



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Chmelíka, Ph.D., a soudců Mgr. Pavla Hradeckého a JUDr. Martina Tomka ve věci

žalobce: **XXX**
bytem XXX
zastoupený advokátem JUDr. Ladislavem Košťálem
sídlem Na Riviéře 123, 270 24 Zbečno

proti
žalovanému: **Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČO 01312774**
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený advokátem JUDr. Radkem Jonášem, Ph.D.
sídlem U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10

za účasti vedlejšího
účastníka na straně
žalovaného: **Obec Kostěnice, IČO 273821**
sídlem Kostěnice 8, 530 02 Pardubice

o nahrazení projevu vůle,
k odvolání žalobce, žalovaného i vedlejšího účastníka proti rozsudku Okresního soudu v Pardubicích ze dne 9. 6. 2023, č. j. 7 C 78/2021-573,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadené části výroku II, již okresní soud nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě), a to spoluvlastnického podílu o velikosti XXX k pozemku par. č. XXX – orná půda o výměře 13 619 m² v obci XXX a katastrálním území

XXX, spoluvlastnického podílu o velikosti XXX k pozemku parc. č. XXX – orná půda o výměře 52 572 m² v obci a katastrálním území XXX, spoluvlastnického podílu o velikosti XXX k pozemkům parc. č. XXX – trvalý travní porost o výměře 189 m², parc. č. XXX – orná půda o výměře 6 328 m², parc. č. XXX – orná půda o výměře 213 m², parc. č. XXX – orná půda o výměře 4 m², parc. č. XXX – trvalý travní porost o výměře 89 m² a parc. č. XXX – ostatní plocha o výměře 59 m² v obci a katastrálním území XXX a pozemků parc. č. XXX – trvalý travní porost o výměře 872 m² a parc. č. XXX – trvalý travní porost o výměře 1 926 m² v obci XXX a katastrálním území XXX, **potvrzuje**.

- II. V části výroku II, již okresní soud nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu, a to pozemků parc. č. XXX – orná půda o výměře 5 057 m², parc. č. XXX – orná půda o výměře 2 854 m² a parc. č. XXX – orná půda o výměře 897 m² v obci a katastrálním území XXX, všechny nově očíslované a oddělené geometrickým plánem číslo XXX, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX, dne XXX pod č. j. XXX, od pozemku parc. č. XXX v katastrálním území XXX, se rozsudek okresního soudu **mění** tak, že v tomto rozsahu se žaloba zamítá.
- III. Žalobce a žalovaný nemají vzájemně právo na náhradu nákladů za řízení před okresním ani odvolacím soudem.
- IV. Žalobce a vedlejší účastník na straně žalovaného nemají vzájemně právo na náhradu nákladů za řízení před okresním soudem.
- V. Žalobce je povinen nahradit vedlejšímu účastníkovi na straně žalovaného náklady odvolacího řízení 2 000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Okresní soud shora označeným rozsudkem nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu (výrok I), řízení zastavil ohledně pozemků parc. č. XXX v obci a k. ú. XXX (výrok II), dále nahradil projev vůle žalovaného uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu tak, že znění smlouvy učinil součástí výroku rozsudku (výrok III) a žalovanému a vedlejšímu účastníkovi na straně žalovaného uložil povinnost společně a nerozdílně nahradit žalobci náklady řízení 114 206,53 Kč k rukám zástupce žalobce (výrok IV).
2. V odůvodnění rozsudku okresní soud uvedl, že žalobce se po připuštění změny žaloby domáhal vydání rozhodnutí, jímž by žalovanému byla uložena povinnost uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu označených ve výroku III rozsudku. Žalobce tvrdil, že je osobou oprávněnou k bezúplatnému převodu jiného pozemku za části pozemků v k. ú. XXX, nyní k. ú. XXX, které dle zák. č. 229/1991 Sb., nebyly vydány na základě pravomocných rozhodnutí pozemkového úřadu. Nárok na bezúplatný převod jiného (náhradního) pozemku ve vlastnictví státu žalobce nabyl na základě smlouvy o bezúplatném postoupení nároku ze dne 31. 5. 2016 od XXX, který předtím tento nárok nabyl bezúplatným převodem od své XXX, XXX žalobce, XXX. Ta předmětné nároky nabyla zčásti přímo, zčásti bezúplatným postoupením od svého XXX a svých XXX. Výše nároku žalobce na bezúplatný převod náhradních pozemků činila 10 015 320,16 Kč. Právní předchůdkyně žalobce XXX podávala v letech 2004 a 2005 opakovaně Pozemkovému fondu ČR přihlášky k veřejné nabídce pozemků určených k převodu oprávněným osobám. Žádné z jejích žádostí ovšem nebylo vyhověno. Žalovaný vůči žalobci a jeho právním předchůdcům postupoval liknavě od samého počátku a jeho jednání lze hodnotit jako

diskriminační. To se mimo jiné projevovalo i v tom, jakým způsobem oceňoval nároky na vydání náhradních pozemků, kdy ze strany soudu byla výše nároku určena částkou 717 210 Kč, pozemkový fond jej ocenil částkou 15 125,77 Kč, náhrada za další pozemek byla určena částkou 4 684 680 Kč, pozemkový fond je ocenil částkou 130 567,95 Kč apod. XXX postupovala ve snaze dosáhnout uspokojení svého restitučního nároku velmi aktivně, podala několik žalob o vydání náhradních pozemků, obracela se opakovaně na ministra zemědělství, vedoucí činitele Pozemkového fondu ČR. Stejným způsobem žalovaný postupoval i vůči XXX, tedy opět liknavě a diskriminačně, kdy jej vyloučil z možnosti podávat přihlášky k veřejné nabídce pozemků. Žalobce poukázal na celou řadu sporů vedených jeho právními předchůdci před soudy všech stupňů včetně soudu Nejvyššího. Žalobce dále uvedl, že všechny požadované pozemky jsou způsobilé k převodu do vlastnictví žalobce, což platí i pro parc. č. XXX v k. ú. XXX. Žádost obce Kostěnice o realizaci směny pozemků, kterou obec Kostěnice odůvodnila uskutečněním investiční výstavby zástavbou rodinných domů, resp. důvod této žádosti nelze podřadit pod žádný z důvodů pro bezúplatný převod pozemků do vlastnictví obce, které plynou z příslušných ustanovení zák. č. 503/2012 Sb. Obec Kostěnice nemá na navrhovanou směnu předmětného pozemku zákonný nárok. Naproti tomu žalobci svědčí vůči žalovanému zákonný nárok na převod náhradního pozemku. Nárok žalobce na bezúplatný převod pozemku má proto zcela přednost před návrhem obce Kostěnice.

3. V části oddělených pozemků z pozemku p. č. XXX v obci XXX, na nichž má být vybudována místní komunikace a parcely č. XXX, kde se má nacházet plocha veřejné zeleně, vzal žalobce po zahájení jednání žalobu zpět a okresní soud proto se souhlasem žalovaného a přes nesouhlas vedlejšího účastníka, který shledal nedůvodným, v tomto rozsahu řízení postupem dle ust. § 96 odst. 1, 2, 3 o.s.ř. zastavil.
4. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Dle jeho přesvědčení nejsou naplněny zákonné předpoklady pro převod pozemků do vlastnictví žalobce. Z judikatury Nejvyššího soudu plyne, že převodem nároku XXX (XXX žalobce) nedošlo k zániku nároku na převod jiného pozemku, avšak v případě žalobce jde již o další převod. Žalovaný má tudíž pochybnosti o tom, zda žalobce je držitelem nároku, který by mohl být vypořádán převodem jiného pozemku. Žalovaný namítal, že žalobce proto nedisponuje dostatečným množstvím nároků, které by mohl uplatnit na převod. Totéž platí i pro účast žalobce ve veřejných nabídkách. Co se týká označených pozemků, tak žalovaný zastává stanovisko, že k převodu nejsou vhodné pozemky, kde stát není 100 % vlastníkem. K převodu není vhodný ani pozemek v k. ú. XXX, resp. jeho části, kdy je nutno vždy zkoumat individuální skutkové okolnosti věci. U tohoto pozemku měl soud vzít v potaz aktivní pomoc obce k tomu, aby stát vůbec pozemek získal, dále snahu obce pozemek získat na základě žádosti podané ještě před podáním této žaloby, skutečnost, že požadovaný předmětný pozemek je územním plánem určený k zastavění a navázaný na současnou či plánovanou výstavbu. Dále je nutno zohlednit veřejný zájem na zachování současných vlastnických vztahů, který převažuje nad zájmem žalobce na vydání konkrétních pozemků. Takový závěr opět plyne z judikatury Nejvyššího soudu ČR. Ve vztahu k pozemkům v k. ú. XXX žalovaný neměl žádné námitky k jejich převedení do vlastnictví žalobce.
5. Vedlejší účastník ve vztahu k pozemku v katastru obce Kostěnice žádal o zamítnutí žaloby. Podle vedlejšího účastníka jde o pozemek nevhodný k převodu na žalobce, může se jednat i o spekulativní uplatnění nároku. Pozemek je nevhodný k zemědělskému hospodaření, nachází se v centru obce, je obklopen zástavbou. Obec Kostěnice má celou řadu jiných pozemků, které jsou mimo intravilán obce a lze je do vlastnictví žalobce převést. Na předmětném pozemku aktuálně probíhá jen základní zemědělská údržba, k okraji pozemku byly přivedeny inženýrské sítě, byla provedena příprava na stavbu. Právě aktivitou vedlejšího účastníka předmětný pozemek, jehož historickým vlastníkem byl XXX, připadl do vlastnictví státu. Obec uplatnila u žalovaného nárok na bezúplatný převod pozemku. Pozemek již není zařaditelný do veřejné nabídky a neměl by být žalobci jako restituentovi vydán. Vedlejší účastník je přesvědčen, že žalobce zneužívá svůj restituční nárok a žádá o vydání pozemků určených k zastavění, nikoliv pozemků zemědělských, které se také nacházejí v k. ú. obce. S ohledem na skutkové okolnosti věci a historický vývoj vlastnictví pozemku

by vyhovění návrhu žalobce v této části bylo vůči vedlejšímu účastníkovi nespravedlivé a morálně neudržitelné.

6. Okresní soud v řízení vycházel ze skutečnosti, že mezi účastníky bylo nesporné ocenění náhradních pozemků dle znaleckého posudku znalce Jaroslava Truhláře v celkové částce 329 218,71 Kč, a to že celkový zůstatek nároku žalobce k datu 16. 6. 2022 činí 763 464,46 Kč.
7. Sporným naopak bylo, zda žalobce je oprávněnou osobou, zda disponuje dostatečným množstvím nároků a zda jde o vhodné náhradní pozemky.
8. Okresní soud ke sporným skutečnostem provedl celou řadu důkazů, zejména listin, které účastníci předložili či označili k prokázání svých skutkových tvrzení, ale současně vyslechl i starostu obce XXX a věc posoudil dle příslušných ustanovení zák. č. 229/1991 Sb., zákona o půdě, ve znění pozdějších předpisů, zejména ust. § 11, 14 a 17 zákona. Dále přihlédl k závěrům podávajícím se z ustálené judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu ČR.
9. Po provedeném dokazování okresní soud uzavřel, že žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu zákona o půdě, tedy mu svědčí nárok na vydání náhradních pozemků za pozemky odňaté v rozhodném období státem, které právnímu předchůdci žalobce nemohly být vydány pro zákonem stanovené překážky. K argumentaci žalovaného, že na žalobce se nevztahuje výjimka z tzv. „restituční tečky“, okresní soud uvedl, že původní oprávněná osoba XXX je XXX žalobce. Pakliže tedy žalobce spadá do okruhu osob zmíněných v ust. § 13 odst. 8 písm. b) zákona o půdě, není žádného rozumného důvodu, aby byl z okruhu těchto oprávněných osob vyloučen jen proto, že v mezidobí byl nárok v držení jeho XXX. Okresní soud proto žalobce považoval za osobu oprávněnou dle ust. § 13 odst. 8 zákona o půdě, jejíž právo na převod náhradního pozemku nezaniklo. Tento závěr je ostatně v souladu s právním názorem NS ČR obsaženým v odůvodnění rozhodnutí vydaného ve věci sp. zn. 28 Cdo 812/2013. Žalobce získal nárok bezúplatně postoupením od svého otce jako přímého příbuzného, který sám nárok získal bezúplatně od své XXX, nikoliv s cílem komerčním či spekulativním.
10. Pozemky požadované k vydání jsou pak ve vlastnictví ČR s právem hospodaření svědčícímu Státnímu pozemkovému úřadu. Výše nároku žalobce činí 10 015 320,16 Kč a dosud neuspokojen zůstává ve výši 763 464,46 Kč, což mezi účastníky nebylo sporným. Stejně tak nebylo sporným ocenění náhradních pozemků činící cca 330 000 Kč. Nárok žalobce tudíž není dosud uspokojen.
11. Současně okresní soud uzavřel, že postup žalovaného při uspokojení restitučních nároků žalobce vykazuje známky liknavosti a svévole. To ostatně plyne i z množství soudních sporů vedených mezi žalobcem a žalovaným. Žalovaný postupoval při vyřizování restitučních nároků žalobce liknavě, odmítl restituční nárok přecenit, čímž znemožnil žalobci, resp. jeho právním předchůdcům, uspět v konkurenci s jinými restituenty. To lze samo o sobě považovat za dostatečný projev svévole žalovaného. Žalovaný nadto i přes několikaletou ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu i soudu Ústavního stále upřednostňuje úplatné převody vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví státu na jiné osoby. O nárocích žalobce, resp. jeho právních předchůdců žalovaný rozhoduje téměř 20 let.
12. Pokud pak jde o pozemky požadované k vydání, ty lze podle přesvědčení okresního soudu vydat, a to přesto, že dříve nebyly zahrnuty do veřejné nabídky. Je tomu tak proto, že žalovaný vůči žalobci a jeho právním předchůdcům postupoval liknavě, když jejich prokázaný nárok neuspokojil, přestože první přihláška do veřejné nabídky pozemku byla podána již v roce 2004. Na postoji žalovaného se od této doby ničeho nezměnilo a žalobce je dál opakovaně nucen podávat žaloby, chce-li se svého nároku domoci. Požadované pozemky jsou ve vlastnictví ČR, nejedná se o církevní ani historický obecní majetek, nebyla k němu uplatněna restituce a nejsou dotčeny realizovanou či plánovanou veřejně prospěšnou stavbou či stavbou dopravní infrastruktury. Původní předmětný pozemek parc. č. XXX v k.ú. XXX je sice zahrnut v územním plánu pro obytnou výstavbu a byly z něj odděleny pozemky plánované pro pozemní komunikace a plochu veřejné zeleně, ty však

žalobce nepožaduje. Dále bylo zjištěno, že obec hodlá zadat novou zastavovací studii a není vyloučeno ani to, že na bytovou výstavbu rezignuje a pozemek využije jinak. Aktuálně na pozemku žádná výstavba neprobíhá. Tvzení vedlejšího účastníka o tom, že se předmětný pozemek nachází v centru obce, že je nevhodný k zemědělskému hospodaření a nepřístupný pro zemědělskou techniku, byla provedeným dokazováním vyvrácena. Jedná se naopak o pozemek při severním okraji obce, zemědělsky obhospodařovaný. Veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba veřejné infrastruktury určená k rozvoji nebo ochraně území obce nebo kraje či státu, která je vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce Kostěnice ovšem takové výslovné označení neobsahuje. Pakliže obec uplatnila žádost o směnu předmětného pozemku, nejedná se o zákonný nárok vůči státu na takovou směnu a podání žádosti není ani překážkou pro bezúplatný převod žalobci. Takovou překážkou není ani podání žaloby vůči státu o nahrazení projevu vůle – bezúplatný převod pozemku. Soud se neztotožnil s argumentací vedlejšího účastníka, že předmětný pozemek není vhodný k vydání. Jeho zařazení do územního plánu pro případnou budoucí zástavbu není samo o sobě překážkou pro vydání pozemku. Žádné zákonné důvody, které znemožňují vydání pozemku žalobci podle okresního soudu, shledány nebyly.

13. Okresní soud proto shledal všechny předpoklady pro uzavření dohody o bezúplatném převodu pozemků naplněny, proto žalobě vyhověl.
14. O nákladech řízení okresní soud rozhodl podle ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. a v řízení převážně úspěšnému žalobci přiznal právo na poměrnou část vynaložených nákladů řízení vůči převážně neúspěšnému žalovanému a vedlejšímu účastníkovi na straně žalovaného, kterým uložil povinnost nahradit žalobci náklady řízení 114 206,50 Kč společně a nerozdílně k rukám advokáta žalobce ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku.
15. Proti rozsudku podali včas odvolání všichni účastníci řízení.
16. Žalobce v odvolání směřujícím toliko do nákladového výroku rozsudku okresního soudu nesouhlasil s aplikací ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. Dle žalobce bylo namísto o nákladech řízení rozhodnout podle ust. § 142 odst. 3 a za základ pro určení výše odměny advokáta vzít hodnotu pozemku stanovenou v cenách ke dni účinnosti zák. č. 229/1991 Sb. Podle žalobce je třeba rozlišovat mezi situací, kdy při posuzování uplatněného nároku vyjde teprve až v průběhu řízení najevo, že pozemek nebo jeho část, jehož převodu se oprávněná osoba domáhá, je dotčen budoucí veřejně prospěšnou stavbou a oprávněná osoba z tohoto důvodu žalobu omezí tak, jako v posuzované věci, a mezi situací, kdy oprávněná osoba žalobu omezí, ačkoliv jí požadovaný pozemek by byl k převodu vhodný, nebo trvá na převodu nevhodného pozemku a žaloba je z tohoto důvodu zamítnuta. Aplikace ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. na posuzovanou věc tudíž dle žalobce není přiléhavá. Obdobným způsobem bylo o nákladech řízení rozhodnuto v celé řadě již pravomocně skončených řízení mezi žalobcem a žalovaným, kdy žalobce rovněž na základě jím zadáných geometrických plánů odděloval části pozemků dotčené budoucími veřejně prospěšnými stavbami a v tomto rozsahu žaloby omezoval. Žalobce proto navrhl změnu nákladového výroku a přiznání nákladů řízení žalobci v částce 174 745,90 Kč.
17. Žalovaný v odvolání okresnímu soudu vytýkal nesprávné posouzení věci, zejména stran pozemku parc. č. XXX v obci a k. ú. XXX, o jehož převod v rámci směnné smlouvy ještě před podáním této žaloby obec Kostěnice požádala. Podle žalovaného nejsou splněny předpoklady pro převedení předmětného pozemku jako pozemku náhradního a v tomto směru žalovaný zcela odkázal na svá vyjádření a argumentaci z řízení před soudem prvního stupně. Okresní soud nevzal v úvahu specifčnost skutkových okolností u pozemku v k. ú. XXX a nepřihlédl k dalším kritériím podávajícím se z judikatury Nejvyššího soudu. Například tedy k tomu, zda pozemek není zatížen právy třetích osob, zda jej lze zemědělsky obhospodařovat nebo zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem. Obec Kostěnice zásadním způsobem přispěla k tomu, aby stát vůbec tento pozemek získal a ještě před podáním žaloby na základě žádosti absolvovala schvalovací proces, kdy pouze nařízené předběžné opatření zabránilo dokončení směny a tedy převodu tohoto

pozemku do vlastnictví obce. Žalovaný tvrdí, že předmětný pozemek je určený územním plánem k zastavění, není k převodu vhodný, a to již jen z toho důvodu, že veřejný zájem na zachování současných vlastnických vztahů převažuje nad zájmem žalobce na vydání tohoto konkrétního pozemku. Žalovaný proto navrhl, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu změnil a žalobu zamítl.

18. Vedlejší účastník okresnímu soudu v odvolání vytýkal, že se vůbec nezabýval otázkou, zda je pozemek vhodný k tomu, aby byl převeden jako pozemek náhradní k zemědělskému hospodaření. Soud měl a má všechny podklady a potřebná zjištění k tomu, aby bylo možné uzavřít, že se jedná o spekulativní žalobní žádání, jehož účelem je nezákonně získat žalobcem nepřijatelný a nezákonný majetkový prospěch. Okresní soud dostatečně nezohlednil, že žalobní návrh je v konkurenčním postavení k zákonnému nároku obce na bezúplatný převod předmětného pozemku. Podle vedlejšího účastníka by proto rozhodnutí okresního soudu mělo být změněno a žaloba zamítnuta.
19. Krajský soud v mezích podaných odvolání přezkoumal rozsudek okresního soudu i řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212, 212a o.s.ř.), a to ze všech v úvahu přicházejících odvolacích důvodů, a dospěl k následujícím závěrům.
20. Odvolací soud předně považuje za nutné poznamenat, že okresní soud zjevnou administrativní nesprávností zahrnul do výrokové části rozsudku (výrok označený jako „I“) duplicitně úvodní část výroku II, jímž nahradil projev vůle žalovaného. Odvolací soud toto administrativní pochybení ponechal beze změny, když je zjevné, že vlastní rozhodnutí okresního soudu začíná výrokem I, jímž bylo řízení částečně zastaveno. Odvolání účastníků, zejména tedy žalovaného a vedlejšího účastníka, pak krajský soud posoudil podle jejich obsahu, tedy jako odvolání do výroku II, resp. části výroku II, týkající se pozemku v k. ú. XXX.
21. Ohledně posouzení věci samé a opodstatněnosti v žalobě uplatněného nároku krajský soud zcela vychází ze skutkových zjištění a závěrů, k nimž dospěl okresní soud, sdílí skutkový závěr okresního soudu podávající se z odvoláním napadeného rozsudku a nemá žádných připomínek ani k okresním soudem učiněnému právnímu posouzení věci. Okresní soud v podrobném a pečlivém odůvodnění svého rozhodnutí výstižně a přiléhavě vyložil své úvahy, na základě nichž dospěl k závěru, že návrhu žalobce na nahrazení projevu vůle uzavřít se žalovaným smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu je třeba vyhovět. Okresní soud přiléhavě a s odkazem na bohatou judikaturu Nejvyššího i Ústavního soudu ČR přesvědčivě vyložil, že žalovaný postupoval při vyřizování restitučních nároků žalobce, stejně jako právních předchůdců žalobce liknavě, odmítal přes opakované žádosti XXX přecenit její restituční nárok, nerespektoval stávající judikaturu a v zásadě žalobci i jeho právním předchůdcům opakovaně znemožnil úspěch v konkurenci s jinými restituenty. Žalovaný tedy svým dlouhodobým postupem bránil žalobci v uspokojení jeho restitučního nároku a okresní soud proto právem dospěl v principu ke správnému závěru, že je namístě žalobě vyhovět. Odvolací soud proto veden zásadou stručnosti ve vztahu k opodstatněnosti samotného žalobního žádání a nároku žalobce na převod pozemků ve vlastnictví státu považuje za vhodné a současně postačující odkázat v podrobnostech na přiléhavě a současně vyčerpávající odůvodnění rozsudku okresního soudu.
22. Závěry podávající se z rozsudku okresního soudu pak plně dopadají na všechny pozemky označené žalobcem, vyjma pozemků oddělených geometrickým plánem od pozemku parc. č. XXX v k. ú. XXX. Ve vztahu k ostatním pozemkům i z vyjádření žalovaného plyne, že převedení pozemků do vlastnictví žalobce nebrání žádná zákonná překážka. Ze znaleckého posudku znalce Jaroslava Truhláře plyne, že celková cena všech oceňovaných pozemků činí celkem 329 218,71 Kč, když tato skutečnost nebyla mezi účastníky řízení spornou. S ohledem na skutečnost, že hodnota pozemků nepřevyšuje dosud nevyčerpanou část restitučního nároku žalobce (763 464,46 Kč), dospěl odvolací soud k závěru, že ve vztahu k výše uvedeným pozemkům je namístě žalobě vyhovět (§ 4 a § 11 zák. č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, jak učinil okresní soud.

23. Odvolací soud proto rozsudek okresního soudu v odvoláním napadené části výroku II, jímž okresní soud nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu nacházejících se v obci XXX a k. ú. XXX, v obci a k. ú. XXX, v obci a k. ú. XXX a v obci XXX a k. ú. XXX, jako věcně správný potvrdil (§ 219 o.s.ř.).
24. Ve vztahu k pozemku parc. č. XXX v obci a k.ú. XXX, resp. z něho odděleným pozemkům parc. č. XXX, XXX a XXX, odvolací soud naopak dospěl k přesvědčení, že předpoklady pro převedení označených pozemků do vlastnictví žalobce naplněny nebyly, a to z důvodů níže rozvedených.
25. Odvolacímu soudu bylo a je z úřední činnosti známo, že obec Kostěnice žalovaného v minulosti požádala o směnu pozemku parc. č. XXX o výměře 12 118 m² za nabízený náhradní pozemek č. XXX a část pozemku XXX o výměře 24 236 m² z důvodu záměru obce uskutečnit na předmětném pozemku investiční výstavbu – zástavbu rodinnými domy. V nynějším řízení žalovaný a především pak vedlejší účastník obec Kostěnice zmíněnou skutečnost uvádějí jako jeden z důvodů, proč by předmětné pozemky neměly být do vlastnictví žalobce převedeny.
26. Odvolací soud vycházejí z ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR (viz např. rozhodnutí NS ČR sp. zn. 28 Cdo 393/2019 či 28 Cdo 1339/2021) shledal ve vztahu k předmětným pozemkům takové okolnosti, které zapříčiňují nevhodnost převodu uvedených pozemků do vlastnictví žalobce.
27. Přestože předmětný pozemek p. č. XXX, tedy ještě před vypracováním oddělovacího geometrického plánu, nebyl ve veřejné nabídce pro převod náhradních pozemků, plyne z ustálené judikatury, že při liknavém či diskriminujícím postupu žalovaného se mohou oprávněné osoby domáhat také převodu konkrétních náhradních pozemků, aniž by tyto byly v předchozí době zahrnuty do veřejné nabídky. Musí však být bez pochybností naplněna podmínka, aby šlo o pozemek k převodu vhodný, tedy takový pozemek, který by byl, nebýt liknavého postupu žalovaného, do veřejné nabídky zařaditelný. Z ustálené judikatury dále plyne, že ani oprávněná osoba se nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu a rozhodovací praxe Nejvyššího soudu nastínila řadu kritérií „vhodnosti“ pozemku. Tedy zejména to, zda převod není z jiného zákonného důvodu znemožněn, zda pozemek lze zemědělsky obhospodařovat či zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem. Tato hlediska je pak podle Nejvyššího soudu třeba zkoumat s přihlédnutím k individuálním skutkovým okolnostem každé jednotlivé posuzované věci a předpoklady pro vydání či nevydání pozemku je třeba posuzovat samostatně s přihlédnutím k širším souvislostem dané věci.
28. V posuzované záležitosti lze souhlasit se žalobcem a ostatně i okresním soudem, že obec Kostěnice nemá zákonný (konkurenční) nárok k nároku žalobce na převod pozemku vyjma části pozemku týkající se plánovaného veřejného prostranství a komunikace (§ 10 odst. 1 písm. b/ zák. č. 503/2012 Sb.), které ostatně již nejsou předmětem řízení, když v tomto směru bylo řízení před okresním soudem výrokem I odvoláním napadeného rozsudku pravomocně zastaveno. Podle krajského soudu však nelze přehlédnout další pro posouzení věci významné skutkové okolnosti, k nimž podle přesvědčení odvolacího soudu patří i zásadní podíl obce na tom, že pozemek vůbec připadl jako odúmrť státu, a to v roce 2018, přičemž tato snaha obce byla spojena i s finančními náklady, když v tomto směru lze odkázat zejména na body 4. a 7. odůvodnění rozsudku okresního soudu, zejména na výpověď XXX.
29. Z dokazování provedeného před okresním soudem však zejména vyplynulo, že pozemek parc. č. XXX byl zařazen do zastavitelné plochy XXX pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského typu. Celková rozloha zastavitelné plochy činí 2,5893 ha, jedná se o lokalitu při severním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu a připravovanou výstavbu předchozí lokality XXX západně od komunikace na XXX. Lokalitu je možné dopravně obsloužit napojením na obslužné komunikace lokality stávající zástavby (při jižní straně) a XXX (při severní straně lokality). Na ploše je pak nutno zřídit plochy veřejných prostranství v rozsahu platné legislativy. Předmětný pozemek leží, jak vyplynulo i ze sdělení Magistrátu města Pardubic, v zastavitelné lokalitě, je součástí schválené a registrované územní studie. Obec žádá Státní pozemkový úřad

o bezúplatný převod pozemku s tím, že původní žádost byla podána ústně již v roce 2006, avšak nejprve bylo nutno právně vyřešit převod pozemku na stát. Ačkoliv tato žádost o převod byla pozemkovým úřadem zamítnuta, neboť současná právní úprava bezúplatný převod pozemku pro účely bydlení neumožňuje, nelze zcela ignorovat, že obec po cca 20 letech snaze zajistit pozemek pro obec jako budoucí stavební lokalitu má legitimní očekávání, že tento pozemek bude obci za užití příslušných právních postupů převeden. Ze zjištění okresního soudu současně vyplynulo, že v obci jsou celkem tři lokality, kde domy již buď stojí, nebo výstavba začala, přičemž zmíněný pozemek (pozemky) jsou v podstatě mezi nimi a obec má zájem na tom, aby se tyto lokality propojily, aby bylo možné společně řešit kanalizaci, pouliční osvětlení, místní rozhlas apod. Obec je připravena na směnu pozemku se státem, věc projednalo zastupitelstvo, byl zpracován geometrický plán, znalecký posudek. Náhradní pozemky, které obec státu ke směně nabízí, prakticky s touto lokalitou sousedí. V místě však město XXX plánuje obchvat, takže tam nemůže být výstavba rodinných domů. Obec v podstatě nemá jiné vhodné lokality k takové výstavbě.

30. To, že na pozemku p. č. XXX prozatím nedošlo k žádnému zahájení výstavby, jak zdůrazňuje okresní soud, nepovažuje odvolací soud za přílehavé vedlejšímu účastníkovi vytýkat, neboť obec ostatně na cizím pozemku (ve vlastnictví státu) ani stavět či jinak investovat nemůže.
31. Odvolací soud je za této situace přesvědčen, že předmětné pozemky nejsou vhodné k bezúplatnému převodu náhradou za pozemky nevydané, neboť tyto konkrétní pozemky bezprostředně související s pozemky zastavěnými, tvoří dle skutkových zjištění okresního soudu se zastavěnými pozemky v podstatě souvislý pás bez přerušení, funkčně provázán s ostatními pozemky a stavbami, které tvoří jednu a dle zjištění okresního soudu v podstatě jedinou možnou stavební lokalitu v obci XXX. Odvolací soud je tak odlišně od soudu prvního stupně přesvědčen, že při komparaci veřejného zájmu na zachování dosavadních vlastnických vztahů a zájmu žalobce jako oprávněné osoby na náhradní uspokojení restitučního nároku formou převodu právě jím zvolené pozemkové parcely, resp. parcel, zájem žalobce významně koliduje se zájmem na zachování veřejného vlastnictví a předmětné pozemky nejsou tudíž vhodné jako náhradní pozemky pro uspokojení restitučního nároku žalobce.
32. K tomu lze nad rámec věci (obiter dictum) poznamenat, že s ohledem na zjištění okresního soudu i vyjádření účastníků při jednání před soudem odvolacím je zjevné, že tržní hodnota pozemků v této lokalitě mnohonásobně převyší jejich odhadní cenu stanovenou znalcem Truhlářem, kdy dle pověřeného zaměstnance vedlejšího účastníka půjde o částku přesahující 20 mil. Kč. Vyslovené pochybnosti žalovaného i vedlejšího účastníka o spekulativní snaze žalobce získat pozemky nikoliv k zemědělskému obhospodařování, ale jako pozemky výhledově stavební, nelze proto zcela pominout. Smysl uspokojování restitučních nároků oprávněných osob spočívá v převodu pozemkových parcel sloužících primárně k zemědělské činnosti. Je zjevné, že v uvedené věci tržní hodnota předmětných pozemků jistě nebude odpovídat zásadám, dle nichž se hodnotově vypořádávají restituční nároky ani výši dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobce.
33. Odvolací soud tudíž za takto zjištěného skutkového stavu uzavírá, že jsou-li předmětné pozemky územním plánem zahrnuty do lokality XXX obytného území venkovského typu, nachází se v zastavitelném území obce a jsou určeny k zastavění stavbami, přičemž jsou funkčně navázány a propojeny s dalšími zastavěnými pozemky, nejsou vhodnými náhradními pozemky a není namístě jejich vydání žalobci jako oprávněné osobě. Odvolací soud je přesvědčen, že vydání předmětných pozemků žalobci jako náhradních zemědělských pozemků by vzhledem k jejich plánované zastavěnosti mohlo nepochybně působit problémy při následném hospodaření s nimi, a proto bude namístě restituční nárok žalobce uspokojit převodem jiného vhodnějšího náhradního zemědělského pozemku. Těch se ostatně v k. ú. obce XXX, dokonce v nejbližším okolí pozemků žalobcem požadovaných, nachází dostatek.

34. Odvolací soud proto rozsudek okresního soudu v části výroku II, jímž okresní soud nahradil projev vůle žalovaného ve vztahu k pozemkům XXX v obci a k. ú. XXX, změnil (§ 220 odst. 1 písm. a/ o.s.ř.) tak, že v tomto rozsahu žalobu zamítl.
35. O nákladech řízení, a to s ohledem na dílčí změnu rozsudku okresního soudu i nákladech za řízení před okresním soudem, krajský soud rozhodl podle ust. § 224 odst. 2 o.s.ř. a žalobci a žalovanému nepřiznal vzájemně právo na náhradu nákladů za řízení před okresním ani odvolacím soudem. S ohledem na částečnou změnu rozsudku okresního soudu je sice zjevné, že žalovaný byl v převážné části úspěšný a svědčilo by mu tak právo na náhradu nákladů řízení (§ 142 odst. 2 o.s.ř.) vůči žalobci. Odvolací soud však vycházejí z ustálené judikatury Nejvyššího soudu uzavřel, že u žalovaného státu lze předpokládat existenci dostatečného materiálního i personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byl schopen kvalifikovaně hájit svá práva a zájmy, a to případně i za využití služeb Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, aniž by musel využívat právní pomoc advokátů. Proto odvolací soud žalovanému právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.
36. Odvolací soud současně nezjistil, že by v řízení před okresním soudem vznikly jakékoliv náklady vedlejšímu účastníkovi, který v této fázi řízení byl úspěšný, a proto o nákladech žalobce a vedlejšího účastníka na straně žalovaného rozhodl tak, že vzájemně nemají právo na náhradu nákladů za řízení před okresním soudem.
37. V odvolacím řízení úspěšný vedlejší účastník na straně žalovaného má pak právo na náhradu nákladů řízení vůči neúspěšnému žalobci, přičemž tyto náklady jsou tvořeny toliko vedlejším účastníkem zaplaceným soudním poplatkem z odvolání v částce 2 000 Kč. Uvedenou částku je tak žalobce povinen nahradit vedlejšímu účastníkovi ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku lze za podmínek uvedených v § 237 a § 238 o.s.ř. podat dovolání ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozsudku prostřednictvím okresního soudu, který ve věci rozhodl v prvním stupni, k Nejvyššímu soudu ČR v Brně jako soudu dovolacímu. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 239 o.s.ř.).

Pardubice 20. prosince 2023

JUDr. Jaroslav Chmelík, Ph.D., v. r.
předseda senátu