



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Bořivoje Hájka a soudců Mgr. Radka Kopsy a JUDr. Šárky Hůrkové, Ph.D., ve věci

žalobce: **Antonín Kotala**, narozený dne 11. 2. 1944
bytem R. Prchaly 304, Ostrava-Poruba
zastoupený advokátem JUDr. Martinem Purkytem
sídlem náměstí 14. října 496/13, Praha 5

proti
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3- Žižkov
zastoupený advokátem JUDr. Janem Brodcem, LL.M., Ph.D.
sídlem Rubešova 162/8, 120 00 Praha - Vinohrady

o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku,
o odvolání žalobce a žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne
24. 3. 2021, č.j. 7 C 88/2018-530,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se v části odvoláním napadeného výroku I. ohledně nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobcem podle § 11a zákona o půdě č. 229/1991 Sb. smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu parc. č. 555/4 v k.ú. a obci Čenkovice **zrušuje a** v tomto rozsahu se řízení **zastavuje**.
- II. Zpětvzetí žaloby v části, v níž se žalobce proti žalovanému domáhal nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobcem podle § 11a zákona o půdě č. 229/1991 Sb. smlouvu

o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu p.č. 2364/1 v k.ú. a obci Červená Voda, **není účinné.**

- III. Rozsudek okresního soudu se v části odvoláním napadeného výroku I. ohledně nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobcem podle § 11a zákona o půdě č. 229/1991 Sb. smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu parc. č. 81/4, parc. č. 516/9 a parc. č. 516/10 v k.ú. a obci Čenkovice, **potvrzuje.**
- IV. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadeném výroku III. **mění** tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů za řízení před okresním soudem.
- V. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Okresní soud ve výroku I. nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobcem podle §11a zákona o půdě (č. 229/1991 Sb.) smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu v uvedeném znění, a to ohledně převodu pozemků parc. č. 81/4, parc. č. 516/9, parc. č. 516/10 a parc. č. 555/4 v k.ú. a obci Čenkovice (výrok I.). Ve zbývajícím rozsahu - ohledně nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobcem podle §11a zákona o půdě smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu p.č. 2364/1 v k.ú. a obci Červená Voda - okresní soud žalobu zamítl (výrok II.). Zároveň žalovanému uložil povinnost nahradit žalobci náklady řízení ve výši 35 816 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta žalobce (výrok III.).
2. Okresní soud na základě provedení dokazování dospěl k závěru, že žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 zákona o půdě a disponuje dosud neuspokojeným restitučním nárokem dle rozhodnutí příslušného pozemkového úřadu - Magistrátu města Ostravy, Pozemkový úřad Ostrava, č.j. PÚ/R-201-228/96-Ing.Fo ze dne 22. 11. 1996, podle něhož žalobce není vlastníkem původních pozemků p.č. 1091/62 (o výměře 220m²), p.č. 1092/21 (o výměře 4496m²), a ideální 1/2 pozemku p.č. 1092/36 (o výměře 4575m²), vše v bývalém k.ú. Martinov, dnes součástí pozemků p.č. 3599, 3600, 3601, 3609/1, 3609/9, 3609/10, 3609/20 a 3610/2 v k.ú. Poruba-sever. Tyto pozemky přešly na stát rozhodnutím odboru výstavby MěNV Ostrava o vyvlastnění ze dne 20. 3. 1965, zn. Výst.2-52/65Mat. Z tohoto rozhodnutí okresní soud vycházel a dále odkázal na právní úpravu a ustálenou soudní judikaturu dle citovaného zákona o půdě. Uvedl, že přihlédl také k požadavku právní jistoty a zásady předvídatelnosti soudního rozhodnutí, a proto vycházel rovněž z právních závěrů rozhodnutí odvolacích soudů a Nejvyššího soudu ČR v pravomocně skončených řízeních o totožném nároku žalobce, neboť neshledal důvody se od nich odchýlit. Zdůvodnil, že podle ustálené rozhodovací praxe vyšších soudů je předpokladem pro úspěch podané žaloby zjištění liknavosti, svévole či diskriminace ze strany žalovaného při uspokojování restitučního nároku oprávněné osoby, dále aktivní přístup oprávněné osoby, vhodnost požadovaných pozemků a ekvivalentnost nároku oprávněné osoby a ceny požadovaných pozemků. Uvedl, že podle citované ustálené judikatury Ústavního a Nejvyššího soudu patří k základním povinnostem žalovaného poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době, co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Uspokojení nároku oprávněných osob způsobem, který neodpovídá zákonem stanovenému postupu § 11a zákona o půdě, je zcela výjimečné a podmíněné zjištěním, že postup žalovaného lze kvalifikovat jako liknavý či svévolný. V takovém případě uspokojení nároku převodem pozemku, který nebyl zahrnut do veřejné

nabídky, je namístě, jestliže se oprávněná osoba i přes aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv. Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku za takových podmínek představuje možný prostředek obrany proti libovůli.

3. V dané věci vzal okresní soud za prokázané, že žalovaný ocenil uvedený restituční nárok žalobce za nevydané pozemky částkou 43 396,50 Kč, s čímž žalobce nesouhlasil a domáhal se přecenění, a to poté, co nebylo pozitivně reagováno na jeho předešlé žádosti o vydání náhradních pozemků, resp. uzavření nájemních smluv. Žalobce byl rovněž v jednom případě vyloučen z veřejné nabídky žalovaného pro nedostatečnou výši uvedeného ocenění jeho restitučního nároku ve vztahu k ocenění nabízeného náhradního pozemku. Po zhodnocení provedených důkazů okresní soud uzavřel, že nebylo prokázáno, že žalovaný v rozhodné době nabízel dostatek náhradních pozemků co do kvality a kvantity, ani nebylo prokázáno, že žalobce nebyl aktivní a neúčastnil se veřejných nabídek, ač mohl, když jako významné zdůraznil, že žalobce byl z jedné veřejné nabídky, které se účastnil, vyloučen právě pro nedostatečnou a nesprávnou výši ocenění jeho restitučního nároku ze strany žalovaného. Okresní soud uzavřel, že právě nesprávným oceněním restitučního nároku, na němž žalovaný trval, byl žalobce fakticky vyloučen z lepšího postavení v rámci veřejných nabídek a jejich mechanismu, kdy při zájmu více žadatelů vítězí nabídka vyšší. Současně se žalobce pro výši určenou žalovaným nemohl ani některých veřejných nabídek účastnit, byť by se při správném ocenění restitučního nároku účastnit mohl. Okresní soud proto vzal za prokázané, že žalovaný si při uspokojování řádně a včas uplatněného a pravomocně uznaného restitučního nároku žalobce počínal liknavě a svévolně, což vedlo k tomu, že žalobce byl přes svoji aktivitu po celou dobu bezúspěšný. Poukázal také na to, že žalobou uplatněné náhradní pozemky začal žalovaným prověřovat ohledně jejich převoditelnosti až po podání žaloby.
4. Okresní soud odmítl obranu žalovaného ohledně redukce restitučního nároku žalobce dle poměru nároků dědiců původních oprávněných. K tomu odkázal na závěry dovolacího soudu ve věci vedené mezi účastníky ohledně stejného restitučního nároku před Okresním soudem ve Vyškově, podle nichž jsou soudy vázány rozhodnutím správního orgánu s tím, že v soudních řízeních ani před pozemkovým úřadem nevyšlo najevo, že by vedle žalobce uplatnily restituční nárok i jiné oprávněné osoby vyššího nebo shodného pořadí. Proto bylo přihlédnuto k tzv. principu přírůstání podílů ostatních osob stejného pořadí k podílu žalobce a takto vznesená obrana žalovaného byla shledána zcela nedůvodná. Okresní soud k tomu dodal, že dle námitek žalovaného byl sice k původnímu pozemku p.č. 1092/36 uplatněn restituční nárok jiných osob, který se však týkal jeho ideální poloviny, když žalobce je oprávněnou osobou ve vztahu k druhé ideální polovině tohoto pozemku, tj. v dané věci je plně aktivně legitimován.
5. Okresní soud vzal dále za prokázané, že ohledně uspokojení předmětného restitučního nároku žalobce již byla pravomocně skončena řízení vedená u Okresního soudu v Benešově sp.zn. 8 C 142/2018 a u Okresního soudu ve Vyškově sp.zn. 6 C 109/2018, v nichž byl žalobce úspěšný, a to včetně řízení odvolacích a dovolacích. V těchto řízeních tak byl restituční nárok žalobce uspokojen náhradními pozemky v rozsahu celkové částky 682 599,05 Kč. V dalších řízeních vedených ohledně uspokojení předmětného restitučního nároku žalobce okresní soud zjistil, že dosud nebylo pravomocně rozhodnuto (řízení Okresního soudu v Bruntále sp.zn. 16 C 139/2018), resp. nebylo dosud rozhodnuto vůbec (řízení Okresního soudu Brno-venkov sp.zn. 5 C 131/2018 a Okresního soudu Břeclav sp.zn. 5 C 145/2018).
6. Následně okresní soud přezkoumal, zda při ocenění předmětného restitučního nároku žalobce je na místě ocenit odňaté pozemky o rozloze 7003,50 m² jako stavební, tj. vycházet z ceny 150 Kč/m² dle znaleckého posudku Ing. Neradila a znaleckého ústavu GTV (Grant Thornton Valuations, a.s.) v celkové výši 1 050 525 Kč, či nikoliv dle ocenění provedeného znalcem Ing. Cyhlářem s cenou 3 Kč/ m², resp. 6,30 Kč/m², tj. v celkové výši 43 396,50 Kč. K tomu okresní soud odkázal na závěry ustálené soudní judikatury, podle nichž pokud v době svého převodu na stát byly pozemky určeny k zastavění schválenou územně plánovací dokumentací

a následně byly v souladu s ní zastavěny, byly fakticky již určeny k výstavbě, přestože byly stále vedeny jako zemědělské, a proto mají být oceněny jako pozemky stavební. V dané věci okresní soud uzavřel, že odňaté pozemky byly právním předchůdcům žalobce vyvlastněny v roce 1965 za účelem výstavby VII. obvodu sídliště Poruba a tato výstavba byla také následně realizována. Proto shledal, že je třeba ocenit pozemky jako určené pro stavbu dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., tj. v souladu s posudky Ing. Neradila a znaleckého ústavu GTV jako stavební v ceně 150 Kč/m² s tím, že jejich formální evidence jako cesty či role je irelevantní. Dodal, že také pozemkovým úřadem bylo rozhodnuto o jejich nevydání právě proto, že jsou zastavěny stavbami, které byly důvodem jejich vyvlastnění

7. Současně okresní soud uzavřel, že nejsou dány důvody pro provedení srážek ze shora stanovené ceny odňatých pozemků dle závěrů znaleckého ústavu GTV. Okresní soud zjistil, že znalecký ústav aplikoval srážky z důvodu nesrostlosti území se zástavbou města Ostrava v rozsahu 40 %, dále srážku 10 % za přístup po nezpevněné komunikaci, srážky 5 % + 7 % + 8 % pro nedostupnost veřejného vodovodu, kanalizace a elektřiny a srážku 2 % za nepříznivé docházkové vzdálenosti, tj. takto celkovou srážku 32 %. Při těchto svých závěrech znalecký ústav vycházel z leteckých snímků - ortofotomap z let 1954-1955, neboť neměl k dispozici žádné snímky zájmové lokality z rozhodné doby poloviny 60. let. K dispozici měl pouze směrný územní plán města Ostrava z r. 1962, který již řadil předmětné pozemky do ploch bytové výstavby. Okresní soud proto shledal, že znalecký ústav při stanovení srážek nevycházel z konkrétních zjištění pro dané rozhodné období, ale z údajů z jiných časových dob a z logických dedukcí a předpokladů o zřízení zpevněné přístupové cesty, existence inženýrských sítí a stavu výstavby v okolí. Okresní soud odkázal na závěry v obdobné věci vedené mezi účastníky před Okresním soudem v Benešově, a to rozhodnutí Krajského soudu v Praze č.j. 27 Co 11/2019-534 a Nejvyššího soudu ČR č.j. 28 Cdo 1515/2020-623, podle nichž shodně uzavřel, že podmínky pro aplikaci srážek dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 182/1988 Sb., nebyly zjištěny. Zdůvodnil, že nemožnost aplikace srážek je ve shodě s námitkami žalobce dána také tím, že dle ustálené judikatury nelze výklad a aplikaci restitučních předpisů provádět ryze formálně, ale za účelem dosažení zejména smyslu restituce. Ve shodě se znalcem Ing. Neradilem dospěl k závěru, že aplikace srážek dle znaleckého ústavu GTV je ryze formální až absurdní vzhledem k celkovému kontextu. Uvedl, že v daném případě se nejednalo o realizaci izolované stavby menšího rozsahu, kdy by užitá kritéria pro srážky byla na místě a přípustná, ale jednalo se o vyvlastnění pozemků v 60. letech za účelem výstavby VII. obvodu sídliště Poruba, tj. výstavby obydlí pro tisíce, spíše desetitisíce lidí, která bezpochyby vyžaduje vysoce dimenzované rozvodné sítě elektřiny, vody, odpadového systému, napojení na komunikace a jejich vybudování atd. Proto uvedl, že je téměř jisté, že takové musely být teprve budovány, a proto označil za absolutně bezpředmětnou existenci kritérií pro provedení srážek. Shledal, že tyto závěry platí i pro nesrostlost území s tím, že předmětné pozemky byly součástí celého zamýšleného a plánovaného komplexu VII. obvodu sídliště Poruba a nelze je tak považovat za izolované, neboť výstavba nezahrnovala pouze je, ale také řadu dalších pozemků, jejichž nutným spojením vznikl souvislý pás pro výstavbu rozsáhlého sídelního komplexu s nutností vybudování veškerých přípojek a jiné občanské vybavenosti.
8. Okresní soud proto dospěl k závěru, že hodnota odňatých a v restituci nevydaných pozemků činí 1 050 525 Kč dle jejich výměry a ceny 150 Kč/m². Po odečtení hodnoty náhradních pozemků dle již pravomocných soudních rozhodnutí o nároku žalobce u Okresního soudu ve Vyškově a Okresního soudu v Benešově ve výši 682 599,05 Kč shledal zbývající hodnotu restitučního nároku žalobce v částce 367 925,95 Kč. Náhradní pozemky požadované v této věci p.č. 81/4, p.č. 516/9, p.č. 516/10 a p.č. 555/4 v k.ú. Čenkovice pak okresní soud shledal jako adekvátní i vhodné, neboť jejich převodu na oprávněnou osobu nebrání žádná překážka. Při tomto závěru vycházel z nesporného ocenění žalovaných náhradních pozemků dle závěrů znalce Jana Čumy, podle nichž činí jejich celková hodnota 91 534,80 Kč. Okresní soud dodal, že vydání těchto náhradních pozemků žalobci není ani diskriminační, když naopak je dle soudní judikatury

v souladu s principem soukromého práva, podle něhož si každý má střežit svá práva. Uvedl, že žalobce podáním žaloby využil jedinou možnost k uspokojení svého restitučního nároku, při němž dosavadním přístupem žalovaného nemohlo být naplněno jeho legitimní očekávání ohledně uspokojení a naplnění smyslu zákona. Námitku žalovaného o promlčení práva žalobce na přecenění odňatých pozemků okresní soud odmítl jako zcela nedůvodnou s tím, že ocenění restitučního nároku není majetkovým právem, které by podléhalo promlčení, když zároveň měl za to, že taková námitka by byla v rozporu s dobrými mravy pro zjištěnou nečinnost a svévolnost postupu žalovaného.

9. Ohledně náhradního pozemku p.č. 2364/1 v k.ú. Červená Voda okresní soud žalobu zamítl, neboť shledal, že vydání tohoto pozemku není možné z důvodu dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. Vzal za prokázané, že na tomto pozemku se nachází stavba dopravní infrastruktury - chodník ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. ve spojení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 104/1997 Sb.
10. O náhradě nákladů řízení okresní soud rozhodl dle § 142 odst. 2 a § 146 odst. 2 o.s.ř., neboť shledal, že žalobci nebylo ohledně jednoho pozemku vyhověno a dále došlo k částečnému zastavení řízení na základě částečných zpětvzetí žaloby, které žalobce činil v reakci na výsledky jiných souběžně vedených soudních řízení, pro převod jednoho pozemku v mezidobí na třetí osobu a pro nepřevoditelnost pozemků dle vznesené obrany žalovaného. Okresní soud uzavřel, že žalobce tak má vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení v rozsahu 1/4, což je v dané věci spravedlivé a přiměřené charakteru řízení, v němž byl po dlouhá léta neuspokojovaný a co do základu důvodný restituční nárok žalobce částečně uspokojován až v souvislosti s žalobami podávanými u různých soudů ČR, bez nichž by byl žalovaný i nadále zcela neaktivní. Současně však okresní soud přihlédl k rozsahu a důvodu zpětvzetí žaloby a částečného zastavení řízení, zejména s odkazem na usnesení ze dne 20. 11. 2020, č.j. 7 C 88/2018-505. Podrobným vyčíslením celkových nákladů řízení vzniklých právním zastoupením žalobce dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. shledal okresní tyto náklady v celkové částce 143 264 Kč, z níž žalobci přiznal proti žalovanému náhradu nákladů v rozsahu zdůvodněné jedné čtvrtiny, tj. ve výši 35 816 Kč.
11. Proti citovanému rozsudku podali včasné odvolání žalobce i žalovaný, když žalobce podal odvolání výslovně pouze proti výroku III. ohledně náhrady nákladů řízení a žalovaný výslovně pouze proti výroku I. a III.
12. V odvolání ve věci samé proti vyhovujícímu výroku I. žalovaný namítl, že nejsou splněny zákonné předpoklady pro převod předmětných náhradních pozemků. Trval na tom, že okresní soud vycházel z nesprávného ocenění restitučního nároku žalobce, který byl žalovaným správně oceněn částkou 43 396,50 Kč dle posudku znalce Cyhláře, který správně odňaté pozemky ocenil jako zemědělské. Ocenění odňatých pozemků jako stavebních žalovaný odmítl jako nedůvodné a zároveň měl za to, že nelze vycházet ze znaleckého posudku Ing. Neradila, který vychází z nesprávných, nezpůsobilých a nedostatečných podkladů a jeho závěry jsou proto nesprávné a nepoužitelné, včetně toho, že z něho nevyplývá, že by se znalec jakkoli zabýval aplikací možných srážek z ceny oceňovaných pozemků, jak případně správně učinil znalecký ústav GTV, podle jehož závěrů činí hodnota odňatých pozemků i při jejich ocenění jako stavebních dle příslušné oceňovací vyhlášky částku 568 609,20 Kč. Vzhledem k již vydaným pravomocným rozhodnutím soudu, resp. ještě vedeným soudním řízením tak již je restituční nárok žalobce vyčerpán, resp. hrozí jeho přecerpaní, a to případně i dle ocenění znalce Ing. Neradila. Žalovaný současně trval na tom, že žalobce k vypořádání svého restitučního nároku nepřistupoval aktivně a že žalovaný se naopak při jeho uspokojování nedopustil žádné liknavosti či svévole. Žalovaný také znovu namítl, že žalobce se stal oprávněnou osobou na základě dědictví po své matce, která byla jednou z dědiček původních vlastníků odňatých pozemků, a v dané věci tak byla nedostatečně vypořádána otázka dědického podílu její sestry a dále dědických podílů dvou bratrů žalobce. Není tak zřejmé, zda a příp. v jakém rozsahu jsou i tyto osoby oprávněné dle svých dědických podílů, po jejichž zohlednění by dle závěrů znaleckého ústavu GTV činila hodnota

restitučního nároku žalobce 71 435,70 Kč a tento by již byl přečerpán. Žalovaný měl rovněž za to, že okresní soud nesprávně rozhodl i o náhradě nákladů řízení, neboť vycházel z hodnoty žalobcem požadovaných náhradních pozemků namísto toho, aby správně vycházel z tarifní hodnoty sporu dle § 9 odst. 3, písm. b) vyhlášky č. 177/1996 Sb. Současně byla žalobci nesprávně přiznána náhrada v rozsahu jedné čtvrtiny, když ve věci byl procesně úspěšnější žalovaný, jemuž proto vzniklo právo na náhradu nákladů. Žalovaný namítl, že žalobce byl ve věci úspěšný jen ohledně čtyř z původně celkem 27 žalovaných náhradních pozemků a ohledně zbývajících byla žaloba dle výroku II. zamítnuta, resp. žalobce vzal žalobu částečně zpět na základě vlastního přístupu, neboť dostatečně z veřejně přístupných zdrojů (zejména katastru nemovitostí) neověřil převoditelnost požadovaných náhradních pozemků. Odlišné odvolací námitky vznesené žalobcem označil žalovaný za nedůvodné. Žalovaný proto navrhl zrušení napadených rozhodnutí a vrácení věci okresnímu soudu k dalšímu řízení, příp. zamítnutí žaloby a přiznání náhrady nákladů řízení.

13. Žalobce v odvolání podaném pouze proti rozhodnutí o náhradě nákladů řízení mezi účastníky dle výroku III. nesouhlasil s přiznáním pouze částečné náhrady v rozsahu jedné čtvrtiny. Na základě podrobných odkazů na citovanou soudní judikaturu měl za to, že mu náhrada nákladů měla být přiznána v plném rozsahu v jím vyúčtované částce 143 092 Kč, neboť je na něho třeba hledět jako na plně úspěšného. Zdůraznil, že v dané věci není soud vázán žalobním petitum a zjištěná nepřevoditelnost konkrétního pozemku tak není procesním neúspěchem, neboť žalobě lze vyhovět i převodem jiného (vhodného) pozemku. Poukázal na to, že dle citované judikatury po něm nelze spravedlivě požadovat, aby k převoditelnosti žalovaných náhradních pozemků zevrubně, dlouhodobě a bez objektivní součinnosti žalovaného ověřoval jejich faktický a právní stav, který často ani není z veřejně přístupných informací zjistitelný. Žalobce proto navrhl změnu napadeného rozhodnutí ve výroku III. a současné přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení. Odvolací námitky žalovaného žalobce odmítl jako nedůvodné s tím, že při rozhodování o náhradě nákladů okresní soud správně a v souladu s citovanou judikaturou vycházel z hodnoty předmětu sporu, tj. z výše ceny požadovaných pozemků. Ve věci samé se žalobce plně ztotožnil se závěry okresního soudu a navrhl potvrzení napadeného rozsudku. Zdůraznil, že okresní soud ve věci samé rozhodl zcela v souladu se závěry citované soudní judikatury, včetně rozhodnutí Nejvyššího soudu o dovolání podaných v obdobných sporech vedených mezi účastníky ohledně uspokojení téhož restitučního nároku žalobce.
14. Krajský soud nejprve přihlédl k tomu, že v průběhu odvolacího řízení vzal žalobce podáním ze dne 25. 10. 2021 částečně zpět podanou žalobu ohledně žalovaného náhradního pozemku p.č. 555/4 v k.ú. Čenkovice a pozemku p.č. 2364/1 v k.ú. Červená Voda, a to s odkazem na hospodárnost a rychlost řízení s tím, že rozsudek Okresního soudu v Bruntále sp.zn. 16 C 1329/2018, ze dne 2. 12. 2020 byl v odvolacím řízení potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 14. 10. 2021 sp.zn. 11 Co 39/2021. Takto byl nahrazen projev vůle žalovaného uzavřít se žalobcem smlouvu o převodu označených náhradních pozemků v hodnotě 332 594,17 Kč, čímž dle žalobce došlo ke snížení jeho neuspokojeného restitučního nároku na zbývající částku 35 331,78 Kč. Proto žalobce v uvedeném rozsahu navrhl částečné zastavení řízení a zrušení citovaného rozsudku okresního soudu. V ostatním rozsahu žalobce na žalobě trval s tím, že hodnota požadovaných náhradních pozemků činí 15 684,80 Kč a je tak v souladu s uvedenou zbývajícím výši jeho neuspokojeného restitučního nároku.
15. Protože žalovaný s tímto částečným zpětvzetím žaloby souhlasil, rozhodl krajský soud dle § 222a o.s.ř. tak, že ve výroku I. zrušil citovaný rozsudek okresního soudu v rozsahu částečného zpětvzetí žaloby a zároveň v tomto rozsahu řízení zastavil, tj. v části o nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobcem dle § 11a zákona o půdě smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 555/4 v k.ú. a obci Čenkovice.
16. Ve výroku II. krajský soud rozhodl dle § 96 odst. 4 o.s.ř. o neúčinnosti zpětvzetí žaloby v části, v níž se žalobce proti žalovanému domáhal nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s ním

dle zákona o půdě smlouvu o bezúplatném převodu pozemku p.č. 2364/1 v k.ú. a obci Červená Voda, neboť v tomto rozsahu se zpětvzetí týká předmětu řízení dle výroku II. citovaného rozsudku okresního soudu, který již nabyl právní moci, neboť proti němu žádný z účastníků odvolání nepodal (§ 159 ve spojení s § 212 o.s.ř.).

17. Ve zbývajícím rozsahu krajský soud (s výjimkou odvoláním nenapadeného výroku II.) přezkoumal citovaný rozsudek okresního soudu, když v souladu s § 212 a § 212a o.s.ř. přihlížel jak k odvolacím námitkám, tak k důvodům v odvoláních neuvedeným a dospěl k závěru, že odvolání žalovaného proti výroku I. ve věci samé není důvodné a odvolání obou účastníků proti rozhodnutí o náhradě nákladů řízení dle výroku III. jsou důvodná, ale z jiných než namítaných důvodů.
18. Krajský soud shledal, že okresní soud správně a v potřebném rozsahu zjistil rozhodné skutečnosti a vyvodil z nich správné a úplné skutkové závěry, které právně posoudil dle správné právní úpravy, včetně přihlídnutí k přílehavým závěrům ustálené soudní judikatury. Krajský soud proto na odůvodnění okresního soudu odkazuje a k odvolacím námitkám dodává následující.
19. Okresní soud v dané věci správně a v souladu s § 13 o.z. přihlížel k tomu, že předmětný restituční nárok žalobce vůči žalovanému již byl řešen v předcházejících soudních řízeních, v nichž již bylo mezi účastníky pravomocně rozhodnuto, včetně toho, že rozhodnutí okresního a krajského soudu byla k podaným dovoláním přezkoumána Nejvyšším soudem ČR, a to dle jeho rozhodnutí ze dne 16. 6. 2020 sp.zn. 28 Cdo 1515/2020 (ve věci Okresního soudu v Benešově sp.zn. 8 C 142/2018 a Krajského soudu v Praze sp.zn. 27 Co 11/2019-534) a rozhodnutí ze dne 24. 6. 2020 sp.zn. 28 Cdo 1871/2020 (ve věci Okresního soudu ve Vyškově sp.zn. 6 C 109/2018 a Krajského soudu v Brně sp.zn. 16 Co 175/2019). V těchto věcech tak již byly mezi účastníky na základě stejného skutkového stavu pravomocně, tj. pro účastníky i soud závazně, posuzovány zákonné předpoklady pro úspěch podané žaloby, jimiž jsou jednak aktivní přístup žalobce jako oprávněné osoby dle zákona o půdě, dále liknavost, svévole či diskriminace ze strany žalovaného, dále vhodnost požadovaných náhradních pozemků, včetně neexistence překážek pro jejich požadovaný převod na žalobce, a rovněž ekvivalentnost restitučního nároku žalobce s cenou požadovaných náhradních pozemků. Krajský soud ve shodě s okresním soudem neshledal žádné důvody, pro které by se měl jakkoliv odchýlit od takto již přijatých pravomocných soudních závěrů, které se s touto věcí v podstatných skutkových i právních znacích shodují. Proto ve shodě s nimi krajský soud i v této věci uzavřel, že žalobce je v rozsahu uplatněného restitučního nároku oprávněnou osobou dle zákona o půdě, když žalovaným namítané jiné osoby se jako dědici takovými oprávněnými osobami ani zčásti nestaly. K tomu lze zcela odkázat na závěry citovaných rozhodnutí Nejvyššího soudu o principu přírůstání podílů ostatních osob stejného pořadí k podílu žalobce. Zároveň bylo v této věci na základě konkrétních skutečností shodně prokázáno, že žalobce přistupoval aktivně k uplatnění a vypořádání svého restitučního nároku a že dosavadní postup žalovaného při jeho řešení byl liknavý a svévolný. Proto se v tomto směru žalobce důvodně proti žalovanému domáhá uspokojení svého restitučního nároku mimo zákonem předpokládaný postup žalobou o nahrazení projevu vůle žalovaného k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu v žalobě označených náhradních pozemků.
20. Současně krajský soud ve shodě s uvedenými závěry shledal, že při určení výše restitučního nároku žalobce je nutné původní odňaté pozemky ocenit v souladu s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu jako pozemky stavební, neboť dle prokázaného skutkového stavu byly tyto pozemky v době přechodu na stát sice evidovány jako zemědělské, ale byly určeny k výstavbě, a to dle v rozhodné době existující územně plánovací dokumentace, dle jejich vykoupění za účelem výstavby, která rovněž byla bezprostředně realizována, a dále i dle existence územního rozhodnutí o umístění stavby. Okresní soud proto v dané věci správně vycházel ze znaleckého ocenění odňatých pozemků jako pozemků určených pro stavbu dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a to na základě toho, že správně ze všech řádně zjištěných konkrétních skutečností shledal, že původní pozemky byly vyvlastněny

za účelem výstavby VII. obvodu sídliště Ostrava-Poruba, že tato výstavba na nich byla po jejich vyvlastnění bezprostředně realizována, a že proto také nebylo možné tyto pozemky dle zákona o půdě oprávněné osobě vydat.

21. Současně okresní soud na základě provedení dokazování správně uzavřel, že ohledně žalobou požadovaných náhradních pozemků nebyly zjištěny, nevyšly najevo a žalovaným nebyly ani namítány (a to ani v odvolacím řízení) žádné konkrétní skutečnosti, pro které by žalobcem požadované náhradní pozemky nebyly vhodné pro žalovaný bezúplatný převod, resp. pro které by existovala nějaká překážka jejich převodu. Spornou otázkou tak mezi účastníky zůstalo, zda restituční nárok žalobce, resp. jeho prokázaná dosud nevypořádaná část, je ekvivalentní s cenou žalobcem požadovaných náhradních pozemků. Okresní soud správně vycházel z toho, že cena žalobcem požadovaných náhradních pozemků byla prokázána zejména závěry znalce Jana Čumy, na jejichž základě krajský soud shledal - po zohlednění částečného zpětvzetí žaloby v odvolacím řízení - že ve shodě s tvrzením žalobce se u nadále požadovaných náhradních pozemků parc. č. 81/4, parc. č. 516/9 a parc. č. 516/10 v k.ú. a obci Čenkovice jedná o částku 15 684,80 Kč. Dle prokázaného rozhodného skutkového stavu pak již byl restituční nárok žalobce uspokojen dle výsledků pravomocně skončených soudních řízení (před Okresními soudy v Bruntále a ve Vyškově) v rozsahu částky 682 599,05 Kč a dále byl dle prokázaných tvrzení žalobce uspokojen v rozsahu další částky 332 594,17 Kč vyhlášeným, byť dosud nepravomocným, rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 14. 10. 2021 sp.zn. 11 Co 39/2021. Po zohlednění i této částky by tak byl restituční nárok žalobce uspokojen v rozsahu celkem 1 015 193,22 Kč. V dané věci je tak třeba také posoudit ekvivalentnost žalobcem nadále požadovaných náhradních pozemků, tj. přiměřenost jejich prokázané rozhodné ceny 15 684,80 Kč, k uvedené výši dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobce minimálně v částce 35 331,78 Kč. Proto je v dané věci rozhodné určit správnou celkovou výši restitučního nároku žalobce, tj. správnou výši ocenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních dle příslušné vyhlášky č. 182/1988 Sb. V dané věci nebylo mezi účastníky sporné, že dle shodných závěrů znalce Ing. Petra Neradila i znaleckého ústavu GTV (Grant Thornton Valuations, a.s.) činí výše takto provedeného ocenění 1 050 525 Kč. Mezi účastníky však bylo sporné, zda z takto stanovené ceny jsou dány důvody pro provedení srážek dle námitek žalovaného a závěrů znaleckého ústavu GTV, po jejichž provedení by výše restitučního nároku žalobce (při správném zohlednění pouze spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 k odňatému pozemku p.č. 1092/36) odpovídala částce 428 614 Kč a restituční nárok žalobce by tak již byl plně uspokojen, resp. přečerpán.
22. K této poslední sporné otázce krajský soud v dané věci shledal, že okresní soud provedl potřebné dokazování a provedené důkazy správně, úplně a logicky zhodnotil jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a s přihlédnutím ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co účastníci uvedli. Okresní soud na základě toho správně uzavřel, že předpoklady pro provedení srážek ze stanovené ceny odňatých stavebních pozemků dle citované vyhlášky nebyly prokázány. Okresní soud zejména z posudku znaleckého ústavu GTV ze dne 29. 7. 2019 č. 3317-97/2019 správně zjistil, že jeho rozhodné závěry pro aplikaci srážek nevycházejí z konkrétního stavu odňatých pozemků v rozhodném období jejich odnětí, tj. v době jejich vyvlastnění rozhodnutím příslušného orgánu ze dne 20. 3. 1965. Použití srážek tak nesprávně vychází z konkrétních skutečností zjištěných pro dobu o cca 10 let dříve dle leteckých snímků ortofotomap z r. 1954-1955, příp. ze směrného územního plánu města Ostrava z dřívějšího r. 1962 o řazení odňatých pozemků do ploch bytové výstavby. Krajský soud tak plně přisvědčil okresnímu soudu, že tyto skutečnosti nejsou pro ocenění odňatých pozemků a restitučního nároku žalobce dle zákona o půdě rozhodné, a proto nelze ze závěrů znaleckého ústavu GTV ohledně použití srážek vycházet a na nich postavené odlišné námítka žalovaného nemohou obstát. Krajský soud proto ve shodě s okresním soudem uzavřel, že podmínky pro aplikaci srážek ze stanovené ceny odňatých pozemků jako stavebních dle citovaných právních předpisů nebyly prokázány, resp. zjištěny, a proto okresní soud správně vycházel z prokázané celkové výše restitučního nároku žalobce v částce

1 050 525 Kč. K tomu okresní soud také správně zdůraznil, že ke shodným závěrům dospěl také Nejvyšší soud ve shora citovaných pravomocných rozhodnutích v obdobných věcech mezi účastníky ohledně stejného restitučního nároku žalobce sp.zn. 28 Cdo 1515/2020 a 28 Cdo 1871/2020 (viz uvedené závěry rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 21. 10. 2019, č. j. 27 Co 11/2019-534).

23. K uvedenému lze dle krajského soudu pouze dodat, že také z obecně známých a veřejně přístupných skutečností (viz např. **Poruba v datech** — **Čeština (ostrava.cz)**) je zřejmé, že pro ocenění restitučního nároku žalobce z titulu odnětí pozemků v březnu 1965 nemohou být relevantní skutečnosti z jiného časového, podstatně předcházející období let 1954-1955 tak, jak z nich nesprávně vycházel znalecký ústav GTV, neboť jak i tento znalecký ústav správně uváděl v části popisu rozhodné lokality ve svém znaleckém posudku, docházelo právě v mezidobí v příslušné lokalitě ke zřejmým podstatným změnám daných tím, že v r. 1951 začalo budování tzv. nové Poruby, v r. 1954 se Poruba stala součástí ostravského okresu, v r. 1956 byly dokončeny stavební práce v I. obvodu a hornickém sídlišti s navýšením počtu obyvatel nového města na více než 20 000, v r. 1957 se Poruba stala součástí města Ostrava a k novému městskému obvodu byly připojeny i sousední vsi Pustkovec a Třebovice, v r. 1960 byla dokončena výstavba II. obvodu a k Porubě byly připojeny obce Svinov a Martinov, v r. 1962 byla ukončena stavba III. obvodu, v r. 1964 skončily hlavní práce na IV. obvodu a probíhala výstavba V. obvodu a v r. 1966 započala výstavba v této věci rozhodného VII. obvodu s následující další výstavbou a rozvojem.
24. Z uvedených závěrů je tak zřejmé, že restituční nárok žalobce dosud není ve své celkové prokázané výši 1 050 525 Kč plně uspokojen a že jeho zbývající dosud neuspokojené výši v minimální částce 35 331,78 Kč jsou v této věci požadované náhradní pozemky s prokázanou hodnotou 15 684,80 Kč plně ekvivalentní. Protože tak v dané věci bylo prokázáno naplnění veškerých zákonných předpokladů pro důvodnost podané žaloby, shledal krajský soud v části odvoláním napadeného výroku I. - ohledně nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobcem podle § 11a zákona o půdě č. 229/1991 Sb. smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu parc. č. 81/4, parc. č. 516/9 a parc. č. 516/10 v k.ú. a obci Čenkovice - napadený rozsudek okresního soudu věcně správný a rozhodl dle § 219 o.s.ř. o jeho potvrzení.
25. K rozhodnutí o náhradě nákladů dle odvoláním napadeného výroku III. citovaného rozsudku okresního soudu krajský soud shledal, že je třeba ve shodě se závěry okresního soudu vycházet dle § 142 o.s.ř. ze zásady úspěchu ve věci a dále dle § 146 o.s.ř. ze zásady procesního zavinění na částečném zastavení řízení. K tomu krajský soud shledal, že ani z konkrétních okolností dané věci nelze dovodit naplnění žádných předpokladů pro použití výjimek z těchto zásad. V dané věci je zřejmé, že žalobou ze dne 2. 5. 2018 se žalobce k uspokojení svého restitučního nároku proti žalovanému domáhal nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu celé řady v žalobě označených náhradních pozemků. Je také zřejmé, že v rozsahu pravomocného výroku II. citovaného rozsudku okresního soudu nebyl žalobce ohledně jednoho ze žalovaných pozemků ve věci úspěšný. V dalším rozsahu pak žalobce vzal opakovaně v průběhu řízení žalobu částečně zpět, a proto bylo řízení opakovaně částečně zastaveno. Z obsahu spisu krajský soud uzavřel, že pouze v rozsahu částečného zastavení řízení dle usnesení okresního soudu č.j. 7 C 88/2018-113 byla z procesního hlediska důvodně podaná žaloba vzata částečně zpět pro chování žalovaného, neboť po podání žaloby došlo k převodu jednoho ze žalovaných pozemků na třetí osobu. V ostatním rozsahu však je zřejmé, že žalobce na podané žalobě trval a zcela odmítal vznesenou obranu žalovaného, včetně žalovaným namítané nevhodnosti, resp. nepřevoditelnosti některých ze žalovaných pozemků. Až následně vzal žalobce i ohledně části těchto pozemků žalobu zpět, čímž v tomto rozsahu z procesního hlediska zavinil, že v podstatné části původně žalovaných náhradních pozemků bylo řízení zastaveno, a to bez ohledu na chování žalovaného, který na své obraně trval. Právě pro tento žalobcem procesně zaviněný postup došlo k tomu, že řízení bylo částečně zastaveno až tak, že předmětem odvolacího řízení ve věci samé zůstalo dle shora uvedených závěrů pouze uspokojení restitučního

nároku žalobce ve zřejmé nepatrné části odpovídající částce 15 684,80 Kč. Krajský soud má za to, že ani povaha tohoto řízení, v němž je uspokojován co do základu důvodný restituční nárok žalobce, nemůže převážit nad tím, že žalobce v této věci z procesního hlediska svým zvoleným postupem v převážné části zavinil zastavení řízení bez ohledu na chování žalovaného, jehož od počátku v řízení namítaná obrana se tak z procesního hlediska jeví jako v převážné části úspěšná. Ani odkazy žalobce na zájem na hospodárnosti či rychlosti tohoto řízení pak dle krajského soudu nemohou ničeho změnit na tom, že právě žalobce nese plnou procesní odpovědnost za zahájení a vedení soudních řízení ohledně uspokojení jeho restitučního nároku. V souladu s tím jde proto plně k tíži žalobce i to, že ohledně soudního uspokojení svého (stejněho) restitučního nároku zahájil několik soudních řízení před různými soudy ČR a že na základě v nich následně vydávaných vyhovujících pravomocných rozhodnutí bral v této věci podanou žalobu částečně zpět z důvodu částečného uspokojení svého nároku.

26. V souladu s uvedenými závěry proto dospěl krajský soud k závěru, že v dané věci byl z procesního hlediska převážně úspěšný žalovaný, jemuž by proto vzniklo právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Krajský soud však současně shledal, že na straně žalovaného je třeba přihlídnout také k závazným nosným závěrům nálezu Ústavního soudu ze dne 23. 6. 2020, sp.zn. II. ÚS 3790/19, podle nichž je dle konkrétních okolností této věci na straně žalovaného dána povinnost mít zajištěnou dostatečnou personální a odbornou kapacitu pro řešení tohoto sporu. Z tohoto důvodu je v této věci vyloučena důvodnost, resp. účelnost žalovaným požadovaných nákladů za jeho zastoupení zvoleným advokátem, jejichž náhradu proto nelze přiznat. Krajský soud proto ani žalovanému za řízení před okresním soudem náhradu nákladů nepřiznal a odvoláním napadený výrok III. citovaného rozsudku okresního soudu změnil dle § 220 odst. 1 o.s.ř. tak, že za řízení před okresním soudem žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů nenáleží.
27. O náhradě nákladů odvolacího řízení krajský soud rozhodl dle § 224 ve spojení s § 142 odst. 1 a § 146 o.s.ř., když obdobně dle shora uvedených závěrů shledal, že dle zásady úspěchu ve věci byl ve věci samé úspěšný žalobce, který však i v odvolacím řízení zčásti procesně zavinil zastavení řízení se současným zrušením příslušného meritorního rozsudku okresního soudu. Současně žalobce nebyl úspěšný se svými odvolacími námitkami proti rozhodnutí o náhradě nákladů za řízení před okresním soudem. Na straně žalovaného pak i v odvolacím řízení platí, že mu nelze dle citovaného nálezu Ústavního soudu přiznat náhradu neúčelně vynaložených nákladů vzniklých jeho zastoupením zvoleným advokátem. Proto krajský soud ani v odvolacím řízení neshledal žádné důvody pro přiznání náhrady nákladů řízení a rozhodl tak, že ani tato se žádnému z účastníků nepřiznává.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku lze za podmínek uvedených v § 237 a § 238 o.s.ř. podat dovolání do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení. Dovolání se podává u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí. O přípustnosti dovolání a o dovolání samém rozhoduje Nejvyšší soud.

Pardubice 11. listopadu 2021

JUDr. Bořivoj Hájek v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Hana Urubová.