



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Rudolfové a soudců Mgr. Tomáše Lisa a JUDr. Marie Korbelové ve věci

žalobkyně: **Kateřina Šepeřáková**, narozená 17. 4. 1962  
bytem Na hvězdárně 520, 159 00 Praha 5  
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 13, 150 00 Praha 5

proti  
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Bělinou  
sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8

**o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku**, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 30. 3. 2021, č. j. 7 C 142/2019-495,

**takto:**

- I. Odvolání žalované proti rozsudku soudu prvního stupně ve výroku v odstavci I. **se odmítá.**
- II. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku v odstavci III. **potvrzuje** v části týkající se pozemků zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj,

- Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV 10002 parc. č. 692/35 pro k. ú. Soběnov, parc. č. 564 pro k. ú. Jenín a parc. č. 47/3 pro k. ú. Bukovsko
- III. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku v odstavci III. **mění** v části týkající se pozemku zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV 10002 parc. č. 365/14 pro k. ú. Stradov u Kaplice tak, že **se** žaloba v této části **zamítá**.
- IV. Žalovaná **je povinna zaplatit** žalobkyni náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů ve výši 332 592 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Martina Purkyta.
- V. Žalovaná **je povinna zaplatit** České republice na účet Okresního soudu v Českém Krumlově náklady řízení 4 495,52 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud (dále také soud prvního stupně) připustil změnu žalobu tak, aby namísto původně požadovaného pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, byla předmětem řízení část tohoto pozemku o výměře 1 041 m<sup>2</sup> oddělená geometrickým plánem dle nového stavu vedena pod parc. č. 47/3 (výrok I.). Dále rozhodl o částečném zastavení řízení (výrok II.), rozhodl o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o převodu pozemků parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice, parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov, parc. č. 564 v k. ú. Jenín a pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko s tím, že posledně uvedený pozemek vznikl oddělením geometrickým plánem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Všechny uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV 10002 (výrok III.). Žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení 266 446,45 Kč (výrok IV.) a také povinnost zaplatit České republice náhradu nákladů řízení 4 495,52 Kč (výrok V.).
2. Žalobkyně se žalobou podanou u soudu dne 20. 3. 2019 domáhala převodu pozemků parc. č. 450, 451/82, 451/85, 451/123 a 487 v k. ú. Malonty, pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko, pozemku parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice, pozemku parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov, pozemku parc. č. 51/1 v k. ú. Herbertov a pozemku parc. č. 564 v k. ú. Jinín, s tím, že jde o nárok oprávněné osoby podle § 4 zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (ZoP). Po částečném zpětvzetí žaloby ve vztahu k pozemkům uvedeným ve výroku II. napadeného rozsudku, ohledně nichž bylo řízení zastaveno, rozhodoval soud o zbývajících 4 pozemcích uvedených ve výroku v odstavci III. Žalobkyně své postavení oprávněné osoby odvozuje od Jaromíry Urbancové, své matky, která jí převedla restituční nárok 28. 9. 2017. Tento nárok opírá o rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1841/92 ze dne 31. 3. 2005, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č. j. PÚ 1841/92/1 ze dne 14. 11. 2014, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č. j. PÚ 1841/92/3 ze dne 6. 1. 2015 a rozhodnutí Pozemkového úřadu hl. města Prahy č. j. PÚ 113/97/2 ze dne 6. 8. 1998, kterými její právní předchůdkyni nebyly vydány odňaté nemovitosti v lokalitě Velká Chuchle a Lahovice. Žalovaná restituční nárok žalobkyně vyčíslila částkou 122 666,17 Kč, který ke dni podání žaloby evidovala jako nevyřádaný. Žalobkyně nesouhlasila s výší restitučního nároku, tak jak jej vyčíslila žalovaná s tím, že nevydané pozemky měly být oceněny jako stavební, vzhledem k jejich skutečnému použití (hledišťe, pokladny, stáje a dráha dostihového závodiště), byly předmětem výstavby hospodářské části areálu a územně plánovací dokumentací platnou ke dni jejich přechodu na stát byly vymezeny pro průmysl, stavebnictví,

výrobní služby a sklady. Další z pozemků (rozhodnutí č. j. PÚ 1113/97/2) přešly do vlastnictví státu pro účely výstavby 24 bytových jednotek. Žalobkyně předložila znalecký posudek znalce Ing. Jana Skyvy č. 46/18 – 7477 ze dne 3. 6. 2018, který nevydané pozemky ocenil. Z posudku vyplývá restituční nárok žalobkyně ve výši 3 057 576 Kč. Žalobkyně byla přesvědčena o svévolném a liknavém přístupu žalované při uspokojování jejího restitučního nároku. Poukázala na dobu více než 25 let, kdy nedošlo k jeho vypořádání a na to, že do nabídek žalovaná zařazovala většinu případů nevhodné pozemky. Znak liknavosti a svévole sledovala i v nesprávném ocenění restitučního nároku, což znemožňovalo žalobkyni účastnit plnohodnotným způsobem veřejných nabídek. Žalovaná setrvává na původním ocenění restitučního nároku přesto, že v jiných soudních sporech byl stavební charakter předmětných pozemků zjištěn.

- Okresní soud v Českém Krumlově (dále jen soud prvního stupně) rozhodl napadeným rozsudkem o připuštění změny žaloby, na základě které rozhodoval v případě pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsku, o pozemku, který byl geometrickým plánem oddělen od původního pozemku stejného označení tak, aby nebyl zasažen veřejnou komunikací a o dalších pozemcích, které po částečném zpětvzetí žaloby zůstaly předmětem řízení, tj. o pozemku parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov, parc. č. 564 v k. ú. Jenín a parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalobkyně je nástupkyní oprávněné osoby podle § 4 zákona o půdě anositelkou nároku na vydání náhradních pozemků podle tohoto zákona. Restituční nárok byl uplatněn v zákonem stanovených lhůtách již v roce 1992 a dosud nebyl plně vypořádán. Nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku je majetkovým právem, které je vymahatelné a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu o vydání náhradních pozemků, přičemž při liknavém postupu státu není třeba důvodnost žaloby vázat na podmínku předchozího zařazení konkrétního pozemku do veřejné nabídky. Soud prvního stupně má za to, že žalovaná bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení žalobkyně prostřednictvím veřejné nabídky nesprávným oceněním restitučního nároku. Nerespektovala ustálenou judikaturu, podle které pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě, je třeba ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Bylo zjištěno, že do podání žaloby se žalobkyně účastnila dvou veřejných nabídek vyhlášených v roce 2018 a dalších dvou se účastnila v roce 2019, při nichž došlo k uspokojení jejího restitučního nároku ve výši 118 756,34 Kč. Za situace, kdy žalovaná odmítá přecenění nároku žalobkyně, docházelo by v případě přihlášky ze strany žalobkyně do veřejné nabídky, k jejímu vyřazování. Podle soudu prvního stupně lze dovodit, že žalobkyně vyvíjela dostatečnou aktivitu, přičemž nemohla být uspokojena pro negativní, svévolný a liknavý přístup žalované. Jednoznačným závěrem soudu je, že restituentce byly odňaty pozemky stavební. Tomu odpovídá výše restitučního nároku stanovená posudkem Ing. Jana Skyvy v celkové výši 3 057 576 Kč. Znalec Josef Ján stanovil ceny pozemků, jejichž vydání se žalobkyně domáhá. V případě pozemků v katastrálním území Jenín byla cena pozemku stanovena částkou 2 105 509 Kč, pozemku v k. ú. Soběnov 50 509, 90 Kč, v k. ú. Stradov u Kaplice 4 338,20 Kč a v k. ú. Bukovsko 12 825,12 Kč. Soud prvního stupně neshledal existenci překážek převodu uvedených pozemků na žalobkyni ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. o státním pozemkovém úřadu. V případě pozemku parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice, dospěl k závěru, že pozemek je vedený jako orná půda, lze jej zemědělsky obhospodařovat. Odmítl námitku žalované o nemožnosti vydat tento pozemek s tím, že na pozemku se nachází elektrické vedení, tedy technická infrastruktura ve smyslu § 6 odst. 1 písm. b) bod čtvrtý zákona o Státním pozemkovém úřadu, která představuje výjimku z překážek převoditelnosti náhradních pozemků. Ani skutečnost, že obec požádala o bezúplatný převod pozemků dne 20. 6. 2016, nepředstavuje podle soudu zákonnou ani judikaturní překážku převoditelnosti, neboť došlo k promlčení uvedeného majetkoprávního nároku obce. V případě pozemku parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov nebyla žádná námitka týkající se nepřevoditelnosti

pozemku v průběhu řízení uplatněna. V případě pozemku parc. č. 564 v k. ú. Jenín není podle soudu prvního stupně překážkou vydání tohoto pozemku skutečnost, že obklopuje jiný pozemek ve vlastnictví třetí osoby. Námitku, že převodu pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko brání skutečnost, že na pozemku je umístěna veřejně prospěšná stavba, soud prvního stupně odmítl s tím, že oddělením zasažené části tohoto pozemku geometrickým plánem vznikla situace, že vydání nově vytvořeného pozemku pod uvedeným označením již nic nebrání. Soud prvního stupně s odkazem na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu dovedl, že vydání části pozemků v soudním řízení, tj. bez předchozího souhlasu stavebního úřadu (podle § 82 odst. 3 stavebního zákona) je možné. S touto argumentací soud prvního stupně žalobě vyhověl. Při rozhodování o nákladech řízení vyšel z procesního úspěchu na straně žalobkyně a podle § 142 odst. 1 o. s. ř. jí přiznal právo na náhradu nákladů řízení, které sestávají z odměny a hotových výdajů advokáta žalobkyně vyčíslených za použití vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif). S ohledem na výsledek řízení bylo rozhodnuto i o náhradě nákladů řízení státu podle § 148 odst. 1 o. s. ř., kdy neúspěšně žalované byla uložena povinnost nahradit České republice znalečné ve výši 4 495,52 Kč.

4. Proti tomuto rozsudku, s výjimkou odstavce II. o částečném zastavení řízení, podala žalovaná odvolání z důvodů podřaditelných ustanovení § 205 odst. 2 písm. b), c), e) a g) o. s. ř. Konkrétně namítá, že závěr soudu prvního stupně o svévoli a liknavosti žalované při uspokojování restitučního nároku žalobkyně nerespektuje relevantní judikaturu. Podle judikatury je uspokojení nároku oprávněných osob převodem pozemku nezahrnutého do veřejné nabídky namísto jen tehdy, kdy se oprávněné osoby přes svůj aktivní přístup nemohou dlouhodobě domoci svých práv. Při posuzování případné liknavosti či svévole žalované, není sama o sobě významná zdoluhavost procesu uspokojování nároku oprávněné osoby. Podstatné je, že žalovaná v řízení před soudem prvního stupně prokázala, že kvantita i kvalita nabízených pozemků z její strany byla dostatečná. Veřejné nabídky se žalobkyně zúčastnila několikrát těsně před podáním žaloby, byla úspěšná a její nárok byl postupně uspokojován, nelze tak dovést liknavost na straně žalované, což je důvod zamítnutí žaloby pro nedostatek aktivní věcné legitimace žalobkyně. Podmínka aktivního zájmu a přístupu ze strany žalobkyně nemůže být dalšího překonána prostým odkazem na spornost ocenění restitučního nároku. Za stěžejní projev liknavosti a svévole žalované soud prvního stupně označil údajně nesprávné ocenění restitučního nároku žalobkyně. Soud se přitom otázkou výše restitučního nároku žalobkyně téměř nezabýval, pouze odkázal na odlišné řízení vedené u Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou a závěry znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy ze dne 3. 6. 2018 a jeho přílohy, kterým byly nevydané pozemky v k. ú. Velká Chuchle a Lahovice, resp. podíl žalobkyně na nevydaných pozemcích oceněny částkou 3 057 576 Kč. Žalovaná však se závěry znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy nesouhlasí. S jejími argumenty se soud nijak nevypořádal a zatížil tímto postupem řízení zásadní vadou, aby bylo možno zemědělské pozemky ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. musela by v době prodeje existovat příslušná územně plánovací dokumentace, vykoupení muselo být provedeno za účelem výstavby a výstavba musela být bezprostředně realizována. Platí, že ocenění pozemků odlišně od jejich evidovaného charakteru v době odnětí je možné při doložení existence příslušné územně plánovací dokumentace, vykoupením za účelem výstavby a bezprostřední realizací stavby, přičemž tyto předpoklady musí být splněny kumulativně. Důkazní břemeno k jejich prokázání nese žalobkyně, která stavební charakter původních pozemků neprokázala. Nestačí odkaz znalce Ing. Jana Skyvy na zařazení předmětných pozemků do tzv. 11. stavebního obvodu. Ocenění pozemků jako stavebních nenasvědčuje ani druh pozemků, tj. závodíště, ani územně plánovací dokumentace platná v době přechodu pozemků na stát a ani skutečné využití pozemků v době jejich přechodu na stát. Žalovaná má za to, že dokumenty o stavebních obvodech nejsou územně plánovací dokumentací. Z toho vyplývá, že nebylo doloženo, že by nevydané pozemky byly určeny pro stavby či zastavení. Soud prvního stupně se rovněž

nevypořádal s námitkami žalované, které se týkaly závěrů znaleckého posudku znalce Ing. Jana Skyvy, tj. s možností korekce určené ceny podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, na což žalovaná poukazovala. Žalovaná současně namítá, že pozemky jichž se žalobkyně domáhá, nejsou k převodu vhodné z důvodu existence překážek převoditelnosti podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb. nebo z důvodu nevhodnosti těchto pozemků, k převodu či zatížení právy třetích osob. V případě pozemků parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice namítá, že tento pozemek se nachází v koridoru rychlostní komunikace R3 a tento pozemek není podle sdělení odboru výstavby Obecního úřadu Kaplice ze dne 3. 6. 2019 možné vydat. Další překážkou je, že se jedná o pozemek, k němuž byla uplatněna nároková žádost podle § 11 odst. 1 zákona o státním pozemkovém úřadu. Pozemek není zařaditelný do veřejné nabídky a nemůže být vhodný k bezúplatnému převodu na žalobkyni. K závěru o promlčení majetkoprávního nároku obce k tomu pozemku žalovaná uvádí, že námitku promlčení může vznést pouze dlužník, a proto nezohlednění nárokové žádosti z důvodu promlčení je nepřipadné. Ve vztahu k pozemku parc. č. 564 v k. ú. Jenín žalovaná namítá, že je vyloučen z převodu na žalobkyni, neboť obklopuje celý pozemek parc. č. 578/3 v k. ú. Jenín, který je vlastnictví třetí osoby. Vlastník tohoto pozemku by tak byl zbaven přístupu ke své nemovitosti a nemohl by ji řádně užívat. Převodem pozemků na žalobkyni by tak došlo k neodůvodněnému zásahu do práv třetí osoby. V případě pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsku byla podle žalované prokázána existence zákonné překážky převoditelnosti podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona o státním pozemkovém úřadu, neboť je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou označenou jako VPS D22 „*navržené účelové komunikace ve správním území obce*“. V průběhu řízení byl náhradní pozemek o výměře 1 041 m<sup>2</sup> oddělen geometrickým plánem od původního pozemku parc. č. 47/3 o výměře 1 075 m<sup>2</sup>. Žalovaná s odkazem na nález Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021 sp. zn. III ÚS 3804/19 namítá, že nelze v soudním řízení takto postupovat, neboť soudy nejsou v restitučních řízeních oprávněny náhradovým rozsudkem restitucentům převést část pozemků vymezenou geometrickým plánem. Žalovaná nesouhlasí ani s rozhodnutím o nákladech řízení. Poukazuje na to, že předmětem původně podané žaloby bylo vydání 10 pozemků, ve vztahu k 6 pozemkům byla žaloba vzata částečně zpět nikoliv z důvodů ležících na straně žalované. Lze tak dovodit, že žalobkyně byla z větší části v řízení neúspěšná a právo na náhradu nákladů řízení jí za žádných okolností nenáleží. Právo na náhradu nákladů řízení je tak třeba přiznat žalované.

5. Žalobkyně s odvolací argumentací žalované nesouhlasí. Odkazuje na závěry Nejvyššího soudu přijaté ve vztahu k jejímu restitučnímu nároku tak, jak vyplývají z rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3134/2020 ze dne 8. 12. 2020. Nejvyšší soud dospěl při řešení obdobného restitučního případu žalobkyně k závěru o liknavém a svévolném postupu žalované. K otázce charakteru a s tím spojeného ocenění odňatých pozemků nacházejících se v areálu závodíště v Praze – Velké Chuchli poukazuje na závěry dovolacího soudu, který se otázkou ocenění odňatých a nevydaných pozemků nacházejících se uvnitř tohoto areálu opakovaně zabýval s tím, že aproboval závěry soudu nižších stupňů, dle nichž se tyto pozemky oceňují podle § 14 vyhlášky č. 182/1988 Sb. jako stavební. Podle žalobkyně lze spatřovat konkrétní znaky liknavého a svévolného jednání žalované vůči žalobkyni v dlouhodobém prodlení žalované s vypořádáním restitučního nároku žalobkyně, kdy ani po více než 20 letech od vznesení nároku není restituční nárok plně vypořádán. Dalším projevem liknavého postupu žalované je nesprávné ocenění restitučního nároku žalobkyně, v jehož důsledku bylo žalobkyni znemožněno účastnit se veřejných nabídek. Restituční nárok byl žalovanou vyčíslen v souhrnné hodnotě 122 666,17 Kč. Podle znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy se jedná o částku 3 057 576 Kč. Další podstatnou skutečností je nedostatečná kvalita a kvantita vyhlášených veřejných nabídek a upřednostňování převodu pozemků podle zákona č. 503/2012 Sb. před uspokojováním nároků oprávněných osob dle zákona o půdě. Ve vztahu k ocenění restitučního nároku žalobkyně poukazuje na to, že otázka byla zkoumána i v jiných řízeních, která se týkala stejných restitučních rozhodnutí, jimiž nebyly vydány pozemky v k. ú. Velká Chuchle a Lahovice. Konkrétně se jednalo o rozsudek Okresního

soudu v Rychnově nad Kněžnou, č. j. 3 C 53/2017-545 ze dne 7. 8. 2018. Odňaté pozemky byly v těchto řízeních oceněny znaleckým ústavem PROSCON, s.r.o., který je ocenil stejnou výší jako znalec Ing. Skyva. Z tohoto důvodu je revize znaleckého posudku jmenovaného znalce neúčelná a nehospodárná. Nejvyšší soud potvrdil rozsudky obecných soudů, kde bylo chybné ocenění konstatováno a posudek od znaleckého ústavu PROSCON uznán jako správný. K námitce (ne)stavebního charakteru odňatých pozemků odkazuje žalobkyně na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2020, č. j. 28 Cdo 4148/2019-884. Připomíná, že dovolací soud v řadě posuzovaných věcí aproboval flexibilnější přístup v posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemku za stavební. Judikatura neurčuje taxativně hlediska, jež musí být naplněna současně, aby byl posuzovaný pozemek pokládán za stavební, nýbrž příkladmo vyjmenovává konkrétní faktory, jež mohou k závěru o stavební povaze pozemků vést. Žalobkyně nesouhlasí s odvolací argumentací žalované týkající se srážek podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky při ocenění restitučního nároku. Aplikace srážek není v projednávané věci namístě. V této souvislosti žalobkyně znovu odkazuje ocenění restitučního nároku plynoucího z rozhodnutí pozemkového úřadu, z nichž žalobkyní uplatněný restituční nárok vyplývá tak, jak byl oceněn znaleckým ústavem PROSCON a posouzení tohoto znaleckého posudku jako správného ze strany Nejvyššího soudu. K otázce převoditelnosti náhradních pozemků ve vztahu k pozemku parc. č. 564 v k. ú. Jenín uvádí, že vydání tohoto pozemku nebrání absence přístupové cesty k pozemku parc. č. 578/3 v k. ú. Jenín ve vlastnictví obce Dolní Dvořiště, neboť tato otázka je řešitelná zřízením nezbytné cesty podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Ve vztahu k pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu (rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 509/2021 ze dne 27. 4. 2021 nebo rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 979/2021 ze dne 28. 4. 2021) dovozuje v rozporu s rozhodnutím Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3804/19 ze dne 5. 1. 2021, že postup soudu prvního stupně, tj. oddělení vydané pozemkové parcely geometrickým plánem, je v restitučním sporu možný. Svědčí o tom i novější judikatura Nejvyššího soudu, konkrétně rozhodnutí ze dne 7. 7. 2021 sp. zn. 28 Cdo 1 520/2021. Žalobkyně je tak přesvědčena, že lze vydat i pozemek dělený geometrickým plánem, a to i bez souhlasu žalovaného a stavebního úřadu s dělením pozemků. Na doložení správnosti závěrů znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy žalobkyně v odvolacím řízení předložila znalecký posudek znalce Ing. Ivana Kuchyňky ze dne 25. 8. 2021, vypracovaný na základě zadání Okresního soudu v Jindřichově Hradci ve věci vedené u tohoto soudu pod sp. zn. 5 C 83/2019 (jedná se o další restituční spor žalobkyně proti žalované), v němž byla správnost závěrů znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy opět potvrzena. Ve vztahu k nákladům řízení žalobkyně trvá na správnosti rozhodnutí soudu prvního stupně s tím, že částečné zastavení řízení ohledně několika původně požadovaných pozemků nelze přičítat k tíži žalobkyně jako její procesní neúspěch. Odkazuje na konkrétní rozhodnutí odvolacích soudů (rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 14. 5. 2019, č. j. 22 Co 57/2019-404, ze dne 21. 10. 2019, č. j. 27 Co 11/2019-534, rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2. 7. 2020 č. j. 8 Co 348/2020-190), z níž vyplývá, že podstatný je úspěch žalobkyně, pokud jde o základ nároku, jak dovodil soud prvního stupně.

6. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že přípustné odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle § 204 odst. 1 o. s. ř. osobou k tomu oprávněnou, přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a 212a o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalobkyně je důvodné pouze částečně.
7. Odvolací soud odmítl odvolání žalované proti rozhodnutí soudu prvního stupně ve výroku v odstavci I., kterým bylo rozhodnuto o připuštění změny žaloby podle § 218 písm. c) o. s. ř. pro nepřípustnost vyplývající z ustanovení § 202 odst. 1 písm. d) o. s. ř.

8. Podle § 11a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b) se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
9. Judikatura Nejvyššího soudu i Ústavního soudu dospěl k závěru, že lze uspokojovat nároky oprávněných osob i mimo veřejné nabídky pozemků podle § 11a zákona o půdě, když se domáhají pozemků nenabízených ve veřejné nabídce, které jsou k převodu vhodné, a to v případě prokázání svévolného či liknavého postupu žalované (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009 sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 8. 2002 sp. zn. 28 Cdo 1847/2001, či nález Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004 sp. zn. III. ÚS 495/2002 nebo rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2020, č. j. 28 Cdo 3562/2020). Je na žalobcích, aby prokázali okolnosti svědčící o liknavém a svévolném přístupu žalované vůči nim i okolnosti svědčící o vlastní aktivní snaze o vynaložení dostatečného úsilí k uspokojení svého restitučního nároku.
10. Soud prvního stupně se tak zabýval otázkou liknavého a svévolného postupu žalované vůči žalobkyni a její aktivitou směřující k uspokojení restitučního nároku účastí při veřejných nabídkách pozemků. V souvislosti s tím řešil otázku výše restitučního nároku žalobkyně.
11. V posuzované věci nelze přehlédnout, že soudy tyto otázky při rozhodování o restitučním nároku žalobkyně, o který se v dané věci jedná, zabývaly i v jiných řízeních. Lze odkázat na řízení vedené u Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou pod sp. zn. 6 C 75/2018 a navazující odvolací řízení u Krajského soudu v Hradci Králové, který rozhodl rozsudkem ze dne 2. 6. 2020, č. j. 26 Co 21/2020-48. Dovolání proti tomuto rozsudku bylo rozhodnutím Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Co 3134/2020 ze dne 8. 12. 2020 odmítnuto. Soudy dospěly k závěru o liknavém a svévolném postupu žalované vůči žalobkyni při uspokojování jejího restitučního nároku.
12. Také v posuzovaném případě je pro uvedený závěr podstatná otázka charakteru odňatých pozemků a s tím spojeného ocenění. Podle znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy byly pozemky nevydané rozhodnutím PÚ 1841/92 ze dne 31. 3. 2005 (vlastnické právo k nevydaným pozemkům přešlo 24. 9. 1957) oceněny podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. jako pozemky stavebního charakteru. Znalec vycházel ze závěru (který nebyl zpochybněn), že se jedná o pozemky pojaté do areálu státního závodiště v Praze, k jejich vyvlastnění došlo za účelem rozšíření a další výstavby závodiště. Tomu pak odpovídalo zařazení těchto pozemků do 11. stavebního obvodu. Je zřejmé, že pozemky byly vyvlastněny za účelem uvedené výstavby, která se následně realizovala a byla překážkou obnovení vlastnického práva původních vlastníků. Je třeba vycházet z toho, že dostihové závodiště je komplexem rozsáhlého souboru staveb a pozemků, které slouží svému účelu a tvoří jeden funkčně propojený celek. Je tak namístě závěr o jejich stavebním charakteru. Ke shodnému závěru soudy dospěly v jiných řízeních, jak se podává z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020 sp. zn. 28 Cdo 3134/2020, který odkazuje na další judikaturu Nejvyššího soudu. Ke stejnému závěru je namístě dospět i v případě pozemků a nevydaných rozhodnutím zn. PÚ 1841/92/1 ze dne 14. 11. 2014. jedná se o pozemky zastavěné stavbou areálu sádek a veřejnou komunikací. Jak vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové sp. zn. 26 Co 21/2020 ze dne 2. 6. 2020, byl charakter těchto pozemků soudy opakovaně řešen, kdy soudy dospěly k závěru, že v kupní smlouvě z roku 1973 je výslovný odkaz na rozhodnutí odboru územního plánování a architektury NVP z roku 1972 s tím, že převáděné pozemky byly určeny pro výstavbu sádek. Je proto namístě

jejich ocenění jako pozemků stavebního charakteru, jak se uvádí ve znaleckém posudku Ing. Jana Skyvy. V případě pozemků nevydaných rozhodnutím PÚ 1113/97/2 ze dne 6. 8. 1998, není pochyb o tom, že byly vykoupeny pro výstavbu bytových jednotek. Jejich ocenění podle § 14 odst. 1 uvedené vyhlášky je proto namístě. Odvolací soud neshledal důvodnou námitku žalované týkající se aplikací srážek z ceny podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. Předmětné pozemky byly opakovaně oceňovány v odlišných řízeních, konkrétně lze odkázat na znalecký posudek znaleckého ústavu PROSCON v řízení u Okresního soudu v Kladně pod sp. zn. 8 C 24/2018 (na který poukazuje žalobkyně) či naposledy znalecký posudek znalce Ing. Ivana Kuchyňky, který byl opatřen Okresním soudem v Jindřichově Hradci ve věci vedené pod sp. zn. 5 C 83/2019 (jedná se revizní znalecký posudek ve vztahu ke znaleckému posudku Ing. Jana Skyvy). Znalci nedospěly k závěru o možnosti aplikace srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky a z jejich odborných závěrů je třeba vycházet.

13. Z uvedeného je zřejmé, že žalovaná ocenila restituční nárok žalobkyně nesprávně částkou cca 122 000 Kč namísto částky 3 057 576 Kč. Bylo zjištěno, že žalobkyně se před zahájením tohoto řízení účastnila veřejné nabídky dne 23. 3. 2018, 25. 5. 2018, 5. 11. 2018 a 8. 3. 2019 v průběhu řízení se účastnila veřejné nabídky vyhlášené dne 3. 6. 2019 a 9. 9. 2019, kdy došlo k uspokojení jejího restitučního nároku v celkové výši 118 756,34 Kč. Vzhledem k neměnnému postoji žalované k otázce ocenění restitučního nároku, je zřejmé, že další aktivita žalobkyně směřující k vydání náhradních pozemků formou účasti na veřejných nabídkách byla odsouzena k neúspěchu, neboť by docházelo k vyřazování žalobkyně z těchto nabídek vzhledem k tomu, že žalovanou evidovaný nárok žalobkyně byl téměř uspokojen. Za této situace lze aktivitu žalobkyně při uspokojování restitučního nároku považovat za dostatečnou. Současně lze přístup žalované při uspokojování restitučního nároku žalobkyně označit za liknavý a svévolný, neboť bez ospravedlnitelného důvodu stěžovala uspokojení restitučního nároku jeho nesprávným oceněním. Nelze přehlédnout ani skutečnost, že právní předchůdkyně žalobkyně uplatnila svůj restituční nárok již v roce 1992, k jeho uspokojení dosud nedošlo. Žalobkyně je tak oprávněna domáhat se nahrazení projevu k uzavření dohody o vydání konkrétních pozemků zemědělského charakteru ve vlastnictví státu mimo veřejnou nabídku.
14. Žalovaná namítá, že pozemky, o nichž rozhodl soud prvního stupně napadeným rozsudkem, nejsou k vydání žalobkyni vhodné.
15. Při posuzování vhodnosti pozemku k převodu oprávněné osobě, je zapotřebí hodnotit, zda převodu nebrání zákonné výluky uvedené v § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob nebo zda převod není z jiného důvodu v rozporu se zákonem. Podstatná je povaha vydávaného pozemku, tj. zda jej lze zemědělsky obhospodařovat, popřípadě zda nevzniknou jiné obtíže při hospodaření s takovým pozemkem nebo zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu. Tato hlediska je nutno posoudit vždy se zřetelem k okolnostem konkrétní věci.
16. V daném případě žalovaná namítá nepřevoditelnost pozemku parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice, neboť je určen k zastavení, nachází se v koridoru rychlostní komunikace R3-D. Odkazuje na sdělení odboru výstavby Městského úřadu Kaplice ze dne 7. 6. 2019 zn. SPÚ 226103/2019/505100/Hru/46271433. Poukazuje také na skutečnost, že uvedeného pozemku se týká žádost obce o bezúplatný převod, což rovněž představuje překážku jeho převoditelnosti.
17. Odvolací soud má za to, že námitka žalované týkající se nepřevoditelnosti pozemku v k. ú. Stradov u Kaplice je oprávněná. Vychází přitom ze sdělení odboru výstavby Městského úřadu Kaplice ze dne 7. 6. 2029. Jedná se o sdělení podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb.,



z něhož vyplývá, že pozemek p. č.365/14 je vyloučen z převodu, neboť je určen rozhodnutím o umístění stavby k zastavení veřejně prospěšnou stavbou – stavbou dopravní infrastruktury. Toto sdělení, je vyjádřením příslušného úřadu územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 písm. b) bod 4 zákona č. 503/2012 Sb. k odstranění pochybností o převoditelnosti pozemků ve vlastnictví státu a na jiné osoby. Pokud z tohoto sdělení vyplývá, že pozemek nelze převést, odvolací soud z tohoto závěru vychází. To je důvodem změny napadeného rozsudku soudu prvního stupně podle § 220 o. s. ř. ve vztahu k tomuto pozemku, kdy odvolací soud žalobu v části, jíž se žalobkyně domáhala uzavření dohody o jeho vydání, zamítl.

18. Žalovaná namítala nesprávnost napadeného rozsudku soudu prvního stupně, pokud žalobě vyhověl ohledně vydání pozemku p. č. 564 a v k. ú. Jenín s tím, že tento pozemek je z převodu vyloučen, neboť obklopuje jiný pozemek ve vlastnictví třetí osoby, která nebude mít, v případě vydání pozemku žalobkyni, ke svému pozemku přístup. Tuto námitku pokládá odvolací soud za neopodstatněnou, neboť otázka přístupu k pozemku přes pozemek, který je předmětem tohoto řízení je řešitelná (nedojde-li k dohodě) podle občanskoprávních předpisů, jak uvádí žalobkyně.
19. Ve vztahu k pozemku p. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko je namítáno, že soud není oprávněn v restitučním sporu vydat část pozemku odděleného geometrickým plánem, neboť o této otázce je oprávněn rozhodovat stavební úřad. V projednávané věci žalobkyně původně požadovala vydání pozemku 47/3 v k. ú. Bukovsko, který byl v malé části zasažen stavbou účelové komunikace. V průběhu řízení došlo k oddělení této části geometrickým plánem, který je součástí napadeného rozsudku a žalobkyně nadále požadovala vydání zbývající části pozemku, která není stavbou veřejné komunikace dotčena. Soud prvního stupně v této části žalobě vyhověl. Odvolací soud považuje toto rozhodnutí za správné. Je možné odkázat na závěry Nejvyššího soudu vyplývající z rozsudku ze dne 7. 7. 2021 sp. zn. 28 Cdo 1520/2021, který se otázkou dělení pozemků rozdělovacím geometrickým plánem a nezbytnosti souhlasu (územního rozhodnutí) stavebního úřadu s takovým dělením zabývá. Vyjadřuje se též k nálezu Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021 sp. zn. III ÚS 3804/19, který možnost takového postupu vylučuje a dospívá k závěru, *že rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, k jehož vydání se nevyžaduje rozhodnutí stavebního úřadu o rozdělení pozemků, se rozumí i pravomocný rozsudek soudu o nabrání projevu vůle povinné osoby uzavřít s oprávněnou osobou podle ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě smlouvu o bezúplatném převodu náhradního pozemku v situaci, kdy tento pozemek sice není vhodný k vydání oprávněné osobě v celé své výměře, ale jeho převoditelnost je dána v části oddělené geometrickým plánem, jež se stává nedílnou součástí rozsudku.* Postup soudu prvního stupně p. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko tomuto závěru odpovídá.
20. Pokud jde o pozemek p. č. 692/35 v k. ú. Soběnov, nebyly ve vztahu k převoditelnosti tohoto pozemku žádné námitky uplatněny.
21. Vzhledem k částečnému uspokojení restitučního nároku žalobkyně, co do částky 118 756,36 Kč a ocenění pozemků v k. ú. Jenín částkou 2 105 509 Kč, pozemku k. ú. Soběnov částkou 50 509 Kč, a pozemků v k. ú. Bukovsko částkou 12 825,12 Kč, je namístě (se zřetelem ke shora uvedeným závěrům) ve zbývající části napadeného rozsudku ve výroku v odstavci III. tento rozsudek soudu prvního stupně potvrdit podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný.
22. Vzhledem k částečné změně přezkoumávaného rozsudku v odvolacím řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 2 o. s. ř. o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud vychází z toho, že úspěch v řízení ve smyslu ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. je na straně žalobkyně, neboť hlavní sporné otázky mezi účastníky, tj. ocenění restitučního nároku žalobkyně a otázka svévolného a liknavého postupu žalované při uspokojování restitučního nároku

žalobkyně, byly vyřešeny ve prospěch žalobkyně. Skutečnost, že žalobkyně po podání žaloby vzala žalobu ohledně některých původně požadovaných pozemků zpět, nepovažuje odvolací soud pro rozhodnutí o nákladech řízení za významné. Toto řízení je svou povahou řízením o určitém způsobu vypořádání vztahu mezi účastníky ve smyslu § 153 odst. 2 o. s. ř., kdy soud v řízení není žalobním návrhem vázán, neboť ukáže-li se v průběhu řízení, že oprávněnou osobou vybraný pozemek není k převodu způsobilý, lze žalobě vyhovět i převodem jiného (vhodného) pozemku, především z nabídky Pozemkového fondu ČR za předpokladu, že s takovým plněním oprávněná osoba souhlasí. V projednávané věci je proto namíste přiznat žalobkyni plnou náhradu nákladů řízení. Při stanovení její výše vychází odvolací soud z hodnoty vydávaných pozemků (srov. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 6064/2017). S ohledem na částečné zamítnutí žaloby ve vztahu k jednomu z požadovaných pozemků v hodnotě 4 338,20 Kč je tarifní hodnotou celková hodnota vydávaných pozemků, tj. 2 168 843 Kč. Odměna advokáta za 1 úkon právní služby podle § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) činí 16 980 Kč. Zástupce žalobkyně vykonal v řízení před prvostupňovým soudem 12 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, vyjádření z 1. 6. 2019, účast u jednání 25. 9. 2019, vyjádření z 24. 10. 2019, 20. 12. 2019, 7. 5. 2020, účast u jednání 8. 7. a 9. 9. 2020, změna žaloby 2. 10. 2020, účast u jednání 16. 12. 2020 a závěrečné vyjádření 12. 2. 2021). Odměna za advokáta tak, činí 203 760 Kč. Náklady řízení dále zahrnují náhradu hotových výdajů advokáta dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 300 Kč za 1 úkon, tj. 3 600 Kč. Náklady řízení dále zahrnují náhradu cestovného a náhradu za promeškaný čas podle § 41 odst. 3 advokátního tarifu podle vyúčtování žalobce v celkové výši 12 882,25 Kč (jízdné vlakem z Prahy do Českého Krumlova v částce 373 Kč, náhrada cestovní výdajů za 3 cesty k jednání z Prahy do Českého Krumlova a zpět, kdy bylo ujeté při jedné cestě 400 km osobním automobilem při průměrné spotřebě 8 litrů/100 km. Náhrada za promeškaný čas za 4 cesty představuje ztrátu času 10 započatých půlhodin). Celkové náklady advokáta tak činí 220 242,25 Kč a s připočtením 21 % DPH představují celkem částku 266 493,12 Kč za řízení před soudem prvního stupně.

23. Náklady odvolacího řízení představují odměnu advokáta za 3 úkony právní služby (vyjádření k odvolání ze dne 14. 6. 2021 a jeho doplnění ze dne 21. 9. 2021 a účast na jednání odvolacího soudu 24. 9. 2021) po 16 980 Kč za 1 úkon, tj. 50 940 Kč, náhradu hotových výdajů po 300 Kč za 1 úkon, tj. 900 Kč. Náklady cestovného za cestu z Prahy do Českých Budějovic a zpět dne 24. 9. 2021 činí 1 987,20 Kč. Jedná se o náklady na cestu osobním automobilem při průměrné spotřebě pohonných hmot 8 litrů/100 km a ceně pohonných hmot podle vyhlášky č. 589/2020 Sb. ve výši 27,80 Kč/litr a náhradě za použití vozidla v ceně 4,40 Kč/kilometr. Odvolací soud vychází z toho, že bylo ujeté celkem 300 km. Náhrada za pohonné hmoty tak činí 667,20 Kč, náhrada za použití vozidla je ve výši 1 320 Kč. Náklady řízení dále zahrnuje náhrada za promeškaný čas za celkem 8 půlhodin po 100 Kč, tj. 800 Kč. Celkem se tak jedná o částku 54 627,20 Kč a s připočtením 21 % DPH jde o částku 66 098,90 Kč představující náklady odvolacího řízení. Náklady řízení před soudy obou stupňů činí 332 592 Kč.
24. Podle § 148 odst. 1 o. s. ř. uložil odvolací soud neúspěšné žalované povinnost k náhradě nákladů řízení České republiky v částce 4 495,52 Kč představující státem uhrazené znalečné.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř. přípustné dovolání, které je možno podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozsudku k Nejvyššímu soudu u Okresního soudu v Českém Krumlově.

Tento rozsudek je možné vykonat, nebude-li povinnost v něm stanovení včas a dobrovolně splněna.

České Budějovice dne 4. října 2021

**JUDr. Marie Rudolfová** v.r.  
předsedkyně senátu