



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jany Hráchové a soudců JUDr. Jiřího Škopka a Mgr. Miroslava Nováka ve věci

žalobkyně: **Kateřina Princová**, narozená dne 22. 8. 1975
bytem Plzeňská 1924/220, 150 00 Praha 5
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černohorskou
sídlem Balbínova 384 , 261 01 Příbram II

proti
žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 11a/1024, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2

o nahrazení projevu vůle, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Kolíně ze dne 1. února 2021, č. j. 20 C 27/2020-317, ve znění usnesení ze dne 3.3.2021, č.j. 20 C 27/2020-323,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. ohledně převodu pozemku parc. č. 238 v k. ú. a obci Kostelec nad Černými lesy, parc. č. 64/11 a parc. č. 64/3 v k. ú. Štolmíř, obec Český Brod, parc. č. 148/50 v k. ú. Sendražice u Kolína, obec Kolín, parc. č. 324/1 v k. ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry zrušuje a věc se vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení; jinak se ve výroku I. rozsudek ohledně pozemků parc. č. 65 a č. 66 v k. ú. a obci Libenice, parc. č. 2036/1 v k. ú. a

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

obci Český Brod, parc. č. 282/5 v k. ú. a obci Dolní Chvatliny, parc. č. 687/76 v k. ú. Sendražice u Kolína, obec Kolín, parc. č. 58/2 a č. 58/3 v k. ú. a obci Libenice potvrzuje.

Odůvodnění:

1. Okresní soud v Kolíně (dále jen „soud prvního stupně“) shora označeným rozsudkem nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu, a to konkrétně pozemků v parc. č. 238 v k. ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy, parc. č. 65 a č. 66 oba v k. ú. Libenice, obec Libenice, parc. č. 2036/1 v k. ú. Český Brod, obec Český Brod, parc. č. 64/11 a č. 64/3 v k. ú. Štolmíř, obec Český Brod, parc. č. 282/5 v k. ú. Dolní Chvatliny, obec Dolní Chvatliny, parc. č. 687/76 a č. 148/50 oba v k. ú. Sendražice u Kolína, obec Kolín, parc. č. 58/2 a 58/3 oba v k. ú. Libenice, obec Libenice a pozemku parc. č. 324/1 v k. ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry jako náhradu na restituční nárok žalobkyně. Žalobkyni soud měl za oprávněnou osobu ve smyslu § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě, a to na základě pravomocných rozhodnutí celkem 32 správních rozhodnutí, vydaných příslušnými správními orgány (vesměs Magistrátem hlavního města Prahy, případně Ministerstvem zemědělství ČR, Státním pozemkovým úřadem), které přesně ve výrokové části obsahu dohody o bezúplatném převodu citoval. Rovněž dalším rozhodnutím, na základě kterých žalobkyně má nárok na převod, bylo i dědické rozhodnutí z roku 2012. Žalobkyně svoji žalobu vystavila na tvrzení, že je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, neboť jí přísluší restituční nárok uplatněný původně Ing. Vilémem Nesselem, když tento nárok žalovaná dosud neuspokojila. Rovněž svůj nárok uplatňovala po JUC. Eduardu Nesselovi. Poukazovala na to, že její nárok není uspokojen především proto, že žalovaná nesprávně stanovila cenu odňatých nevydaných pozemků, čímž žalobkyni znemožnila účast ve veřejných nabídkách. V tomto jednání spatřovala žalobkyně liknavost a svévoli ze strany žalované. Žalovaná od počátku uplatněný nárok neuznávala. Odmítala jako správnou hodnotu restitučního nároku zjištěnou znalkyní prof. Ing. Renatou Schneiderovou Heralovou, Ph.D., neboť odňaté pozemky původním vlastníkům nebyly určeny k zástavbě a navíc bylo namístě uplatnit srážky podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Rovněž namítala, že žalobkyně neprojevila dostatečnou aktivitu ve veřejných nabídkách a proto odmítala, že by se vůči žalobkyni dopouštěla svévole či liknavosti. Rovněž byla přesvědčena, že nárok žalobkyně je promlčen, neboť žádost o přecenění hodnoty pozemku uplatnila pozdě. Soud po skutkové stránce po provedeném dokazování měl za prokázané, že žalobkyně je osobou oprávněnou, přičemž výše jejího nároku byla v řízení nepochybně zjištěna znaleckým posudkem znalkyně Ing. Renaty Schneiderové Heralové, Ph.D., která hodnotu nevydaných pozemků vesměs v katastru území hlavního města Prahy, území Smíchov a Košíře stanovila částkou 5 161 164 Kč, jako hodnotu připadající na nárok žalobkyně. Soud pokládal tento předmětný posudek za úplný a vnitřně nerozporný, když své závěry znalkyně po výslechu před soudem dokázala přesvědčivě odůvodnit. Podle šetření znalkyně vyplynulo, že dle územně plánovací dokumentace byla část pozemků, které nebyly vydány, původně určena k zástavbě, další část byla částečně zastavitelná a poslední nebyla určena k zástavbě. Na zastavitelných pozemcích byla plánovaná výstavba rodinných domů v zahradách a výstavba komunikací. Na dané pozemky se podle znalkyně vztahovaly v archivech dohledané regulační plány, z nichž vycházela. Při studiu podkladů znalkyně nenarazila na nic, co by odůvodňovalo aplikaci přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, podle níž by bylo třeba srážky na cenu uplatnit. Pokud jde o stavební srostlost pozemků s okolím, pak ta je definována vzdáleností 300 m vzdušnou čarou. V dané věci šlo o pozemky v katastru Smíchov a Košíře, které bezpochyby byly součástí Prahy. Existenci zpevněných komunikací pak dovodila znalkyně z regulačního plánu. Pokud jde o inženýrské sítě tak znalkyně neoslovovala vodovody a kanalizace a pokud jde o docházkovou vzdálenost a hromadnou dopravou, čerpala z webu muzea dopravy, když již v roce 1897 byla elektrická dráha Smíchov Košíře zavedena. Svažitost a orientaci pozemků pak nezjišťovala. Znalkyně ani neověřovala, zda

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

zástavba odňatých pozemků probíhala v souladu s regulačním plánem. Pokud jde o žalobkyní označené náhradní pozemky, pak v tomto směru soud vyšel z toho, že ocenění pozemků nebylo mezi účastníky sporné. Soud pak nezjistil nic, co by převoditelnosti těchto pozemků bránilo, žalovaná nepřišla s žádným tvrzením ani důkazem. K námitce žalované proti uplatněnému nároku soudní cestou dospěl po provedeném dokazování soud k tomu závěru, že jde ze strany žalované o liknavý a svévolný přístup při vyřešení nároku žalobkyně, o čemž svědčí především chybné ocenění nároku žalobkyně za nevydané pozemky. Žalovaná chybně vycházela pouze z cen orné půdy, přestože z regulačního plánu bylo zřejmé, že pozemky jsou určeny k zástavbě. Za této situace nelze klást k tíži žalobkyně, že se nezúčastňovala většího množství veřejných nabídek, když by tímto způsobem nebyl její nárok ve správné výši uspokojen. Rovněž se soud neztotožnil s argumentací žalované ohledně promlčení nároku žalobkyně na přecenění. V této souvislosti zdůraznil, že právo na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl oprávněné osobě vydán pro překážky stanovené zákonem, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení. Poukázal na závěry přijaté v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4173/2017. Nárok žalobkyně pak posoudil podle § 11a odst. 1 zákona o půdě ve spojení s § 6 odst. 1 a 2 a § 28a zákona. Vzhledem k tomu, že pozemky žalobkyní označené nejsou zatíženy žádnými překážkami převoditelnosti a jejich cena byla mezi účastníky nesporná, pak vyhověl žalobě a pozemky žalobkyní takto označené, které jsou ve vlastnictví státu a právo hospodaření svědčí Státnímu pozemkovému úřadu, pojal do svého rozhodnutí o bezúplatném převodu pozemků. O náhradě nákladů řízení pak rozhodl s poukazem na § 142 odst. 2 o. s. ř., když zohlednil poměr vydaných náhradních pozemků a těch, o nichž bylo řízení zastaveno z důvodů nezaviněného zpětvzetí žaloby. Takto náklady žalobkyně představovaly částku 47 004 Kč za právní zastoupení ve věci.

2. Proti rozsudku soudu prvního stupně podala žalovaná včasné odvolání. Především vytýkala soudu nesprávné skutkové zjištění o ocenění žalobkyní nevydaných pozemků. Od počátku proti správnosti znaleckého posudku Ing. Schneiderové Heralové brojila, když tento posudek pokládala za nesprávný a neúplný. Zdůraznila, že při výsledku znalkyně uvedla, že si neověřovala dobovou aktuálnost pozemkové mapy, vycházela z územního rozhodnutí z roku 1959, které se však netýkalo dotčených pozemků, odkazovala na stanovisko Institutu pro územní plánování a rozvoje hlavního města Prahy, které však nebylo součástí jejího znaleckého posudku. Rovněž znalkyně připustila, že faktická výstavba na pozemcích byla realizována dle regulačního plánu, avšak neověřovala si, zda zástavba probíhala v souladu s tímto plánem. Pro případnou aplikaci sražek na cenu pozemků podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky výslovně při výsledku uvedla, že žádné úřady ani instituce za účelem obstarání dalších podkladů neoslovovala. V tomto směru žalovaná namítala, že si nechala zpracovat znalecký posudek u Ing. Pavla Pelce, tento posudek soudu prvního stupně včas předložila a navrhla k provedení důkazu, což soud pro nadbytečnost odmítl. Z obsahu tohoto znaleckého posudku však vyplývá, že administrativní cena nevydaných pozemků z let 1960 až 1961 činila celkem 6 061 230,23 Kč, tedy na žalobkyni by připadla částka jen 497 131 Kč. S takovým procesním postupem soudu, který odmítl zabývat se jí předloženým důkazem, žalovaná nesouhlasí. Jako nadbytečný nelze podle ní považovat takový důkaz, který je v rozporu s již předloženým důkazem k tak významné otázce ocenění nevydaných pozemků, když oba posudky disponují stejnou vahou s ohledem na znaleckou doložku podle § 127a o. s. ř. Již tento procesní nedostatek je samostatným důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Vedle zásadní výhrady ke způsobu ocenění nevydaných pozemků pak setrvala na té námitce, že ze strany žalované nedošlo k liknavému a svévolnému přístupu při uspokojování nároku žalobkyně. Zdůraznila, že žalobkyně byla řadu let nečinná, poslední veřejné nabídky se účastnila v roce 2012. Pak se nejedná o případ, kdy se oprávněná osoba i přes své aktivní přičinění nemůže dlouhodobě domoci svých práv a tedy není splněna jedna z esenciálních podmínek pro výjimečné uspokojení restitučního nároku soudní cestou. Nesouhlasila ani s posouzením její námitky promlčení, když tuto námitku soud posoudil zcela nesprávně. Žalovaná námitku promlčení nezakládala na tom, že se promlčel nárok na

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

přecenění restitučního nároku, ale založila ji na tom, že dochází k promlčení samotného restitučního nároku jako takového. Je přesvědčena, že nároky vyplývající ze zákona o půdě jsou majetkové povahy a podléhají proto promlčecí lhůtě v obecné tříleté promlčecí době. Poukázala v této souvislosti na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4077/2010. Dále nesouhlasila s posouzením převoditelnosti požadovaných náhradních pozemků, a to především u pozemku parc. č. 238 v k. ú. Kostelce nad Černými Lesy, který se nachází v blízkosti zámku a jsou na něm umístěny stavby, přičemž stavby jsou navíc funkčně spojeny s předmětným pozemkem a je tak dána zákonná překážka pro nevydání, zvláště když nelze uvažovat o pozemku jako způsobitelném k zemědělskému obhospodařování. Pokud jde o pozemky v k. ú. Štolmíř č. 64/11 a 64/3, jsou rovněž z převodu vyloučeny, když jsou zcela obklopeny několika bytovými domy a tvoří s nimi funkční celek. Navíc jsou pozemky zastavěny řadou nikoliv drobných staveb ve vlastnictví třetích osob a pozemky jsou připloceny k bytovým domům a užívány jako zahrádky. Je tak též dána funkční souvislost pozemků se stavbami, když tyto pozemky tvoří s objekty výstavby jeden funkční celek. Pokud jde o pozemek č. 148/50 v k. ú. Sendražice, pak poukazovala na sdělení Městského úřadu v Kolíně, odbor investic a územního plánování, z něhož vyplynulo, že část předmětného pozemku je určena k výstavbě místní komunikace pro dopravní obslužnost rozvojového území pro bytovou výstavbu. Stejný závěr vyplynul ze sdělení Městského úřadu Kolín. Z tohoto důvodu tedy rozporuje jako správný závěr soudu prvního stupně o převoditelnosti těchto předmětných pozemků, když má za to, že soud neprovedl jí navržené důkazy potřebné k prokázání rozhodných skutečností a dospěl tak na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a dopustil se tak nesprávného právního posouzení věci. Za této situace navrhla, aby rozsudek soudu prvního stupně byl zrušen a věc vrácena soudu k dalšímu řízení.

3. Na podané odvolání reagovala žalobkyně vyjádřením, v němž se zcela ztotožnila s rozhodnutím soudu prvního stupně, který rozhodl ve věci po podrobném dokazování. Otázka posouzení nevydaných pozemků jako stavebních byla podle žalobkyně posouzena zcela správně na základě postupu znalkyně Ing. Renáty Schneiderové Heralové, když tento posudek byl soudem shledán jako úplný a vnitřně nerozporný. Znalkyně pak své závěry dokázala přesvědčivě odůvodnit. Charakter nevydaných pozemků bylo třeba posuzovat k datu přechodu na stát, tj. ke dni 31. 10. 1960, 21. 12. 1961 a 5. 1. 1962. V tomto směru se poměrně podrobně vyjádřila k obsahu znaleckého posudku Ing. Pelce, jehož závěry podrobila kritice. Zdůraznila, že judikatura Nejvyššího soudu jednoznačně potvrdila použitelnost územní plánovací dokumentace z 30. let pro ocenění odňatých a nevydaných pozemků a nevyžaduje k takovému ocenění splnění dalších kritérií. Žalobkyně předložila ve věci dva územní plány z 30. let, které byly jednoznačně platné bez dalšího a byly potvrzeny ministerstvem veřejných věcí. Existence těchto plánů tak postačuje ke splnění podmínky dle zákonné úpravy judikatury Nejvyššího soudu, že pro ocenění pozemků odňatých i po 1. 1. 1959 lze použít platnou územně plánovací dokumentaci z 30. let. Nelze proto přijmout jiný závěr, než že pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně byly svým charakterem k datu přechodu na stát v letech 1960 až 1962 pozemky stavebními. Poukazovala na další rozhodnutí soudů nižších stupňů, které se zabývaly rovněž nároky žalobkyně a vycházely rovněž ze správnosti závěrů znaleckého posudku Ing. Schneiderové Heralové. S argumentací žalobkyně o použitelnosti územně plánovací dokumentace z 30. let i po 1. 1. 1959 se zcela ztotožnil i Krajský soud v Praze ve věci sp. zn. 26 Co 47/2019, přičemž jeho závěry pak obstály v plném rozsahu i před Nejvyšším soudem, který odmítl odvolání žalované usnesením sp. zn. 28 Cdo 3005/2019. Setrvala na tom, že přístup žalované ve vztahu k ní byl liknavý a svévolný, nepřiléhavý je i argument žalované, která žalobkyni vytýká absenci aktivního přístupu při uspokojení jejího nároku. Nesouhlasila ani s tím, že byla posouzena nesprávně námitka promlčení uplatněná žalovanou. Zdůraznila, že podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1548/2009, je-li plnění oprávněné osobě spočívající v poskytnutí náhrady za nevydané pozemky závislé na spolupůsobení Pozemkového fondu ČR, je námitka promlčení nároku výkonem práva v rozporu s dobrými mravy. K tomuto soud prvního stupně také přihlédl, když zdůraznil, že

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

nárok žalobkyně se nepromlčuje, a to i z toho důvodu, že žalobkyně se po celou dobu domáhá plnění na základě téhož skutkového základu a nepožaduje nové další nároky. Nesouhlasila ani s výhradou žalované k převoditelnosti některých pozemků, když v případě pozemků v k. ú. Libenice byly pozemky oceněny správně, u pozemku parc. č. 238 v k. ú. Kostelce nad Černými lesy pokládá námitku žalované za irelevantní, pokud jde o umístění pozemku v sousedství zámku, neboť se nejedná o zákonnou překážku a žalovaná nijak nedoložila nevhodnost pozemku k převodu. U pozemku parc. č. 64/11 a 64/3 v k. ú. Štolmíř, pak jejich funkční spojení se stavbami bytových domů, nebylo shledáno soudem za prokázané. U pozemku parc. č. 148/50 v k. ú. Sendražice u Kolína, pak tvrzení žalované ohledně překážky převoditelnosti z důvodu plánovaných investic, tedy výstavby místní komunikace, soud prvního stupně shledal za nedostatečně prokázané. Navrhla proto, aby byl rozsudek jako věcně správný potvrzen.

4. Krajský soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal napadený rozsudek a řízení, které jeho vydání předcházelo v souladu s ustanovením § 212 a § 212a odst. 1 a 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu v platném znění (dále jen „o. s. ř.“) a dospěl k závěru, že odvolání žalované nelze částečně upřít důvodnost.
5. Soud prvního stupně provedl potřebné dokazování pro posouzení základu nároku žalobkyně a posouzení jejího postavení jako osoby oprávněné. V tomto směru správně vyšel z předložených správních rozhodnutí, včetně rozhodnutí o dědictví po Janě Nesselové a učinil i správné zjištění z těchto důkazů, že žalobkyně odvozuje svůj nárok na vydání náhradních pozemků za pozemky nevydané jako právní nástupce původních vlastníků a to Viléma Nessela a Eduarda Nessela. Správně proto nahlížel na žalobkyni jako na osobu oprávněnou podle § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.
6. Odvolací soud se rovněž ztotožňuje s právním závěrem soudu prvního stupně o tom, že žalobkyně se může domáhat cestou soudního řízení uspokojení svých nároků za pozemky nevydané, neboť při sporu mezi stranami o výši restitučního nároku žalobkyně, který žalovaná eviduje v podstatně nižší výši, pak tento rozpor výrazným způsobem ztěžuje možnost uspokojení nároku žalobkyně při účasti ve veřejných nabídkách, kterých se ostatně žalobkyně účastnila až do roku 2012. Pokud je mezi účastníky v tomto směru spor o správnost výše ocenění restitučního nároku, když se žalovaná jednoznačně nesouhlasně vyjádřila k přecenění nároku (viz její podání z 9. 1. 2020), pak nezbývá žalobkyni jiná cesta než obrátit se na soud se svým nárokem s tím, že v rámci soudního řízení tato otázka musí být jako prejudiciální mezi stranami vyřešena. Za této situace pak není spravedlivé po žalobkyni požadovat další účasti ve veřejných nabídkách, pokud by její limit při účasti na nich byl dán pouze výši restitučního nároku, kterou jako správnou prokazuje žalovaná. Obdobně k posouzení oprávněnosti žalobkyně jako osoby oprávněné uplatňovat nároky cestou soudní, za situace, kdy žalovaná rozporuje výši restitučního nároku oprávněné osoby a odmítá ho přepočítat, se vyjádřil opakovaně Nejvyšší soud, například v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 1117/2015, sp. zn. 28 Cdo 1540/2015 a další.
7. Odvolací soud se rovněž ztotožňuje se soudem prvního stupně v posouzení námitky promlčení práva žalobkyně na uplatnění „ přepočítaného“ restitučního nároku, tak jak tato námitka byla uplatněna v průběhu řízení žalovanou (viz podání žalované ze dne 2. 7. 2020). Nárok na vydání náhradních pozemků za pozemky odňaté je nárokem vyplývajícím ze zákona o půdě, který je příznáván správním rozhodnutím a je zásadně uspokojován ve veřejných nabídkách. V případě, kdy povinná osoba nepopírá svůj závazek a jedná s oprávněnou osobou o poskytnutí náhrady, může promlčecí doba tří let začít běžet nejdříve dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá tento „další“ nárok plnit. Promlčením nároku na restituční náhradu se zabýval opakovaně Nejvyšší soud, který např. v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2777/2012 uvedl, že obecná tříletá promlčecí lhůta počne běžet až dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá plnit zcela nebo zčásti. V dané věci se žalobkyně až ze znaleckého posudku ze dne 21. 10. 2019 dozvěděla skutečnou hodnotu nevydaných pozemků, žádost o přecenění zaslala žalované dne 19. 12. 2019, která dne 9. 1. 2020 toto přecenění odmítla. Žaloba byla podána dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

21. 2. 2020, tedy včas. Navíc požadavek na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl vydán, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení (k tomu např. rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 595/2019, sp. zn. 28 Cdo 2285/2019). Pokud v tomto směru v odvolání žalovaná soudu vytýkala nesprávně pochopenou námitku promlčení, která se měla týkat také promlčení samotného nároku jako takového (viz i obsah argumentace žalované v podání z 2. 7. 2020), který měl být převážně uspokojen již v roce 2012, takže počátek běhu promlčecí lhůty bylo třeba počítat ode dne následujícího po vypořádání nároků, pak ani v tomto směru neshledává odvolací soud námitku promlčení opodstatněnou. Za situace, kdy plnění oprávněné osoby spočívající v získání náhradních pozemků za pozemky nevydané je závislé na spoluúčasti žalované, a současně za stavu, kdy je povinností žalované řádně ocenit restituční nárok osoby oprávněné, pak v tom případě, kdy žalovaná zastává stanovisko o výrazném podhodnocení restitučního nároku, což znemožňuje žalobkyni získat plnění, na které by jí jinak vznikl nárok ve veřejných nabídkách, je třeba podle judikatury Nejvyššího soudu námitku promlčení v restitučních vztazích považovat za výkon práva v rozporu s dobrými mravy. K obdobnému závěru dospěl Nejvyšší soud zejména v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 4592/2008, sp. zn. 28 Cdo 1548/2009. Pak to znamená, že k takové námitce promlčení správně nelze přihlížet a je třeba nárok žalobkyně nadále věcně posuzovat. Ostatně sama žalovaná nyní nepopírá, že doposud nebyl nárok žalobkyně plně uspokojen, když výši nároku sama oceňuje celkem na částku 497 131 Kč, a to až dle posudku ing. Pelce z roku 2020. Pak nárok žalobkyně, který i žalovaná má za ne zcela vypořádaný, promlčen být nemůže.

8. Z obsahu spisu plyne, že od počátku byl zásadní spor mezi stranami o výši restitučního nároku žalobkyně, když žalovaná závěry znaleckého posudku znalkyně ing. Schneiderové Heralové zpochybňovala a dovolávala se přezkumu správnosti jejich závěrů znaleckým posudkem vyžádaným soudem. Později pak zpochybňovala správnost závěrů tohoto posudku předloženého žalobkyní vlastním posudkem, který výši restitučního nároku žalobkyně vyčíslil na 497 131 Kč. Za této situace je třeba vytknout soudu prvního stupně, že se včas uplatněnými námitkami žalované, které navíc v průběhu řízení podpořila listinným důkazem, náležitě nevypořádal a žalovanou předložený důkaz jako nadbytečný odmítl, takže ho ani po obsahové stránce nevyhodnotil. I když je správný závěr soudu, že při ocenění pozemků je třeba přihlídnout k faktickému postupu státu a důvodům, pro které byly pozemky odňaty, pak pokud se tak stalo za účelem plánované výstavby, která se následně realizovala, je nutno ocenit tyto pozemky určené pro stavbu ve smyslu § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění pozdější vyhlášky č. 316/1990 Sb. jako pozemky stavební, a to bez ohledu na to, zda byly v době odnětí evidovány jako pozemky zemědělské. Žalovaná však poukazuje na to, že k přechodu pozemků na stát došlo bez souvislosti s plánovanou výstavbou, případně poukazuje na to, že k dílčímu zastavení, a to ještě z jiných důvodů, než bylo původně plánováno, došlo s větším časovým odstupem, a to až v letech 1971, 1976 a později. Ačkoliv nelze izolovaně vycházet pouze z územních rozhodnutí platných ke dni odnětí, pak nelze pominout argument žalované, že je třeba přihlídnout i k faktickému postupu státu a k důvodům, pro které se předmětné pozemky v pozdějších letech staly zastavenými. Pokud žalovaná byla připravená prokazovat výši restitučního nároku dalším důkazem, tedy znaleckým posudkem Ing. Pelce, který si nechala zpracovat a který je rovněž jako posudek předložený žalobkyní opatřen doložkou znalce ve smyslu § 127a o. s. ř., tedy posudkem, který má stejnou právní sílu i důkazní hodnotu jako posudek žalobkyně, pak za této situace bylo třeba, aby soud tímto posudkem žalované rovněž provedl důkaz a pokud znalec v posudku dospívá k jiným závěrům, aby tohoto znalce vyslechl, a to za účelem odstranění rozporů mezi posudkem Ing. Renáty Schneiderové Heralové a posudkem Ing. Pelce předloženého žalovanou.
9. Pokud soud prvního stupně uzavřel, že znalecký posudek předložený žalobkyní pokládá za úplný a správný, aniž se seznámil s oponentním znaleckým posudkem, pak je jeho závěr o vyhodnocení znaleckého posudku žalobkyně jako správného předčasný. Stejně pak i z něj učiněný závěr o výši restitučního nároku žalobkyně je předčasný a tedy nesprávný. Judikatura Nejvyššího soudu je v

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

tomto směru jednotná v tom, že jestliže jsou k dispozici soudu dva znalecké posudky s rozdílnými závěry o stejné otázce, pak je na soudu, aby rozpory vyplývající ze znaleckých posudků odstranil, a pokud by se mu to v řízení nezdařilo, pak nemohou být tyto posudky, tedy ani jeden z nich, podkladem pro rozhodnutí soudu. Pak se nabízí revizní znalecké zkoumání. Aby rozhodnutí soudu bylo přesvědčivé, pak za situace, kdy jsou zde vypracovány dva znalecké posudky s rozdílnými závěry, nelze akceptovat takový postup soudu, který důkaz druhým znaleckým posudkem s odlišnými závěry odmítne pro nadbytečnost. Přesvědčivost jeho rozhodnutí totiž bude dána teprve tehdy, pokud se vypořádá ve svém rozhodnutí se závěry obou znaleckých posudků a pokud přesvědčivým způsobem, a to zpravidla po provedení důkazu tímto dalším posudkem a slyšení zpracovatele toho posudku, bude mít pochybnosti o správnosti toho kterého znaleckého posudku za odstraněné. Jiný postup krátí neakceptovatelně procesní práva druhé strany na obranu proti uplatněnému nároku.

10. Rovněž odvolací soud shledal jako důvodnou další námitku žalované a to pokud jde o převoditelnost a tedy vhodnost některých náhradních pozemků. Je to především žalobkyně, která musí v řízení tvrdit a prokazovat rozhodné skutečnosti. Tedy u jí vybraných pozemků musí tvrdit a prokazovat, že se jedná o pozemky vhodné k vydání, tedy nejen to, že jsou ve vlastnictví státu s právem hospodaření Státního pozemkového úřadu, ale že jsou vhodné k výkonu zemědělské činnosti, tedy k naplnění účelu restituce. V tomto směru se nelze ztotožnit se soudem prvního stupně, pokud zkoumání překážek bránící vydání pozemků omezil toliko na zákonem vymezené překážky uvedené § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 481/2020 Sb. Judikatura dovolacího i Ústavního soudu v tomto směru se ustálila na tom závěru, že mimo zákonné výjimky, pro které nelze náhradní pozemek z vlastnictví státu do vlastnictví osoby oprávněné převést, je třeba zkoumat i další skutečnosti, pokud v řízení vyjdou najevo, které by mohly bránit účelu, pro který se pozemek vydává, tedy výkonu zemědělské činnosti, k zemědělskému obhospodařování. V případě, že by takové zemědělské obhospodařování bylo objektivně vyloučeno, pak by to znamenalo, že při vydání takového pozemku by se fakticky oprávněné osobě dostalo převodem pouze tzv. holé vlastnictví, čímž by byl popřen účel restituce podle zákona o půdě, tak jak například vyslovil Ústavní soud v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 1961/15.
11. Znamená to, že pokud u čtyř pozemků od počátku žalovaná namítala, že se jedná o pozemky k převodu nevhodné, pak bylo na soudu prvního stupně, aby se těmito námitkami věcně zabýval, tedy aby provedl k posouzení vhodnosti převodu těchto pozemků potřebné dokazování (u pozemku parc. č. 238 v k. ú. Kostelce nad Černými lesy žalovaná poukazovala na funkční spojení pozemku s ostatními stavbami a jeho zastavěnost nezapsanými stavbami, u pozemku parc. č. 64/11 až 64/3 v k. ú. Štolmíř rovněž poukazovala na funkční spojení pozemku s dalšími stavbami – bytovými domy a jejich příplacení k těmto domům, u pozemku parc. č. 148/50 v k. ú. Sendažice, na sdělení Městského úřadu v Kolíně o tom, že část předmětného pozemku je určena k výstavbě místní komunikace). S těmito výhradami se soud prvního stupně vůbec ve svém rozhodnutí nevypořádal, pominul je a otázku vhodnosti pozemků uzavřel s tím, že jejich nevhodnost k vydání nebyla v řízení prokázána. V tomto směru se odvolací soud domnívá, že důkazní břemeno o vhodnosti leží na straně žalobkyně. Pokud je ze strany žalované zpochybněna vhodnost těchto pozemků, pak je na soudu prvního stupně, aby se vhodností označených vybraných pozemků zabýval. Nelze pominout ani tu skutečnost, že již z obsahu údajů v katastru nemovitostí k těmto pozemkům se vhodnost těchto náhradních pozemků jevila jako sporná (například u pozemků v k. ú. Štolmíř vyplývá, že se jedná o pozemky užívané jako manipulační plocha). Pokud pak jde o pozemek, který podle sdělení obce by částečně měl sloužit jako místní komunikace pro dopravní obslužnost, pak pokud je takový pozemek zařazen podle platného územního plánu obce k realizaci veřejně prospěšné stavby, pak ani takový pozemek není vhodný k vydání, neboť ho k zemědělskému obhospodařování nelze využít. Platí tedy, že ke kvalifikaci pozemku jako zemědělskému nestačí jen naplnění formálního znaku, tedy označení pozemku v

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

katastru nemovitostí, ale musí být naplněno a tedy zkoumáno hledisko materiální, tedy okolnosti, že či zda je takový pozemek zemědělsky využitelný.

12. V rozhodovací praxi dovolacího soudu již bylo dříve řečeno, že za další kritéria „ vhodnosti pozemku k převodu“ lze např. pokládat, zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob, zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem, zda jej lze zemědělsky obhospodařovat nebo zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření. Tato hlediska je nutno zkoumat se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem a předpoklad k vydání každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně. Takovou okolností, kterou je třeba zkoumat je i tvrzená funkční spojitost pozemku s dalšími pozemky či stavbami, nebo dokonce jejich společné oplocení.
13. Znamená to, že pokud jde o tyto shora uvedené pozemky, soud prvního stupně se vůbec vhodností pozemků k jejich vydání nezabýval, ačkoliv ze strany žalované zde byly od počátku konkrétní výhrady. I v tomto směru je jeho rozhodnutí nesprávné, neboť skutková zjištění o vhodnosti pozemků k vydání jsou neúplná.
14. Pokud jde o vhodnost vydání dalších pozemků, a to v k. ú. Libenice, v Dolních Chvatlínách, v Sendražicích a v k. ú. Ovčáry, pak v tomto směru ani žalovaná strana netvrdila, že by pozemky nemohly být jako náhradní vydány.
15. Po zjištění a učinění před odvolacím soudem mezi účastníky nespornými, že doposud žalobkyně získala na svůj restituční nárok (bez ohledu na spornou výši ocenění) pozemky v hodnotě 177 560,90 Kč, přičemž dílčím způsobem se jedná o pozemky přiznané pravomocnými rozhodnutími Okresního soudu v Berouně a Okresního soudu v Mladé Boleslavi a dílčím způsobem ve veřejné nabídce, pak to znamená, že pokud by byl správný závěr žalované o tom, že žalobkyni náleží restituční nárok pouze ve výši 497 131 Kč, pak až do vyřešení sporu o výši tohoto nároku soud mohl vydat pozemky maximálně v hodnotě 319 570,10 Kč. S ohledem na toto zjištění pak soud odvolací potvrdil rozhodnutí soudu prvního stupně, pokud jde o vydání pozemků parc. č. 65 a č. 66 v k. ú. Libenice, parc. č. 2036/1 v k. ú. Český Brod, parc. č. 282/5 v k. ú. Dolní Chvatliny, parc. č. 687/76 v k. ú. Sendražice, parc. č. 58/2 a parc. č. 58/3 v k. ú. Libenice, tedy vydání pozemků v hodnotě 314 139,10 Kč. V tomto rozsahu tedy bylo rozsudek jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrzen, přičemž doposud sporný nárok žalobkyně na uspokojení jejího restitučního nároku vydáním těchto pozemků nemohl být přečerpán.
16. V ostatním rozsahu byl ze shora uvedených důvodů napadený rozsudek zrušen a dle § 219a odst. 2 o. s. ř. vrácen soudu prvního stupně k dalšímu řízení, přičemž ke zrušení rozhodnutí došlo i ohledně pozemku parc. č. 324/1 v k. ú. Ovčáry, který sice je jako pozemek náhradní vhodný k převodu, avšak jeho cena 46 654 Kč by již převodem přečerpala možný limit částky 497 131 Kč, když zatím výše nároku žalobkyně na uspokojení jejího restitučního nároku je otázkou, která nebyla jednoznačně soudem prvního stupně vyřešena.
17. Tím, že došlo částečně ke zrušení napadeného rozhodnutí pro neúplná skutková zjištění, pak tím neobstojí ani výroky závislé o nákladech řízení a o nákladech státu, (viz i doplňující usnesení soudu ze dne 3. 3. 2021), které automaticky tím byly rovněž zrušeny, aniž bylo třeba to výslovně ve výrokové části rozhodnutí uvést.
18. Na soudu prvního stupně nyní bude, aby dokazování doplnil především znaleckým posudkem ing. Pelce, tohoto zpracovatele vyslechl, případně provedl i jiné důkazy, které mu umožní, aby se vypořádal s veškerými rozpory mezi oběma posudky ke způsobu ocenění. Rovněž provede dokazování v potřebném rozsahu k objasnění vhodnosti pozemků parc. č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy, parc. č. 64/111 a č. 64/3 v k.ú. Štolmír a parc.č. 148/50 v k. ú. Sendražice.
19. Ze všech těchto důvodů bylo rozhodnuto, jak shora uvedeno.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

Poučení:

Proti potvrzujícímu výroku odvolacího soudu lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky za podmínek vymezených v § 237 a násl. o. s. ř. ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí prostřednictvím Okresního soudu v Kolíně ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí; proti zrušujícímu výroku odvolacího soudu není dovolání přípustné.

Praha 8. července 2021

JUDr. Jana Hráčová, v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 10.08.2021. Připojení doložky provedla Bc.
Monika Holubová dne 31.08.2021.