala nahrazení předmětného projevu vůle žalované ohledně parcel č. 159/1 a 159/2, obou v katastrálním území [REDAKCE] (výrok nebyl napaden odvoláním) a v odstavci IV. výroku uložil povinnost žalované žalobkyni zaplatit na náhradu nákladů řízení částku 265 775 Kč. Soud rozhodoval o restitučním nároku žalobkyně (resp. původně jejich právních předchůdců), uplatněném podle zákona o půdě, o němž bylo rozhodnuto řadou rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha ve spojení s rozsudky soudů (vše blíže citováno v odstavci prvním odůvodnění prvoinstančního rozsudku), avšak ani po 28 letech od podání restituční výzvy nebyl plně uspokojen z důvodu dlouhodobě liknavého postupu žalované, která navíc eviduje nárok žalobkyně jako přecherpaný z důvodu jeho trvale nesprávného ocenění, čímž dle opakovaného konstatování soudů žalobkyni vyloučila z možnosti soutěže o náhradní pozemky. Restituční nárok žalobkyně dle ocenění znaleckým ústavem YBN Consult – znalecký ústav s.r.o. (dále znalecký ústav) činí 29 995 724 Kč. Soud prvního stupně s odkazem na příslušná ustanovení zákona o půdě a ustálenou judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího soudu ČR dospěl k závěru, že žalobkyně je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 zákona o půdě, domáhá se uspokojení svého restitučního nároku za pozemky, které jí nebyly vydány pro existenci překážek podle § 11 odst. 1 zákona o půdě s odkazem na smysl právní úpravy, jímž je zajištění oprávněným osobám co nejsnazšího uspokojení jejich nároku, kde nebylo možno napravit újmu uvedením v předešlý stav a se závěry vyšších soudů, podle nichž poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu ČR, kdy struktura jejich nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době, co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob, takže rozhodnutí, kde bude Pozemkovému fondu ČR uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly uveřejněny ve veřejné nabídce, nelze ve vztahu k ostatním osobám oprávněným považovat za diskriminující a rozhodnutí je v souladu s principem soukromého práva, podle něhož si každý střeží svá práva (rozsudek velkého senátu, občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 ze dne 9. 12. 2009) a další judikaturu Nejvyššího soudu (rozsudky sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, 28 Cdo 1540/2015) je uspokojení nároku oprávněné osoby způsobem, který se vymyká zákonem stanovenému postupu podle § 11 a zákona o půdě považováno za uplatnitelné, je-li prokázáno, že postup žalované je liknavý, svévolný či diskriminační a kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv. O svévoli a liknavosti v postupu žalované při uspokojování restitučních nároků žalobkyně a jejich ocenění bylo již opakovaně rozhodováno v několika desítkách předcházejících řízení, soudy všech stupňů téměř jednotně svévolný a liknavý postup žalované byl shledán. Soudy také akceptovaly ocenění restitučních nároků žalobkyně podle jí předkládaných znaleckých posudků znaleckého ústavu a žalobkyně legitimně očekává ve smyslu § 13 o.z., že shodné předběžné otázky budou ve všech dalších řízeních řešeny shodně. Zde prvoinstanční soud odkázal na rozhodovací činnost též zdejšího krajského soudu ve věci sp. zn. 19 Co

584/2017, která se týkala bratra žalobkyně a téhož restitučního nároku, rozhodnutí z 27. 7. 2017, č.j. 19 Co 584/2017-752 a ze dne 26. 9. 2017 č. j. 19 Co 1118/2017-222 v řízeních týkající se přímo žalobkyně. Žalovaná tím, že neuznala správnou výši restitučního nároku žalobkyně podle posudku znaleckého ústavu jí fakticky ztížila, ne-li zcela znemožnila uspokojení restitučního nároku (stejný závěr učinil Nejvyšší soud ve věci bratra žalobkyně [REDAKCE] [REDAKCE] v řízení vedeném pod sp. zn. 28 Cdo 2597/2015 a Krajský soud v Praze v rozhodnutí ze dne 30. 4. 2019, č.j. 22 Co 41/2019-954 v restituční věci žalobkyně), kdy liknavý a svévolný postup žalované při uspokojování restitučního nároku žalobkyně byl shledán v kombinaci více okolností, jednak zdoluhavého procesu restituce, který byl zahájen v roce 1992, přičemž první dvě rozhodnutí pocházejí až z roku 2003, jakož i nadále trvajícím sporem ve věci ocenění nevydaných pozemků, v jehož důsledku žalovaná neeviduje správnou hodnotu restitučního nároku žalobkyně). Oba posudky znaleckého ústavu, k nimž se již vyjadřovalo mnoho soudů, soud považoval za správné, věrohodné a přesvědčivé ve spojení s výpověďmi znalců a ve srovnání s oponentními znaleckými posudky [REDAKCE] opatřenými žalovanou. Pozemky v době přechodu na stát byly vedeny sice jako zemědělské, ale v té době již existovala územně plánovací dokumentace, podle níž byly určeny k výstavbě za účelem realizace sídliště a jako takové je třeba je oceňovat podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu se sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, 28 Cdo 4678/2014, 28 Cdo 3971/2014, 28 Cdo 1227/2015) jako pozemky stavební se zřetelem na konstantní závěr, že za územně plánovací dokumentaci lze se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu považovat i schválený směrný územní plán vydaný podle příslušného právního předpisu a pozemky jím určené k zastavění v době jejich odnětí oceňovat jako pozemky určené pro stavbu. Znalecký ústav ocenil odňaté pozemky v souladu s těmito právními předpisy a soudní judikaturou a z jejich ocenění jako pozemků stavebních je třeba vycházet také proto, že byly vykoupeny za účelem výstavby sídliště, jako celky byly určeny pro stavbu a při ocenění výše náhrad není podstatné, že některé z nich byly následně zastaveny pouze částečně. Tato výstavba se posléze i realizovala. Na aplikaci přílohy číslo 7 vyhlášky při oceňování zemědělských pozemků jako stavebních je třeba nahlížet tak, aby byl zachován účel restitučních předpisů. Soud neshledal žádnou zákonnou překážku, která by bránila převodu těchto pozemků a co do jejich ocenění vyšel ze znaleckého posudku vypracovaného na žádost žalované [REDAKCE] dne 14.11.2023, č.j. SPÚ 416949/2023/Vac, kdy parcela č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] je oceněna částkou 588 553,15 Kč a parcela č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] částkou 471 335,96 Kč, parcela č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] částka 806 147,30 Kč a parcela č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] částkou 1 115 778,45 Kč. Soud prvního stupně shledal, že výše neuspokojeného restitučního nároku žalobkyně byla prokázána, jeho hodnota převyšuje hodnotu pozemků, jejichž bezplatného převodu se domáhá, a proto její žalobě vyhověl. Podle výsledků řízení rozhodl též o náhradě jeho nákladů a podle § 142 odst. 1 ve spojení s § 153 odst. 2 o.s.ř. přiznal právo na jejich plnou náhradu zcela úspěšné žalobkyni proti neúspěšné žalované, když částečné zpětvzetí žaloby nepovažoval za procesní neúspěch, jelikož bylo odůvodněno nezpůsobilostí vydání daných pozemků, obdobně jako částečné zamítnutí žaloby.

2. Proti odstavcům II. výroku, jímž soud nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní předmětnou smlouvu a odstavci IV. výroku, jímž soud rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastnicemi, se včas odvolala žalovaná. Setrvala na svém tvrzení o nesprávnosti znaleckého posudku zpracovaného znaleckým ústavem a namítala chybný postup, pokud soud při odlišnosti závěrů tohoto a znaleckého posudku [REDAKCE], který předložila, nevyhověl jejímu důkaznímu návrhu na vypracování revizního znaleckého posudku, což odporuje judikatuře, která říká, že nejsou-li rozporné závěry posudků odstraněny ani výsledkem znalců, je třeba závěry přezkoumat jiným znalcem, vědeckým ústavem nebo jinou institucí (rozsudek Nejvyššího soudu. sp. zn. 32 Cdo 1120/2017). Soud se dopustil toho, co nesmí, přiklonil se k jednomu ze znaleckých posudků s tím, že jeho závěry jsou správné. Jeho závěr je nepřezkoumatelný. Žalovaná respektuje, že pozemky byly vykoupeny za účelem výstavby sídliště jako celky, byly určeny pro stavbu a není podstatné, že některé z nich byly následně zastaveny pouze zčásti a že

mají být oceňovány jako pozemky stavební. Tomuto závěru odpovídají i znalecké posudky [REDACTED]. Oba znalecké posudky se však liší v otázce aplikace srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., která je otázkou skutkovou a jejíž posouzení závisí na znaleckém zkoumání. Okresní soud se však touto otázkou nijak nezaobíral, nepřihlédl k důkazním návrhům žalované a dospěl k nesprávným zjištěním. Navrhovala proto, aby odvolací soud tento rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

3. Žalobkyně s odvoláním žalované nesouhlasila a prvostupňový rozsudek považovala za věcně správný. Odkazovala na 53 pravomocných rozhodnutí o obdobných žalobách o nahrazení projevu vůle, jimiž disponují prvoředitelé [REDACTED] neúspěšná dovolací řízení iniciovaná žalovanou, kde byla věc právně posouzena a připuštěna možnost žalobkyně domáhat se vydání pozemků soudní cestou, jakož i na případy, kdy žalovaná nepodala odvolání proti prvoinstančním rozhodnutím ve věci týchž účastníků, jimiž byly náhradní pozemky vydány. Námitky žalované proti znaleckému posudku znaleckého ústavu byly v nedávné době odmítnuty mnoha odvolacími soudy (Krajský soud v Praze, Městský soud v Praze, Krajský soud v Českých Budějovicích, Krajský soud v Plzni, Krajský soud v Hradci Králové). Ocenění nevydaných pozemků jako stavebních bylo judikováno opakovaně i Nejvyšším soudem. K otázce srážek se vyjádřil Nejvyšší soud ČR pod sp. zn. 28 Cdo 1888/2018 s tím, že nesouhlas žalované se závěry znaleckého posudku o absenci důvodů pro užití srážek je argumentem toliko proti skutkovým zjištěním a proti způsobu hodnocení důkazů, které nelze předmětem dovolacího přezkumu učinit (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4047/2017, obecně jeho usnesení ze dne 25.9.2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013). Soudní znalci znaleckého ústavu byli v minulosti soudy opakovaně vyslechnuti, zopakovali totožné a odkázali na své dřívější závěry (např. v řízení sp. zn. 28 Cdo 2009/2019, jímž bylo odmítnuto dovolání ve věci týchž účastníků, kde podle dovolacího soudu odvolací soud co do závěru o ceně odňatých pozemků vyšel z odborného posouzení znaleckého posudku a v něm uvedeného zjištění, že nejsou dány okolnosti pro korekci ceny (snížení) ve smyslu přílohy 7, tabulky 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. Rozhodnutí odvolacího soudu tak je založeno na individuálních skutkových zjištěních a jejich odborném posouzení, nikoliv na odlišném výkladu a aplikaci předestřené ustanovení). Znalecké posudky soudního znalce [REDACTED] byly soudy opakovaně odmítnuty, žalovaná v minulosti předložila i další znalecké posudky k ocenění restitučních nároků vypracované soudním znalcem [REDACTED], přičemž každý se ze čtyř soudních znalců ocenil restituční nároky žalobkyně na jinou výši. Je tedy zřejmé, že žalovaná restituční nároky žalobkyně evidovala v různou dobu v různé výši. Otázkou, proč nemají být u restituce rodiny [REDACTED] uplatněny srážky podle přílohy číslo 7 vyhlášky se zabývaly a vypořádaly odvolací soudy výše zmíněné, kdy dovolání žalované vůči jejich rozhodnutím byla odmítnuta (sp. zn. 28 Cdo 427/2018, 28 Cdo 5345/2017, 28 Cdo 1024/2018 nebo 28 Cdo 656/2008). Dovolací soud zde uvedl, že odvolací soud příslušná ustanovení cenového předpisu neaplikoval nikoliv proto, že by jejich aplikaci považoval za „a priori“ vyloučenou, nýbrž se zřetelem ke svým individuálním skutkovým závěrům, vzhledem k nimž podmínky užití ustanovení cenového předpisu neměl za naplněné. Navrhovala proto, aby prvoinstanční rozhodnutí bylo odvolacím soudem potvrzeno.
4. Odvolací soud projednal věc v mezích vyplývajících z odvolání (§ 212 o.s.ř.) a přezkoumal napadený rozsudek podle § 212a odst. 2, 3 a 5 a § 205 odst. 2 o.s.ř.), přičemž přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci podle § 212a odst. 6 o.s.ř.
5. V průběhu odvolacího řízení vzala žalobkyně svou žalobu částečně zpět ohledně pozemků, parcel č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] a č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED]. Žalovaná s částečným zpětvzetím žaloby souhlasila. Odvolací soud v tomto rozsahu usnesením ze dne 15. ledna 2025, č. j. 5 Co 1031/2024–545 řízení zastavil a zrušil, pokud se týká těchto pozemků i rozsudek soudu prvního stupně v odstavci II. výroku.

6. Důvodem tohoto částečného zpětvzetí žaloby dle vyjádření žalobkyně je skutečnost, že v mezidobí rozhodl Obvodní soud pro Prahu 9 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze o vypořádání další části restitučního nároku žalobkyně, z něhož poté zbývá 1 035 678,76 Kč, přičemž souhrnná cena čtyř pozemků, které byly doposud předmětem této žaloby, je necelé 3 miliony Kč.
7. Z uvedených důvodů setrvala žalobkyně na nahrazení projevu vůle k bezúplatnému převodu pouze dvou parcel, č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] a č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] jejichž celková cena je 1 059 889,11 Kč (588 553,15 Kč + 471 335,96 Kč), tedy o 24 210,35 Kč převyšuje zbývající část nevypořádaného restitučního nároku žalobkyně. Parcelu č. [REDAKCE] lze ještě zohlednit v rámci nevypořádaného restitučního nároku plně, parcelu č. [REDAKCE] pouze zčásti. Poukázala na rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. 28 Cdo 3455/2020, které se zabývá postupem při stanovení výše náhrady v případě, že úhrnná cena nárokovaného pozemku převyšuje nepatrně zůstatek restitučního nároku oprávněné osoby.
8. Žalovaná namítala, že žalobkyní zmiňovaná judikatura není ustálená, její úvahy směřovaly k navýšení koeficientem 9 dle nálezů Ústavního soudu.
9. Žalobkyně k tomu poukázala na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 28 Cdo 2958/2003, podle něhož tyto úvahy o použití koeficientu nejsou pro věc použitelné, neboť byly užity ve skutkově odlišné záležitosti.
10. Odvolací soud projednal věc v mezích vyplývajících z odvolání (§ 212 o. s. ř.) a přezkoumal napadený rozsudek podle § 212a odst. 2. 3 a 5 a § 205 odst. 2 o. s. ř., přičemž přihlížel k vadám řízení, které mohli mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci podle § 212a odst. 6 o.s.ř.
11. Odvolání žalované je důvodné pouze zčásti.
12. Soud prvního stupně provedl dokazování v potřebném rozsahu, provedené důkazy řádně popsal v odůvodnění svého rozhodnutí, učinil z nich správné skutkové závěry, které následně správně a s respektem k dosavadní rozhodovací praxi soudu ve věci restitučního nároku žalobkyně či jejího rodinného příslušníka, jakož i k judikatuře vyšších soudů posoudil po stránce právní. Na jeho závěry v otázkách toho, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle § 4 zákona o půdě, které pro překážky ve smyslu § 11 zákona o půdě nebyly vydány původní pozemky, a proto jí náleží pozemky náhradní, kdy k uspokojení jejího restitučního nároku je dovozena přípustnost žaloby na nahrazení projevu vůle, je-li shledán postup žalované liknavým, svévolným či diskriminujícím, přičemž oprávněná osoba aktivně usiluje o vypořádání, lze plně odkázat. Na straně žalované byla v restituční věci žalobkyně prokázána svévole i liknavost při vyřizování jejího restitučního nároku, jak mnohokrát konstatovaly již v minulosti soudy všech stupňů, na jejichž rozhodovací praxi lze rovněž odkázat. Jádrem sporu mezi účastnicemi je ocenění restitučního nároku žalobkyně, kdy žalovaná, přes zásadu legitimního očekávání žalobkyně, kterou správně zdůraznil soud prvního stupně, nerespektuje závěry znaleckého posudku znaleckého ústavu YBN CONSULT – Znalecký ústav, přestože z tohoto posudku vyšlo při rozhodování mnoho soudů, jež správnost jeho závěrů přezkoumaly a důkaz vyhodnotily i v kontextu dalších v řízení předložených posudků. Soud prvního stupně posoudil oba posudky znaleckého ústavu jako správné, věrohodné a přesvědčivé ve spojení s výsledkem jejich zpracovatele a rovněž ve spojení se znaleckým posudkem a výsledkem oponentního znalce [REDAKCE] a své závěry, proč se přiklonil k posudku znaleckého ústavu řádně vysvětlil (viz odst. 25., 26. odůvodnění jeho rozsudku). Není pak pochybením, že okresní soud nepřistoupil ke zpracování revizního znaleckého posudku, pokud měl posudek za úplný a správný. Tím, že žalovaná tento znalecký posudek, přes výše popsanou situaci, neuznává, a tedy neuznává správnou výši restitučního nároku žalobkyně, ztížila jeho uspokojení, tudíž se i v této věci dopustila svévolného a liknavého přístupu. Otázka ocenění pozemků ke dni odnětí evidovaných jako zemědělské, avšak odňatých podle tehdy platné územně plánovací dokumentace pro účely výstavby sídliště, které na nich bylo následně i skutečně realizováno, jako pozemků stavebních, nebyla již mezi účastnicemi sporná a znalecký posudek je i

takto oceňuje. Vyjádřil se i k aplikaci přílohy i číslo 7 oceňovací vyhlášky, tedy k otázce srážek, pro něž neshledal ve věci žádný důvod se zřetelem na účel restitučního předpisu, jímž je náprava křivd v podobě odpovídajícího ocenění pozemků. Otázkou srážek, jak správně zdůrazňuje okresní soud, se již v minulosti rovněž v restituční věci žalobkyně či jejího bratra zabývaly opakovaně soudy, včetně Nejvyššího soudu ČR, když odvolací soudy neshledaly pro jejich aplikaci podmínky a dovolací soud aproboval tyto jejich závěry s tím, že aplikace srážek je otázkou skutkovou a soudy v ní vyšly řádně ze znaleckých posudků. Shodný závěr tak učinil okresní soud zcela správně i v projednávané věci. Na jeho odůvodnění odvolací soud plně odkazuje.

13. Závěry soudu první instance ve vztahu k pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] jsou zcela správné a odvolací soud jeho rozsudek v tomto rozsahu potvrdil podle § 219 o.s.ř.
14. Ve vztahu k pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] platí vše, co bylo řečeno již výše o pozemku č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]. Jediným důvodem částečného zrušení prvoinstančního rozhodnutí je, že vydáním pozemku [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] by došlo k přecerpání restitučního nároku žalobkyně, z něhož zbývá k vypořádání 1 035 678,76 Kč, po vydání parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] zůstává 564 342,80 Kč, zatímco cena parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] činí 588 553,15 Kč, což znamená převýšení restitučního nároku žalobkyně o 24 210,35 Kč. Žalobkyně souhlasí s úhradou odpovídající peněžní částky, která by jí byla uložena v souvislosti s přecerpaním restitučního nároku. Připouští současně, že předmětná parcela může být reálně dělitelná tak, aby z ní byla oddělena část v hodnotě, která bude přesně odpovídat zbývajícím výši jejího restitučního nároku.
15. Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ČR přijala závěr, že za vhodný náhradní pozemek lze se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu považovat i takový pozemek, jehož hodnota nepatrně převyšuje restituční nárok oprávněné osoby, pokud tato souhlasí s úhradou doplatku ceny. Rozdíl mezi výší restitučního nároku oprávněné osoby a cenou vydaného náhradního pozemku, kterou je restituent ochoten uhradit, je bezdůvodným obohacením (rozsudky sp. zn. 28 Cdo 1189/2010, 28 Cdo 3388/2012, 28 Cdo 264/2014 a další). Ustanovení § 2999 odst. 1, věta první o.z. považuje za primární vydání samotného předmětu bezdůvodného obohacení, tj. naturální restituci. Povinnost poskytnout náhradní plnění v penězích připadá v úvahu, není-li dobře možné vydat přímo předmět bezdůvodného obohacení. O takový případ jde tehdy, kdy v souvislosti s konečným vypořádáním restitučního nároku oprávněné osoby vydáním náhradních pozemků dojde k přecerpání restitučního nároku a žalobce (oprávněná osoba) souhlasí s úhradou rozdílu mezi výší restitučního nároku a cenou vydaných náhradních pozemků, přičemž přeplatek ve prospěch restituenta bude zjevně nepatrný, posuzováno ve vztahu k celkovému restitučnímu nároku. To platí za situace, kdy by se nejevilo účelným oddělení části náhradního pozemku tak, aby k vydání zůstala pouze ta část, která je plně kryta restitučním nárokem. V rozsudku ze dne 9. 2. 2020, č.j. 28 Cdo 3455/2020–825, jímž Nejvyšší soud rozhodoval ve skutkově obdobné věci a v rámci dovolání řešil otázku způsobu určení přiměřené náhrady za bezdůvodné obohacení představované rozdílem mezi výší restitučního nároku oprávněné osoby a cenou (soudním rozhodnutím) vydaných náhradních pozemků, pokud tento rozdíl vyznívá ve prospěch oprávněné osoby, označil jako případy, kdy vydání bezdůvodného obohacení v relutární formě bude zásadně jediné možné i situace, které nastávají v souvislosti s konečným vypořádáním restitučního nároku oprávněné osoby vydáním náhradních pozemků (v režimu ustanovení § 11a zákona o půdě), je-li výsledkem tohoto vypořádání přecerpaní restitučního nároku oprávněné osoby, tato osoba souhlasí s úhradou rozdílu mezi výší restitučního nároku a cenou vydaných náhradních pozemků a nejde o situaci, kdy přeplatek ve prospěch restituenta je zjevně nepatrný. Tehdy také zpravidla nebude možné vypořádání přecerpaného rozsahu uplatněného restitučního nároku řešit oddělením ekvivalentní části některého z pozemků užitého k vypořádání restitučního nároku geometrickým plánem, pokud by to odporovalo hospodárnému a rozumnému uspořádání poměru mezi oprávněnou a povinnou osobou, například vznikl-li by oddělením části některého z pozemků pozemek nevhodného tvaru

či zanedbatelné výměry, pro něž by povinná osoba měla v budoucnu stěžít i nějaké využití. Nejvyšší soud zde potvrdil závěr ustálené rozhodovací praxe, že rozdíl mezi výší restitučního nároku oprávněné osoby a hodnotou (cenou) jí vydaných náhradních pozemků, jenž je restituent ochoten uhradit, je bezdůvodným obohacením, avšak odmítl, že bezdůvodné obohacení by zásadně mělo být vyjádřeno jako rozdíl mezi hodnotami restitučního nároku a vydávaného náhradního pozemku, které jsou zjištěny cestou administrativní, podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., neboť takové určení hodnot se uplatní, jak plyne z ustanovení § 28a zákona o půdě, pouze v podmínkách naturální formy restituce, přičemž však úhrada přecerpaného restitučního nároku, je již spojena s formou relutární. Podle základní zásady ustanovení § 2991 odst. 1 o.z. je obohacený povinen vydat ochuzenému, oč se obohatil, tedy, oč se rozrostla jeho majetková sféra. Není proto rozhodující majetkový úbytek na straně ochuzeného, ale prostřednictvím obvyklé ceny vyčíslený přírůstek aktiv nebo úbytek pasiv na straně obohaceného. V posuzované věci Nejvyšší soud dovodil, že oprávněná osoba se na úkor osoby povinné (státu) bezdůvodně obohatí tím, že je jí vydán coby náhradní pozemek (či pozemky), jenž svou hodnotou (cenou) dosud nevyčerpanou výší restitučního nároku převyšuje. Za takové situace sice s ohledem na povahu sporu jako restitučního nepřipadá v úvahu stanovit výši náhrady bezdůvodného obohacení v závislosti na zjištění ceny v místě a čase obvyklé (zde obvyklé ceny pozemku či pozemku), neboť tímto způsobem se nestanoví ani výše finanční náhrady, na niž má oprávněná osoba právo za pozemky, které jí nelze vydat a za něž jí nelze poskytnout ani náhradní pozemek, nicméně výše finanční náhrady by měla být přiměřená a rozumná. Bude přitom na soudu zjišťujícím výši bezdůvodného obohacení, aby v poměrech projednávané věci vymezil taková relevantní kritéria, na jejichž základě bude moci výši nároku určit. Naznačil též možné úvahy soudů při určení výše bezdůvodného obohacení, kdy otevřel prostor pro stanovení výše nároku úvahou dle § 136 o.s.ř., v jejímž rámci by měl být zohledněn například cenový vývoj u určitého druhu (kultury) pozemku, jehož vydáním byl již restituční nárok oprávněné osoby přecerpan, přičemž by mělo být přihlédnuto i ke kritériím vázícím se ke kvalitativním aspektům pozemku (u zemědělského pozemku, například půdní bonita, vliv polohy a další vlivy působící zejména na využitelnost pozemku pro zemědělskou výrobu, jako jsou přírodní nebo technické překážky, popřípadě vyhlášení zvláště chráněných území), které jsou zpravidla určující (u zemědělského pozemku) pro zjišťování ceny výnosovým způsobem.

16. Co do naznačných úvah je možno vyjít z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 11. května 2021, č.j. 22 Co 245/2019, jež bylo vydáno na základě shora citovaného zrušovacího rozhodnutí Nejvyššího soudu, kde odvolací soud, pokud jde o stanovení náhrady za bezdůvodné obohacení za přecerpaní restitučního nároku rozvinul v odstavci 42 odůvodnění podstatná kritéria, kdy vzal do úvahy jak odhadní cenu určenou podle § 11 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů výnosovým způsobem a odrazil se od hodnoty bonitované půdně ekologické jednotky (BPJ), která určuje kvalitu pozemku, ocenění orné půdy podle oceňovací vyhlášky, určení pozemku územním plánem s úpravami o přírůstek podle oceňovací vyhlášky.
17. Odvolací soud v projednávané věci, tedy ohledně pozemku parcely č. [REDAKCE] jehož cena přesahuje restituční nárok žalobkyně, prvoinstanční rozhodnutí zrušil podle § 220 odst. 1 o. s. ř. a věc v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Ten bude muset následně zabývat primárně otázkou dělitelnosti tohoto pozemku se zřetelem na hospodárné a rozumné uspořádání poměrů mezi oprávněnou a povinnou osobou, tedy zjistit, zda lze z tohoto pozemku oddělit takovou část, která by se svou cenou rovnala zůstatku nevypořádaného restitučního nároku, tak, aby tento byl bezúplatným převodem příslušné části pozemku plně vykryt. V případě, že takový postup nebude možný, určí okresní soud svou úvahou dle výše nastíněných kritérií judikatury Nejvyššího soudu ČR výši bezdůvodného obohacení, jehož by se dostalo žalobkyni vydáním celého tohoto pozemku na úkor žalované, když žalobkyně s úhradou případného přeplatku

souhlasila a tento přeplatek je nepatrný ve vztahu k celkové výši jejího restitučního nároku, přesahujícího 29 000 000 Kč. V novém rozhodnutí rozhodne soud prvního stupně též o nákladech řízení, včetně nákladů řízení odvolacího.

Poučení:

Proti odstavci I. výroku tohoto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení k Nejvyššímu soudu ČR v Brně u Okresního soudu v Českých Budějovicích, pouze však za podmínek podle § 237 o.s.ř.

Proti odstavci II. výroku tohoto rozsudku není dovolání přípustné.

České Budějovice 26. března 2025

Mgr. Kamila Drábková v.r.
předsedkyně senátu