ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy JUDr. Františka Koláře a soudkyň JUDr. Marie Korbelové a Mgr. Kamily Drábkové v právní věci

žalobců: **a) Ing. Jan Hlaváč**, narozený 28. 7. 1957,
bytem Mánesova 1613/54, 120 00 Praha 2
b) Václav Hlaváč, narozený 3. 5. 1961,
bytem Nad Kapličkou 3120/16, 110 00 Praha 10,
obou zastoupených JUDr. Markem Hlaváčem, advokátem
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774,
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
zastoupené Mgr. Dušanem Sedláčkem, advokátem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

o nahrazení projevu vůle, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 29.6.2020, č. j. 2 C 68/2020-712,

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje.**

II. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobcům na náhradě nákladů odvolacího řízení 14 962,86 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem rozhodl soud prvního stupně tak, že nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková.

zák. č. 229/1991 Sb. ve znění v odstavci I. uvedeném a ve výroku II. uložil žalované zaplatit žalobcům k rukám jejich zástupce náhradu nákladů řízení v částce 15 677,41 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Své rozhodnutí odůvodnil tím, že se žalobci jako právní nástupci Ing. Zdeňka Hlaváče, oprávněné osoby podle § 4 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. (dále jen „zákon o půdě“) domáhali nahrazení projevu vůle žalované spočívající v uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 578/2 v k. ú. Vyšný, obec Český Krumlov (dále jen „náhradní pozemek“) s tím, že jim jako držitelům restitučního nároku náleží náhrada podle § 11 a) zákona o půdě za nevydané v minulosti odňaté pozemky. O jejich nevydání bylo postupně rozhodnuto pozemkovým úřadem v letech 1999 – 2016. Žalobci se domáhali převodu náhradního pozemku nezařazeného do veřejné nabídky pozemků mimo postup nabývání pozemku ve veřejných nabídkách z důvodu liknavého až svévolného postupu žalované vůči nim. Uváděli, že i přes svůj aktivní přístup nemohou uspokojit svůj restituční nárok prostřednictvím veřejných nabídek, neboť žalovaná jej mnohonásobně podhodnocuje, byli nuceni dohledat historické podklady ke správnému ocenění restitučního nároku, vyhledat vhodné pozemky a podat žalobu. Rozhodování o vydání odňatých pozemků rodině žalobců trvá již více než 25 let, přičemž nárok není stále zcela vypořádán. Celková výše nároků žalobců činí 19 193 480 Kč, přičemž na každého z nich připadá jedna polovina. Žalovaná uznala restituční nárok pouze ve výši 242 603,80 Kč u každého z žalobců. Navzdory jejich žádostem odmítá nároky správně ocenit. Žalobci získali od Institutu plánování a rozvoje L.M. Prahy (dále jen „IPR“) v dobově platnou územně – plánovací dokumentací týkající se území, v němž se odňaté pozemky nacházely. Přestože i právní předchůdce žalované se na existenci územně plánovací dokumentace u IPR dotazoval, rozhodl se jí nepoužít, neboť nebyla v jeho prospěch. Za svévolné lze podle žalobců v souladu s judikaturou (sp. zn. 28 Co 5389/2014) považovat i setrvalé zpochybňování výše nároku oprávněné osoby, v důsledku čehož se tato nemůže plnohodnotně účastnit veřejných nabídek pozemků (usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 5487/2017). Právní předchůdce žalobců Ing. Zdeněk Hlaváč i jejich teta Věra Váchová podali v minulosti nejméně tři žádosti o převod náhradních pozemků, sestřenice žalobců podala žádost v roce 2018, přičemž ani v jednom případě nebyla rodina žalobců úspěšná. S ohledem na nesprávné ocenění restitučního nároku nedává smysl účastnit se veřejných nabídek, neboť by žalobci nemohli získat adekvátní náhradu. Žalobci se pokusili účastnit veřejné nabídky v prosinci 2018, avšak žalovaná jejich žádosti pro nedostatečnou výši restitučního nároku vyloučila. Žalobci požádali žalovanou o správné ocenění restitučních nároků a předložili znalecký posudek doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., který ve spolupráci s IPR vyhotovil rešerši územně plánovací dokumentace platné v době přechodu vlastnického práva k odňatým pozemku na stát. IPR pod č. j. IPR 14149/2016 a 14155/2016 dne 9.2.2017 potvrdil stavební charakter části odňatých pozemků v době přechodu na stát. Znalecký posudek určil cenu 29 nevydaných pozemků v k. ú. Malešice, parc. č. PK 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906 a 752. Vlastnické právo ke všem odňatým pozemkům, s výjimkou PK 752 přešlo na stát 30.4.1954 na základě výměru ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát, zn. 613-2-54-496/Poz. ref. ve znění opravného rozhodnutí ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát zn. Em-108/560-541292/Poz. ref. ze dne 5.11.1954. Vlastnické právo k pozemku PK 752 přešlo na stát 22.1.1969 na základě rozhodnutí ONV v Praze 10 z téhož dne, přičemž je jednalo o vyvlastnění pozemků za účelem výstavby průmyslové budovy. V roce 1954 bylo dané území regulovaného územně plánovací dokumentací zpracovanou Státní regulační komisí v roce 1938, přičemž se jednalo o přehledné regulační a zastavovací plány pro oblast Prahy XI. - Malešic a pro oblast Prahy XIII. InV. č. SRK 000380 SRK 000412. Platnost těchto regulací k 30.4.1954 byla výslovně potvrzena v návrhu rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný plán Malešického města z 26.6.1958, v němž se zmiňuje dobově platný plán Státní regulační komise z roku 1938 pro oblast Strašnic a Malešic určující část řešené oblasti k zastavění rodinnými domy (jednalo o severní část, na které měla proběhnout výstavba Malešického města). Stejně tak platnost regulace potvrzuje i zápis sepsaný o stavební komisi

konané 19.9.1950 týkající se výstavby jednoho z bytových domů v severní části, ve kterém se uvádí, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem. Dále stavební charakter potvrzuje výřez cenové mapy z roku 1938, která byla užívána státními složkami až do konce 70. let minulého století. Odňatý pozemek PK 752 byl vyvlastněn výslovně za účelem uskutečnění průmyslové výstavby. Určení k zastavení průmyslovou výstavbou v jižní části vyplývá i z tzv. mapy stop cen stavebních pozemků Inv. ČM-C-000001-002 vypracované na základě nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvýšení cen. Stavební charakter pozemku PK 752 dokládají také další dokumenty, a to dopis Stavebních závodů inženýring z 15.8.1968, územní rozhodnutí o umístění stavby na pozemku ze 14.5.1968, jehož podkladem je podrobný územní plán průmyslové oblasti Malešic schválený radou NVT v roce 1966, jakož i další dokumenty. Dále žalobci uváděli, že v minulých letech bylo v jejich prospěch pravomocně skončeno množství sporů s žalovanou, kdy v 6 případech byla dovolání žalované Nejvyšším soudem odmítnuta. Ohledně náhradního pozemku uvedli žalobci, že jeho cena podle znaleckého posudku Ing. Petra Macáka podle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. podle současného stavu pozemku činí 43 940 Kč, přičemž pozemek není ze zákona vyloučen z převodu, není podle platné územně plánovací dokumentace zatížen veřejně prospěšnými výstavbami, nebo stavbami dopravní infrastruktury, je zemědělsky využitelný, v režimu zemědělského půdního fondu, je evidován jako orná půda, netvoří funkční celek s žádným areálem. Je proto ideální náhradou za odňaté pozemky.

2. Žalovaná navrhovala zamítnutí žaloby, protože restituční nároky byly již plně uspokojeny a nebyly splněny zcela výjimečné podmínky umožňující získání náhradního pozemku mimo proces veřejných nabídek. Polemizovala rozsáhle s tvrzením žalobců, že při posuzování liknavosti je třeba přihlížet i k délce správního řízení před pozemkovým úřadem, v němž se rozhoduje o vydání odňatých pozemků, jakož i s tvrzením o svévolném převodu pozemků na jiné osoby. Podle žalované žalobci neprokázali, že by dosud nebylo rozhodnuto o všech odňatých pozemcích. Poslední rozhodnutí bylo vydáno v roce 2017, velká část odňatých pozemků byla v restituci rodině žalobců vrácena. Cena nevydaných pozemků činí pouze 1 135 417 Kč, z čehož odvozené restituční nároky žalobců dosahovaly původně 250 770,15 Kč, přičemž žalobci a) byly převedeny náhradní pozemky v celkové hodnotě 3 444 243 Kč, takže má své restituční nároky přečerpány o 3 193 473 Kč a na restituční nároky žalobce b) byly převedeny náhradní pozemky v celkové hodnotě 1 403 696 Kč a jeho restituční nárok je přečerpán o 1 152 926 Kč. Z výčtu převedených pozemků je zřejmé, že naprostá většina z nich byla převedena na základě soudních rozhodnutí, a to s výjimkou pozemků v k. ú. Hlavňov převedených Ing. Zdeňku Hlaváčovi smlouvou z 11.4.2005 (uspokojen byl restituční nárok každého z žalobců ve výši 33 085 Kč). Dlouhodobá marná snaha žalobců získat pozemky ve veřejných nabídkách absentuje, neboť se až do listopadu 2018 žalobci nezúčastnili žádné veřejné nabídky, přestože byli v pozici oprávněné osoby po dobu delší 10 let. O nevydání významné části odňatých pozemků bylo rozhodnuto až v roce 2016, přesto žalobci již v této době podávali první žaloby. Žalobci požádali o přecenění restitučního nároku až v upomínce z 6.8.2015 na podkladě znaleckých posudků nesprávně hodnotících všechny odňaté pozemky jako stavební jenom pro jejich zastavěnost k datu ocenění. Žalobci nepodali žalobu o určení výše restitučních nároků. Žalovaná zmiňovala řadu rozsudků vydaných v řízení o nahrazení projevu vůle žalované o bezúplatném převodu náhradních pozemků, v nichž nebyly úspěšné Zuzana Novotná a Věra Váchová, tedy sestřenice a teta žalobců, neboť nebyly dostatečně aktivní ve veřejných nabídkách pozemků. Žalovaná zdůvodňovala, že pozemky, které zahrnula do veřejných nabídek pozemků, jsou zcela dostatečné a kvalitní k uspokojení restitučních nároků a popřela, že by v minulosti svévolně převáděla pozemky na třetí osoby. Zpochybnila platnost přinejmenším tzv. severního regulačního plánu (zastavovací regulační plán Státní regulační komise pro část území Prahy XI. z roku 1938 Inv. č. SRK 000380), když namítala jeho nicotnost pro absenci usnesení Státní regulační komise po vyložení plánu zákonem předepsaným způsobem a absenci potvrzení plánu Ministerstvem veřejných prací, jak předpokládá § 10 zák. č. 88/1920 Sb., bez něhož neměl plán žádných

právních následků. Odňaté pozemky v Malešicích přešly na stát podle výkupních výměrů z roku 1952 a 1954 vydaných podle zák. č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, což je dalším důvodem pro jejich posouzení jakožto zemědělských. Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 1227/2015 vyzval k tomu, aby soudy podle kontextu každého případu zohledňovaly různé relevantní okolnosti, přičemž mezi faktory podstatnými pro úsudek o tom, že se jednalo o stavební pozemek, má zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace předurčující pozemek ke stavebnímu využití. Žalovaná z použitého slova „zpravidla" dovozovala, že za určité situace může dojít k posouzení odňatého pozemku jako zemědělského, i když podle dobové územně plánovací dokumentace byl určen k zastavění. Tato situace panovala podle ní i v případě, kdy u odňatých pozemků, s výjimkou pozemku PK 752 převládají zemědělské určení. Žalované ve svém vyjádření nejprve uváděla, že tento pozemek jako jediný byl vyvlastněn za účelem výstavby, toto své tvrzení ale při jednání soudu dementovala, když uvedla, že ani platná územně plánovací dokumentace existující v době odnětí tohoto pozemku a její vyvlastnění za účelem výstavby nepředurčuje pozemek ke stavebnímu využití. Pozemky v Malešicích odňaté právním předchůdcům žalobců v 50. letech minulého století byly po přechodu na stát využívány Státním statkem Xaverov k zemědělským účelům, nikoliv k bezprostřední realizaci výstavby. Podle územně plánovací dokumentace z roku 1938 se stala výstavba nepřípustnou i v důsledku přijetí směrného územního plánu z roku 1955, když v návrhu rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města z 24.6.1958 je uvedeno, že zastavění rodinnými izolovanými domy je neekonomické a v rozporu se směrným plánem z roku 1955. Na podporu tvrzení o neexistenci tzv. severního regulačního plánu poukázala na usnesení Nejvyššího soudu ČR z 10.7.2019, sp. zn. 28 Cdo 1444/2019, v němž Nejvyšší soud přitakal nároku žalobců na přecenění jejich restitučních nároků pouze co do částky 2 772 187,50 Kč, neboli v rozsahu pouze tzv. jižního regulačního plánu (Inv. č. SRK 000412).

3. Soud prvního stupně uvedl, že účastníci učinili nesporným, že cena náhradního pozemku činí 43 943 Kč, neboť odpovídá znaleckým posudkům Ing. Petra Vacáka a Ing. Jiřího Cihláře. Žalovaná neuvedla konkrétní důvod, pro který by pozemek nebylo možné žalobcům převést, když pouze uvedla, že dosud neobdržela vyjádření všech oslovených orgánů státní správy, zejména Ministerstva životního prostředí ČR. Mezi účastníky bylo dále nesporné, že žalobci jsou právními nástupci Ing. Zdeňka Hlaváče, že proto jsou oprávněnými osobami podle § 4 zákona o půdě, že jejich právnímu předchůdci nebyly vydány pozemky odňaté v roce 1952 a 1954 v k. ú. Malešice na základě výkupních výměrů z let 1952 a 1954 vydaných podle zákona o nové pozemkové reformě, že pozemek parc. č. PK 752 v k. ú. Malešice byl jejich právním předchůdcům vyvlastněn rozhodnutím ONV v Praze 10 z 22.1.1969. Nesporným bylo také, že žalovaná ocenila restituční nárok každého z žalobců částkou 250 770 Kč, že smlouvou z 11.4.2005 byly částečně uspokojeny nároky ve výši 33 085 Kč pro každého převedením pozemků v k. ú. Hlavňov jejich právnímu předchůdci a že na základě rozhodnutí soudu v řízeních o žalobách žalobců na nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků byly žalobcům převedeny náhradní pozemky, a to u žalobce a) za cenu 3 411 158 Kč (3 444 243 - 33 085) a u žalobce b) za cenu 1 370 611 Kč (1 430 696 - 33 085). Soud prvního stupně zamítl návrhy žalobců na provedení důkazů, kterými chtěly prokázat, že žalovaná postupovala svévolně při převodech pozemků jiným osobám, neboť tyto převody nemají přímou souvislost s žalobním návrhem a poskytováním náhradních pozemků žalobcům. Ze stejného důvodu zamítl návrhy žalované na provedení důkazů, kterými chtěla prokázat, že se žádného svévolného jednání při převodech pozemků jiným osobám nedopustila. Pro nadbytečnost byly zamítnuty návrhy žalované na provedení důkazů fotografií restitučního spisu rodiny žalobců, přehledem veřejných nabídek pozemků za rok 1998 - 2015, přehledem veřejných nabídek pozemků v Praze a Středočeském kraji, mapami pozemků v různých k. ú. označenými v seznamu příloh i protokolem o jednání Okresního soudu v Benešově z 30.5.2018, sp. zn. 14 C 49/2016 a emailu doc. Rysky tomuto soudu. Skutečnost, že doc. Ryska nemohl dohledat jím tvrzený dokument z roku 1952 zachycující údajně prohlášení rady ÚNV hl.

m. Prahy o schválení regulačních plánů Státní regulační komise, ač tento dokument zmínil při výslechu u uvedeného soudu, není podle soudu pro věc rozhodná, když ostatní provedené důkazy jednoznačně svědčí o tom, že podle regulačních plánů Státní regulační komise z roku 1938 SRK 000380 a SRK 000412 bylo při výstavbě postupováno, a není proto zapotřebí dalšího dokazování. Soud neprováděl také důkazy o veřejných nabídkách pozemků organizovaných žalovanou, neboť jeho skutkový závěr nezávisí na zjištění, zda žalovaná v minulosti nabízela dostatečné množství kvalitních náhradních pozemků. Žalobci totiž namítali, že se těchto nabídek nemohli účastnit pro odmítání správného ocenění jejich nároků. Soud jim přisvědčil a v postupu žalované shledal svévoli, která uplatňování nároků soudní cestou odůvodňuje.

4. Po provedeném dokazování soud prvního stupně uzavřel, že rozhodnutími příslušných pozemkových úřadů v letech 1999 - 2016 bylo rozhodnuto o nevydání části odňatých pozemků právnímu předchůdci žalobců a žalobci proto mají právo na náhradu. Jsou dědici restitučních nároků po oprávněné osoby Ing. Zdeňku Hlaváčovi, přičemž každý má podíl ve výši jedné poloviny na zděděném majetku, tedy podíl jedné čtvrtiny na celkovém nároku za nevydání části pozemků, když druhou polovinu má jiná větev rodiny. První žádost o vyřízení restitučního nároku rodiny žalobců byla podána v roce 1992 a samotné rozhodování o vydání pozemků odňatých rodině žalobců trvalo 25 let. Žalobci již od roku 2014 usilují o správné zaevidování výše restitučních nároků na základě znaleckých posudků, žalovaná však setrvale odmítá nároky ocenit podle stavebního charakteru části nevydaných pozemků na základě dobové územně plánovací dokumentace, resp. v případě pozemku PK 752 na základě dalších dokumentů, přestože již mnoha pravomocnými soudními rozhodnutími byly žalobcům vydány náhradní pozemky právě na základě ocenění nevydaných pozemků jakožto stavebních. Tím žalobcům znemožňuje uspokojit jejich nárok ve skutečné výši ve veřejných nabídkách pozemků. Žalovaná i v tomto řízení zpochybňovala stavební předurčenost části pozemků a stále eviduje původně vyčíslený restituční nárok ve výši 250 770,15 Kč, přičemž má za to, že byl již uspokojen. Žalobci se tak nyní ani nemohou účastnit veřejných nabídek pozemků, neboť jejich žádosti by byly vyřazeny pro nedostatečný nárok. Nemají proto ani jinou možnost, než si sami vyhledat vhodné náhradní pozemky a domáhat se jich soudní cestou. Prokázali aktivní snahu o vypořádání nároků, která je však mařena právě nesprávným oceněním jejich nároků. Znaleckým posudkem znalce doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. včetně dodatků byla prokázána cena 29 pozemků odňatých rodině žalobců, o jejichž nevydán oprávněným osobám bylo ke dni vypracování posudku (30.1.2017) rozhodnuto. Mezi faktory podstatnými pro úsudek, zda se v určité situaci jednalo o stavební pozemky má zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace, jež dané pozemky předurčuje ke stavebnímu využití a také jejich hodnotu ke dni přechodu na stát do značné míry determinuje. K tomu soud prvního stupně odkázal na rozsudky Nejvyššího soudu z 8.3.2016, sp. zn. 28 Cdo 4335/2014, z 10.5.2012, sp. zn. 28 Cdo 1013/2012 i usnesení z 9.10.2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, z 26.10.2016, sp. zn. 28 Cdo 1992/2015, z 5.12.2013, sp. zn. 28 Cdo 2637/2013 a z 3.2.2016, sp. zn. 28 Cdo 3689/2015. Dále soud uvedl, že nezjistil, že by náhradní pozemek nebyl na žalobce převoditelný, neboť žalovaná žádný konkrétní důvod nepřevoditelnosti neuvedla, přestože k tomu byla vyzvána. Pouze obecně uvedla, že nemá k dispozici všechna vyjádření orgánů státní správy. Náhradní pozemek je evidován jako orná půda, je součástí zemědělského půdního fondu, je zemědělsky využitelný, nejedná se o pozemek zahrnutý do areálu ve vlastnictví jiné osoby a žalovaná netvrdila, že by byl určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou dopravní infrastruktury, nebo že by na jeho vydání uplatnila právo jiná osoba. Jedná se o pozemek, který by mohlo být zařazen do veřejné nabídky pozemků, tudíž o pozemek vhodný jako restituční náhrada, když jeho cena zjištěná podle zákona o půdě podle současného stavu činí 43 940 Kč. Po právní stránce posoudil soud věc podle § 11 odst. 1, § 11a odst. 1 a 2, § 14 odst. 1 věty druhé, § 28a zákona o půdě. Soud poukázal na to, že žalobci podali obdobné žaloby na vydání náhradních pozemků u různých soudů v České republice, přičemž v řadě z nich již bylo žalobám pravomocně vyhověno a v několika případech byla dovolání žalované Nejvyšším soudem odmítnuta. Odkázal i na rozsudek Okresního soudu

v Českém Krumlově ze 14.2.2019, č. j. 9 C 226/2018-1119, rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích z 19.7.2019, č. j. 7 Co 666/2019-1245 a usnesení Nejvyššího soudu ČR z 28.1.2020, č. j. 28 Cdo 3743/2019-1304, v němž dovolací soud mimo jiné uvedl, že závěr o stavebním charakteru odňatých pozemků učinily oba soudy nižších stupňů na základě konkrétních skutkových zjištění a že v době přechodu odňatých pozemků na stát existovala pro dané území platná územně právní dokumentace, pozemky byly vykoupeny za účelem výstavby, ke které následně došlo, přičemž ohledně pozemku par. č. PK 752 v k. ú. Malešice vzaly soudy za prokázané, že byl 22.1.1969 vyvlastněn za účelem průmyslové výstavby a stavby komunikace, přičemž již v roce 1968 bylo k tomuto pozemku vydáno územní rozhodnutí předurčující jej k zastavění a 14.5.1969 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravny osobních automobilů. Použitelnost tzv. severního regulačního plánu (Inv. č. SRK 000380) pro zjištění stavebního charakteru pozemku nacházející se v oblasti Strašnic a Malešic byla zjištěna Okresním soudem v Českém Krumlově i v jiném řízení o žalobě jiných oprávněných osob, jimž byly odňaty pozemky v daném území (rozsudek z 22.10.2019, č. j. CC 46/2018-1364 potvrzený rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích z 20.3.2020, č. j. 7 Co 7/2020-1499). Sama žalovaná ve vyjádření k žalobě uvedla, že Nejvyšší soud usnesením z 10.7.2019, sp. zn. 28 Cdo 1444/2019 uznal, že restituční nároky žalobce a) dosahovaly na počátku 2 772 187,50 Kč jako čtvrtiny ze souhrnné ceny nevydaných pozemků, nebo-li v rozsahu tzv. jižního regulačního plánu (návrh přehledného regulačního plánu a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII. s přilehlými částmi Prahy, Inv. č. SRK 000412), kdy se tak jedná pouze o pozemky PK 747, 749 a 751 v k. ú. Malešice. Nejvyšší soud však dovolání žalované odmítl, když se nijak závazně nevyjadřoval k možnosti použití tzv. severního regulačního plánu při posouzení stavebního charakteru pozemků v něm se nacházejících, jelikož restituční nárok pro vydání náhradních pozemků postačoval i na základě posouzení charakteru pozemků zahrnutých do tzv. jižního regulačního plánu. Toto usnesení Nejvyššího soudu ČR tak nelze považovat za odůvodnění neplatnosti tzv. severního regulačního plánu, jak žalovaná tvrdí. Pravomocnými rozhodnutími soudu prvního stupně, soudů odvolacích i rozhodnutími Nejvyššího soudu ČR byla shledána platnost a použitelnost tzv. jižního regulačního plánu. Restituční nárok každého ze žalobců na základě nevydání části pozemků PK 747, 749 a 751 v k. ú. Malešice tak činí nejméně 2 772 187,50 Kč. V tomto řízení, i v řízení vedeném pod sp. zn. 9 C 226/2008 bylo prokázáno, že i pozemek PK 752 v k. ú. Malešice byl vyvlastněn v roce 1969 za účelem výstavby průmyslových budov, takže i bez ohledu na evidovaný druh pozemku se jednalo o pozemek předurčený k zastavění a i v tomto řízení lze považovat nevypořádané restituční nároky obou žalobců za zcela dostatečné pro vydání požadovaného náhradního pozemku. Mají-li každý z žalobců jen za základě nevydání části pozemků PK 747, 749, 751 a 752 nárok ve výši 4 456 625 Kč a uvádí-li žalovaná, že na žalobce a) byly pravomocně převedeny pozemky o celkové ceně 3 444 243 Kč a na žalobce b) o celkové ceně 1 403 696 Kč a vydáním náhradního pozemku má být každý z nich uspokojen co do částky 21 970 Kč, pak je podle soudu zjevné, že jejich restituční nárok není zdaleka uspokojen a je dostatečný pro vyhovění žalobě. Bylo přitom vycházeno z rekapitulace cen pozemků ze znaleckého posudku, podle něhož pozemek PK 747 byl oceněn na 3 412 750 Kč, pozemek PK 749 na 4 448 250 Kč, pozemek PK 751 na 3 227 750 Kč a pozemek PK 752 na 6 737 750 Kč, celkem na 17 826 500 Kč, z čehož na každého z žalobců připadá 4 456 620 Kč. Podle soudu prvního stupně se žalovaná chová k žalobcům svévolně, neboť i přes dlouhodobou snahu žalobců o správné ocenění jejich restitučních nároků, přes řadu pravomocných rozhodnutí soudu všech stupňů a přes zcela jednoznačný stavební charakter pozemku PK 752 dosud nepřistoupila ke správnému ocenění restitučních nároků, pročež se nemohou žalobci vůbec účastnit veřejných nabídek pozemků, neboť jejich žádosti o převod pozemků by byly odmítány pro nesprávně evidovaný restituční nárok. Žalobci mají právo na náhradu adekvátní odňatým pozemkům, tedy ve správně stanovené výši. Jsou tak splněny mimořádné podmínky pro to, aby se domáhali vydání náhradních pozemků žalobou mimo proces veřejných nabídek pozemků, aniž by museli nejprve podat žalobu na určení správné výše restitučního nároku, jak žalovaná namítá.

Žaloba na určení výše restitučního nároku za situace, kdy se žalobci mohou domáhat uspokojení nároku žalobou o nahrazení projevu vůle se smlouvou o bezúplatném převodu pozemků (o vydání pozemků) je přímo v rozporu s ust. § 80 písm. c) o.s.ř., neboť na určení výše restitučního nároku byl nebyl dán naléhavý právní zájem. Otázka výše restitučního nároku je předběžnou otázkou řešenou v řízení o vydání pozemku. Soud prvního stupně proto žalobě jako důvodné vyhověl a o nákladech řízení rozhodl podle úspěchu ve věci ve smyslu ust. § 142 odst. 1 o.s.ř.

5. Proti tomuto rozsudku podala odvolání žalovaná. Namítala zejména, že závěry soudu prvního stupně jsou nepřiměřené ve vztahu ke splněný podmínek oprávněnosti náhradové žaloby. K tomu poukazovala na usnesení Nejvyššího soudu ČR z 15.3.2016, sp. zn. 28 Cdo 4190/2015 a rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze 17.6.2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014. Nepřiměřené jsou podle žalované také závěry o dlouhodobé marné snaze žalobců a tyto jsou rovněž v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR, zejména 28 Cdo 4190/2015, když žalobci spolu se svým předchůdcem nebyli dostatečně aktivní ve veřejných nabídkách pozemků. Podle žalované je podstatné, že příčinnou dlouhodobé neúčasti žalobců a jejich právního předchůdce ve veřejných nabídkách pozemků nebylo nepřecenění restitučních nároků, ale jejich neomluvitelná neznalost zákona. Závěry prvostupňového soudu na téma liknavosti a svévole žalované jsou nesprávné a neodpovídají judikatuře Nejvyššího soudu, např. rozsudku ze 4.9.2018, sp. zn. 28 Cdo 2249/2018. Soud prvního stupně shledal svévoli žalované vůči žalobcům z důvodu nepřecenění restitučních nároků žalobců bez ohledu na skutečný dopad tohoto přecenění na chování žalobců. Soud prvního stupně se ve svých závěrech odchýlil od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, neboť pominul, že se žalobci a jejich otec mnoho let neúčastnili žádných veřejných nabídek pozemků, a to nikoliv z důvodu nesprávného ocenění svých restitučních nároků (jim nevydaných pozemků), ale z důvodu neomluvitelné neznalosti zákona. Žalobci i jejich otec si totiž nesprávně mysleli, že adekvátní jsou pro ně pouze pozemky v lokalitách svázaných se zájmy jejich rodiny. Podle Nejvyššího soudu pasivitu oprávněné osoby nelze klást k tíži žalovaného, nebyla-li tato pasivita způsobena nekorektním postupem žalovaného vůči žalující oprávněné osobě; i kdyby ocenění nevydaných pozemků nebylo správné na postup (účast či neúčast ve veřejných nabídkách) žalobců a jejich právního předchůdce to nemělo žádný vliv - nebylo to příčinnou jejich pasivity (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze 4.9.2018, sp. zn. 28 Cdo 585/2018). Podle usnesení Nejvyššího soudu ČR z 20.6.2018, sp. zn. 28 Cdo 1259/2018 subjektivní, zákonem nepodložené preference oprávněné osoby stran způsobu získání náhradních pozemků a jejich vlastností nemohou jít k tíži žalovaného, ale žalující oprávněné osoby. Žalovaná navrhovala, aby byl napadený rozsudek soudu prvního stupně ve výroku v odstavci I. změněn tak, že žaloba bude zamítnuta a ve výroku II. tak, že žalobcům bude uložena povinnost společně a nerozdílně zaplatit jí náhradu nákladů před soudy obou stupňů.

6. Ve svém vyjádření k odvolání žalované žalobci uvedli, že jsou na základě rozhodnutí žalované, respektive jejího právního předchůdce tzv. oprávněnou osobou podle zákona o půdě, jejich otec uplatnil u žalované svůj restituční nárok před 29 lety, ale tento nebyl uspokojen. S ohledem na nesprávné ocenění jejich nároku žalovanou a její odmítavý postoj ke správnému zaevidování tohoto nároku byli žalobci vyloučeni z efektivní účasti ve veřejných nabídkách náhradních pozemků požádaných žalovanou. Soud prvního stupně podle jejich názoru provedl důkazy, které se vztahují k předmětu řízení, jejich hodnocení je velice systematické a logické a zároveň soud rozhodnutí opřel o patřičná zákonná ustanovení i judikaturu. Soud se vypořádal v rozsudku podrobně se všemi výtkami žalované, zaujal názor o dostatečné aktivitě žalobců a rozebral faktory způsobené žalovanou, které vedly k faktickému znemožnění toho, aby žalobci dosáhli vydání náhradních pozemků ve veřejných nabídkách. Pokud žalovaná vyslovila požadavek na podání žaloby o ocenění restitučního nároku, takový postup není nikde stanoven a soudy si běžně tuto otázku posuzují jako otázku předběžnou. V souvislosti s nesprávnou evidencí restitučního nároku žalobců upozornili žalobci na rozsudek Nejvyššího soudu ČR z 17.6.2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, ve kterém Nejvyšší soud považoval za projev svévole žalované skutečnost, že

odmítala přecenit výši restitučního nároku žalobkyně, oprávněné osoby. Nejvyšší soud zde konstatoval, že v takovém případě ani nedávalo smysl, aby se oprávněná osoba účastnila veřejných nabídek žalované (když se účastnila pouze jednou) a rovnou jí přiznal právo uplatnit svůj restituční nárok u soudu. Právní posouzení věci odvolacím soudem je podle žalobců v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu (i Ústavního soudu) a nejsou dány důvody k tomu, aby vymezené právní otázky byly posouzeny jinak. K tomu žalobci odkazovali na judikaturu uvedenou v tomto vyjádření, např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze 17.6.2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, usnesení Nejvyššího soudu ČR z 19.6.2019, sp. zn. 28 Cdo 1890/2019 a z 3.9.2019, sp. zn. 28 Cdo 4423/2018. I ohledně rodiny žalobců je judikatura soudů ustálena v závěrech o charakteru odňatých pozemků, výši jejich restitučního nároku, v závěrech o liknavosti a svévoli ze strany žalované a oprávněnosti podat náhradovou žalobu. Žalobci také doložili účast jejich otce Ing. Zdeňka Hlaváče nejméně ve třech nabídkách žalované o vydání náhradních pozemků (pozemky parc. č. 751/189 k. ú. Koloděje, parc. č. 751/191 k. ú. Koloděje a parc. č. 198/2 k. ú. Šeberov), přičemž ani v jednom případě nebyli úspěšní. Ze strany žalobců nejde o jejich pasivitu, ani o subjektivní preferenci žalobců, jak naznačuje žalovaná, ale o postup podle zákona o půdě a navazující judikatury, kdy žalovaná neuznává výši restitučního nároků přesto, že toto již bylo aprobováno Nejvyšším soudem ČR a dopouští se tak vůči žalobcům liknavosti a svévole i v části týkající se nepřecenění jejich nároků. Žalovaná přehlíží judikaturu Nejvyššího soudu ČR, ačkoliv již několikrát soudy až po soud Nejvyšší potvrdily oprávněnost žaloby zakládající se na diskriminaci, svévoli a liknavosti žalované, kdy toto jednání žalované přímo pramení z neochoty přecenit restituční nárok rodiny žalobců. Žalobci navrhovali, aby byl napadený rozsudek jako správný potvrzen a žalovaná byla zavázána k náhradě nákladů odvolacího řízení.

7. Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné podle ust. § 201 o.s.ř. v návaznosti na ust. § 202 o.s.ř., bylo podáno včas a osobou k tomu oprávněnou, přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a o.s.ř. Dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

8. Podle § 4 odst. 4 zák. č. 229/1991 Sb. v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.

9. Podle § 14 odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb. oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat. Obdobně oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydá a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.

10. Podle § 28a zák. č. 229/1991 Sb. pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 26.6.1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.

11. V projednávané věci se odvolací soud ztotožňuje se skutkovými zjištěními i s právním posouzením soudu prvního stupně. Na odůvodnění napadeného rozhodnutí lze zcela odkázat. V odůvodnění svého rozhodnutí soudu prvního stupně podrobně popsal, jak dospěl k rozhodujícím skutkovým zjištěním a jeho závěrům nelze v tomto směru ničeho vytknout. I odvolací soud má za to, že v daném případě jsou splněny důvody, pro které mohli žalobci jako oprávněné osoby (dědici ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zák. č. 229/1991 Sb.) podat žalobu na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s nimi smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb. Bylo totiž prokázáno, že žalovaná se k nim chová svévolně, když žalobci se dlouhodobě (od roku 2014) snaží o správné ocenění svých restitučních nároků a po dobu několika desítek let (první žádost o vyřízení restitučního nároku rodiny žalobců byla podána v roce 1992) se nemohou jejich uspokojení domoci. Žalovaná, přes řadu již pravomocných soudních rozhodnutí o žalobách rodiny žalobců na vydání náhradních pozemků, jak jsou rovněž uvedeny v odůvodnění napadeného rozsudku, a jednoznačný charakter

nevydaných pozemků, nepřistoupila ke správnému ocenění restitučních nároků žalobců, což je důvodem, pro který se žalobci nemohou veřejných nabídek účastnit, neboť jejich žádosti o převod pozemků by byly pro nesprávně evidovaný restituční nárok odmítány. Ani odvolací soud nepochybuje o tom, že vzhledem ke zjištěným okolnostem věci nebylo možné jak po právním předchůdci žalobců Ing. Zdeňku Hlaváčovi, tak ani po žalovaných, spravedlivě požadovat další účast ve veřejných dražbách, jejich aktivitu nelze v tomto ohledu pokládat za nedostatečnou. Správný je závěr soudu prvního stupně o svévoli žalované vůči žalobcům, kterou shledal v nepřecenění restitučních nároků, který je v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR (např. rozhodnutí z 21.6.2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2018 a z 10.5.2017, sp. zn. 28 Cdo 837/2018), podle kterého je nesprávným oceněním oprávněným osobám odňatých a nevydaných pozemků ztěžováno žalovanou uspokojení nároků žalobců zákonem předpokládaným postupem, tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků. Od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu se tedy soud prvního stupně svým rozhodnutím neodchýlil. Pro posouzení důvodnosti žaloby také není podstatné, zda žalobci oficiálně požádali žalovanou o přecenění jejich restitučních nároků na jimi požadovanou výši. Výše nároku v řízení o vydání pozemků je řešena jako otázka předběžná. Nesprávný a v rozporu s ust. § 80 o.s.ř. je názor žalované, že žalobci by měli nejprve vést řízení o určení výše restitučního nároku, neboť na takovém určení by nebylo možné naléhavý právní zájem shledat. Ve vztahu k pozemku parc. č. 578/2 v k.ú. Vyšný, obec Český Krumlov, také nelze dovodit existenci některého z důvodů uvedených v § 11 odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb. ani v § 6 zák. č. 503/2012 Sb., který by bránil jeho vydání žalobcům na vykrytí restitučního nároku. V řízení žalovaná rovněž netvrdila žádný konkrétní důvod nepřevoditelnosti tohoto pozemku. Z těchto důvodů odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný podle ust. § 219 o.s.ř. potvrdil.

12. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle výsledku tohoto řízení podle ust. § 224 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobci byli ve věci samé v odvolacím řízení zcela úspěšní a náleží jim proto náhrada nákladů řízení v celkové výši 14 966,86 Kč. Tyto náklady představují mimosmluvní odměnu advokáta dle vyhl. č. 177/1996 Sb. ve výši 9 156 Kč (§ 7 bod 5, § 8 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. d/, g/) za dva úkony právní pomoci po 4 578 Kč (vyjádření k odvolání, účast při odvolacím jednání), náhradu hotových výdajů advokáta dle vyhl. č. 177/1996 Sb. ve výši 600 Kč (§ 13 odst. 3) za dva shora uvedené úkony právní služby po 300 Kč, jízdné ve výši 1 810 Kč za cestu z Prahy do Českých Budějovic a zpět (1 cesta 142 km) osobním automobilem Volvo XC 40, RZ 7AL 93 56 při průměrné spotřebě vozidla 7,1 litru / 100 km a ceně benzínu Natural podle vyhlášky 27,80 Kč / litr, náhradu za promeškaný čas dle vyhl. č. 177/1996 Sb. ve výši 800 Kč (§ 14 odst. 3) za 8 půlhodin po 100 Kč a 21 % DPH ve výši 2.596,86 Kč dle § 137 odst. 1, 3 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za podmínek ust. § 237 o.s.ř., a to ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR v Brně u Okresního soudu v Českém Krumlově.

České Budějovice 4. února 2021

JUDr. František Kolář v. r.

předseda senátu

Lenka Houdková Digitálně podepsal Lenka Houdková
Datum: 2021.03.02 13:14:06 +01'00'

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.03.2021 a je vykonatelné. Připojení doložky provedla Dagmar Bartošová dne 24.03.2021.