



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Jana Jursíka a soudkyně JUDr. Ivety Jiříkové a Mgr. Ing. Martiny Lacinové ve věci

žalobce: **Václav Hlaváč**, narozený 3. 5. 1961  
bytem Nad Kapličkou 3120/16, 100 00 Praha 10  
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem  
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

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

**o nahrazení projevu vůle**, o odvolání účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Jindřichově Hradci ze dne 25. 6. 2021, č. j. 4 C 126/2020-254,

**takto:**

- I. Odvolací řízení o odvolání žalované **se zastavuje**.
- II. Řízení se co do nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu části pozemku parc. č. 283/8 v k. ú. Albeř, jak je vymezena v geometrickém plánu č. 475-003004/2021 vyhotoveném AGs, spol. s r.o. ze dne 25. 6. 2021 nově jako pozemek parc. č. 283/9 v k. ú. Albeř, částečně zastavuje a rozsudek soudu prvního stupně **se** v tomto rozsahu **zrušuje**.

III. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku II. v části týkající se pozemku parc. č. 283/8 v k. ú. Albeř, jak je nově vymezen v geometrickém plánu č. 475-003004/2021 vyhotoveném AGs, spol. s r.o. ze dne 25. 6. 2021 ve výměře 2992 m<sup>2</sup>, **se potvrzuje.**

IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

#### Odůvodnění:

1. Okresní soud napadeným rozsudkem zčásti vyhověl žalobě a nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu 11 tam vyjmenovaných pozemků, a to k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané (výrok I.), žalobu částečně zamítl pouze ohledně pozemku parc. č. 283/8 v k. ú. Albeř (výrok II.). O nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky rozhodl tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci 170 175 Kč (výrok III.). Okresní soud po provedeném dokazování shledal splnění podmínek pro vyhovění žalobě u 11 z 12 požadovaných pozemků, když shledal liknavý a svévolný postup žalované vůči žalobci při uspokojování jeho restitučních nároků, v otázce ocenění jeho restitučních nároků se ztotožnil se žalobcem a vyšel v této otázce ze znaleckého posudku předloženého žalobcem a vypracovaném Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. U většiny požadovaných pozemků neshledal překážku převoditelnosti a žalobě v tomto rozsahu vyhověl. Jiná situace byla u pozemku parc. č. 283/8. V době podání žaloby existoval pouze pozemek parc. č. 283/2 v k. ú. Albeř, tento byl v průběhu řízení žalovanou rozdělen na dvě části, a to nově vzniklý pozemek parc. č. 283/8 a zbývající část si ponechala označení 283/2. Žalobce upřesnil, že na podané žalobě trvá v plném rozsahu, tedy jak ohledně dosavadního pozemku 283/2, tak nově vzniklého pozemku 283/8. Ohledně pozemku 283/2 byl s žalobou úspěšný, soud však shledal překážky převoditelnosti ohledně pozemku parc. č. 283/8. Žalovaná vznesla námitku nepřevoditelnosti pozemku a poukazyval na to, že na tomto pozemku se nachází příjezdová cesta k sousední nemovitosti (pozemek parc. č. 43), jehož součástí je rodinný dům č. p. 37 ve vlastnictví Kláry Šimové (jedná se tedy o výlukový důvod ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě). Druhým důvodem byla skutečnost, že Klára Šimová jako vlastnice sousedních nemovitostí, podala písemnou žádost u žalované o převod části pozemku parc. č. 283/2 (té části, která je nyní pozemkem 283/8 v k. ú. Albeř). Jde o žádost ve smyslu § 10 odst. 3 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. Existence této žádosti představuje ve smyslu § 11a odst. 13 zákona o půdě překážku k vydání, neboť podle tohoto ustanovení smlouvu o bezúplatném převodu pozemku nelze uzavřít, jestliže bylo uplatněno právo na jeho převod podle zvláštních právních předpisů. O jaké zvláštní právní předpisy jde, stanoví poznámka 26 přičleněná k tomuto ustanovení, podle níž jde mj. o § 7 nebo 10 zákona č. 503/2012 Sb. Okresní soud shledal oba tyto důvody překážkami, které brání vyhovění žalobě ohledně pozemku parc. č. 283/8 a proto žalobu v tomto rozsahu zamítl.
2. Proti tomuto rozsudku podala odvolání žalovaná, rozsudek napadá ohledně výroku I. a III. a navrhovala, aby rozsudek v části, ve které bylo žalobě vyhověno (výrok I.), byl změněn tak, že této části bude žaloba zamítnuta a žalované bude přiznána náhrada nákladů řízení. Žalovaná však následně podáním ze dne 17. 9. 2021 vzala své odvolání v plném rozsahu zpět a navrhovala, aby odvolací řízení bylo v tomto rozsahu zastaveno.
3. Proti tomuto rozsudku, a to pouze proti výroku II. podal odvolání také žalobce, jako odvolací důvody uplatňuje důvody ve smyslu § 205 odst. 2 písm. e), g), o. s. ř., tedy že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a věc nesprávně právně posoudil. Za účelem eliminace shledané překážky vydání pozemku parc. č. 283/8 spočívající v přístupové cestě k sousední nemovitosti, předkládá žalobce geometrický plán č. 475-003004/2021, kterým došlo k oddělení části pozemku parc. č. 283/8, na které se tato přístupová cesta nachází tak, že v této části vznikl nový pozemek parc. č. 283/9 a v této části bere žalobce žalobu částečně zpět a navrhuje zastavení řízení. Ohledně zbývající části, tedy pozemku 283/8, který však podle uvedeného geometrického plánu po oddělení pozemku parc. č. 283/9 má

výměru 2992 m<sup>2</sup>, trvá na nahrazení projevu vůle směřující k jeho bezúplatnému vydání. Svě podání odůvodnil tím, že sice nesouhlasí se závěrem okresního soudu o existenci překážky ve formě zmíněné cesty, avšak výše uvedeným postupem tuto námitku eliminuje. Dále konstatuje, že prvostupňový soud neshledal překážku spočívající v žádosti majitelky sousední nemovitosti o převod tohoto pozemku. V této otázce později dodal, že tato žádost nemůže mít přednost před důvodným nárokem žalobce jako restituenta a uznání takového výlukového důvodu by mohlo znamenat, že kdokoliv může prostřednictvím takové žádosti zablokovat uspokojování restitučních nároků.

4. K odvolání žalobce se vyjádřila žalovaná, s odvoláním nesouhlasí a navrhuje potvrzení napadeného rozsudku ve výroku II. Pokud jde o částečné zpětvzetí žaloby uplatněné žalobcem v odvolání, proti částečnému zastavení řízení v tomto rozsahu nemá námitek. Žalovaná předně nesouhlasí s tvrzením žalobce, že by okresní soud ve svém rozsudku shledal existenci pouze jedné překážky převoditelnosti pozemku parc. č. 283/8 spočívající v přístupové cestě na sousední pozemek, okresní soud výslovně uvádí oba žalovanou uplatňované překážky, tedy i existenci žádosti majitelky sousední nemovitosti o bezúplatný převod tohoto pozemku. Žalovaná dále poukazuje na právní názor vyslovený Ústavním soudem v rozhodnutí ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. III. ÚS 3804/19 o nemožnosti dělení pozemku bez souhlasu vlastníka při rozhodování tohoto typu žalob.
5. Odvolací soud se nejprve zabýval odvoláním žalované. Odvolací soud postupoval podle § 207 odst. 2 o. s. ř. a odvolací řízení o tomto odvolání z důvodu jeho zpětvzetí zastavil. Protože ke zpětvzetí odvolání došlo ještě předtím, než odvolací soud přistoupil k projednání tohoto odvolání, nebylo vyžadováno stanovisko strany žalující k otázce zastavení odvolacího řízení v tomto rozsahu.
6. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací shledal, že odvolání žalobce má náležitosti uvedené v § 205 odst. 1 o.s.ř. Po zjištění, že odvolání žalobce bylo podáno včas, osobu k tomu oprávněnou a je přípustné, přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně v rozsahu, ve kterém byl odvoláním žalobce napaden (výrok II. týkající se pozemku parc. č. 283/8), a dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné. Odvolací soud nejprve rozhodl o částečném zpětvzetí žaloby uplatněné žalobcem v odvolacím řízení a to ohledně části pozemku parc. č. 283/8, který je ve výroku II. tohoto rozsudku zmíněným geometrickým plánem nově vymezen jako pozemek parc. č. 283/9 a podle § 222a odst. 1 o.s.ř. řízení v této části z důvodu zpětvzetí žaloby zastavil a rozsudek soudu prvního stupně v tomto rozsahu zrušil.
7. Podle § 11a odst. 1, 2, 4, 5 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, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb. Soupis pozemků nabízených k převodu v územním obvodu obce vyvěsí obec na žádost pozemkového úřadu na úřední desce obecního úřadu. První den vyvěšení je dnem vyhlášení nabídky. Osoba, která žádá o převod pozemku, musí požádat pozemkový úřad o převod písemně do jednoho měsíce ode dne vyhlášení prodeje.
8. Podle § 11a odst. 13 zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, smlouvu o bezúplatném převodu pozemku nelze uzavřít, jestliže bylo uplatněno právo na jeho převod podle zvláštních právních předpisů (zvláštní právní předpisy konkretizuje poznámka 26 na konci tohoto ustanovení, která zní:

Např. § 7 nebo § 10 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 20 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon ve znění pozdějších předpisů).

9. Podle § 10 odst. 3 zák. č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu, na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí, a) zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna, pokud je vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku, nebo b) zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna, jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem.
10. Předmětem přezkumu v tomto odvolacím řízení jsou závěry okresního soudu, na kterých založil své rozhodnutí ve výroku II., tedy zamítnutí žaloby ohledně pozemku parc. č. 283/8 v katastrálním území Albeř. Odvolací soud nesouhlasí s tvrzením žalobce, že okresní soud měl toto své zamítavé stanovisko odůvodnit shledáním pouze jednoho výlukového důvodu, a to existence cesty na tomto pozemku k sousední nemovitosti. Jak vyplývá z odůvodnění v odstavci 107. napadeného rozsudku, okresní soud zde konstatuje existenci obou tvrzených výlukových důvodů žalovanou a následně uvádí, že „proto nelze uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu“ tohoto pozemku. Je tedy zřejmé, že okresní soud shledal existenci obou výlukových důvodů tvrzených stranou žalovanou. Odvolací soud se již nebude zabývat výlukovým důvodem spočívajícím v existenci cesty na předmětném pozemku k sousední nemovitosti, neboť tuto část pozemku č. 283/8 (jak je již zmíněným geometrickým plánem nově vyčleněna jako pozemek č. 283/9) již žalobce nepožaduje, v této části vzal žalobu zpět a odvolací soud v této části řízení částečně zastavil (viz výrok II. tohoto rozsudku). Žalobce sice výslovně vznáší námitky proti správnosti úvahy okresního soudu, který hledal výlukový důvod v podobě existence této přístupové cesty, odvolací soud se těmito námitkami již nebude zabývat proto, že jakýkoli závěr odvolacího soudu v této otázce nemůže přinést příznivější rozhodnutí ve prospěch žalobce, neboť část pozemku, na které tato cesta stojí, již není předmětem tohoto řízení a ohledně zbývajících částí tato cesta překážku nepřestavuje, neboť na zbývajících částí pozemku parc. č. 283/8, jak je nově vymezena zmíněným geometrickým plánem ve výměře 2 992 m<sup>2</sup>, již tato cesta umístěna není.
11. Odvolací soud se tedy zabýval správností závěru okresního soudu o existenci druhého výlukového důvodu spočívajícího v žádosti majitelky sousední nemovitosti o vydání předmětného pozemku. Jak vyplynulo z provedeného dokazování před soudem prvního stupně (konkrétně skutková zjištění uvedená v odstavci 77. rozsudku), vlastnice sousedních nemovitostí (pozemku parc. č. 43, na kterém je umístěn dům č. p. 37) Klára Šimová podala dne 21. 2. 2018 u žalované písemnou žádost o převod části pozemku parc. č. 283/2 (a to té části, která byla následně žalovanou oddělena jako pozemek parc. č. 283/8), a to z důvodu podle § 10 odst. 3 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., a to že tato část dřívějšího pozemku č. 283/2 (dnes pozemek parc. č. 283/8) je funkčně spojena s jejími pozemky. Protože ustanovení § 10 zákona č. 503/2012 Sb. stanoví jako podmínku této žádosti to, že žadatel je oprávněným uživatelem pozemku, o jehož převod žádá, vyzval odvolací soud stranu žalovanou, aby doplnila tuto svou námitku a uvedla, zda Klára Šimová je či není oprávněným uživatelem pozemku parc. č. 283/8. pokud ano, na základě jakého právního titulu, a předložila odvolacímu soudu důkaz k prokázání takových skutečností. Strana žalovaná na tuto výzvu reagovala tak, že u odvolacího jednání doplnila, že Klára Šimová je oprávněnou uživatelkou pozemku parc. č. 283/8 na základě pachtovní smlouvy č. 156N17/17 uzavřené se žalovanou dne 27. 11. 2017. Odvolací soud provedl důkaz touto listinou a zjistil, že touto pachtovní smlouvou žalovaná propachtovala Kláře Šimové mimo jiné část pozemku parc. č. 283/2. O jakou část tohoto pozemku se jedná, je upřesněno jednou z příloh smlouvy obsahující grafické znázornění části pozemku parc. č. 283/2, a to té části, která dnes odpovídá pozemku parc. č. 283/8. Žalovaná dále předložila dodatek č. 1

k této pachtovní smlouvě reagující na rozdělení původního pozemku parc. č. 283/2 tak, že výslovně uvádí, že tato pachtovní smlouva se nově vztahuje i na pozemek parc. č. 283/8 v katastrálním území Alberž. Odvolací soud konstatuje, že strana žalovaná prokázala, že majitelka sousední nemovitosti Klára Šimová je oprávněnou uživatelkou pozemku parc. č. 283/8 v katastrálním území Alberž.

12. Ze stejných listin vyplývá, že Klára Šimová je na základě uvedeného dodatku č. 1 dále pachtýřem dalšího pozemku parc. č. 283/4, který je podle grafického znázornění parcel jako přílohy tohoto dodatku, umístěna mezi pozemkem parc. č. 283/8 a pozemkem ve vlastnictví Kláry Šimové parc. č. 43. Z téže listiny dále vyplývá, že pozemek ve vlastnictví Kláry Šimové parc. č. 43 sousedí s pozemkem č. 283/8. Z uvedeného vyplývá, že Klára Šimová je vlastnící sousedního pozemku ve vztahu k pozemku parc. č. 283/8.
13. Odvolací soud se ztotožňuje s právním názorem žalované, že existence žádosti vlastnice sousedního pozemku Kláry Šimové o převod předmětného pozemku parc. č. 283/8 představuje překážku vydání předmětného pozemku žalobci. Jak vyplývá z výše citovaného ust. § 11a odst. 13 zákona o půdě při zohlednění obsahu poznámky 26 u tohoto ustanovení, existence žádosti podle § 10 zákona č. 503/2012 Sb. (existence této žádosti Kláry Šimové podle § 10 byla v řízení prokázána) znamená, že ohledně předmětného pozemku, kterého se tato žádost týká, nelze uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu. Ze systematického umístění tohoto ustanovení (§ 11a bezprostředně navazuje na předchozí § 11, který stanoví výčet výlukových důvodů pro vydání tzv. náhradních pozemků, tedy o situaci, která je předmětem tohoto řízení), je zřejmé, že citované ust. § 11a odst. 13 zákona o půdě rozšiřuje výčet výlukových důvodů uvedených v předchozím ust. § 11. Jestliže o určitém pozemku nelze uzavřít dohodu o bezúplatném převodu, pak bezesporu není vhodným pozemkem zařaditelným do veřejné nabídky, a tato skutečnost způsobuje nevhodnost tohoto pozemku jako náhradního pozemku k uspokojení restitučních nároků. Tento názor ostatně vyjádřil Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí ze dne 26. 6. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3546/2017, kde se řešil případ obdobný (žádost nájemců pozemku o jeho převod podle § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb. jako překážka vydání tohoto pozemku jako náhradního), kde Nejvyšší soud uzavřel, že existence této žádosti činí z takového pozemku pozemek nezařaditelný do veřejné nabídky, a proto nevhodný k uspokojení restitučního nároku. Odvolací soud se s tímto názorem Nejvyššího soudu plně ztotožňuje.
14. Nutno poukázat na další aspekt spočívající v tom, že jestliže konkrétní ustanovení zákona (§ 11a odst. 13 zákona o půdě) výslovně stanoví, že nelze uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu předmětného pozemku, pak je zcela vyloučeno nahradit projev vůle žalované k tomuto jednání, které zákon výslovně zakazuje.
15. Odvolací soud na okraj poznamenává, že se neztotožňuje s právním názorem ústavního soudu vysloveným v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 3804/19 o nemožnosti vydat oddělenou část náhradního pozemku, když jde o judikaturu excesivní a překonanou (viz Sdělení ÚS publikované pod č. 408/2021 Sb.).
16. Z výše uvedeného vyplývá, že odvolací soud shledal zásadní překážku bránící vyhovět žalobě i ohledně pozemku parc. č. 283/8 v k. ú. Alberž, a proto napadený rozsudek ve výroku II. v té části, ve které zůstává předmětem řízení, jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil.
17. O nákladech odvolacího řízení soud rozhodoval podle § 224 odst. 1 o. s. ř. s přihlédnutím k § 142 odst. 1 a § 146 odst. 2 věta první o. s. ř. a vzal v úvahu, že žalovaná vzala zpět své odvolání nikoli pro chování protistrany a žalobce nebyl se svým odvoláním úspěšný. Z tohoto důvodu žádné ze stran tohoto sporu nevzniká nárok na náhradu nákladů odvolacího řízení.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za podmínek § 237 o. s. ř. podané do dvou měsíců

od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Jindřichově Hradci.

Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 239 o. s. ř.).

České Budějovice 9. prosince 2021

Mgr. Jan Jursík v. r.  
předseda senátu