



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Táboře rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Jakšičovou v právní věci

žalobkyně: **Ivana Řezaninová**, narozená 15. 5. 1944  
bytem Havanská 4/450, 170 00 Praha 7  
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Mládkem  
sídlem Ostrovní 2064/5, 110 00 Praha 1

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

**o nahrazení projevu vůle**

**takto:**

I. **Nahrazuje se projev vůle** žalované uzavřít s žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „**zákon o půdě**“):

- 1) Žalovaná, Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „**Státní pozemkový úřad**“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to pozemky:

- (i) parc.č. 725/1 a parc. č. 725/2, oba v k.ú. Nové Dvory u Pořína, obec Dolní Hořice;

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Svobodová.

(ii) parc. č. 2019/3, parc. č. 2019/18, parc. č. 1862/12, vše v k. ú. Planá nad Lužnicí, obec Planá nad Lužnicí.

2) Žalobkyně, **Ivana Řezaninová**, r.č. 445515/010, bytem Havanská 4/450, 170 00 Praha 7, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě.

3) **Žalobkyně má na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu PÚ 1708/97 ze dne 1. 8. 1997, PÚ 1940/97 ze dne 9. 9. 1997, PÚ 920/99 ze dne 16. 4. 1999, PÚ 580/01 ze dne 27. 2. 2001, PÚ 607/01 ze dne 28. 2. 2001, PÚ 608/01 ze dne 28. 2. 2001, PÚ 3000/01 ze dne 29. 10. 2001, PÚ 3226/01 ze dne 23. 11. 2001, PÚ 216/02 ze dne 27. 2. 2002 PÚ 718/02, ze dne 7. 3. 2002, PÚ 3323/01 ze dne 22. 3. 2002, Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha PÚ 1519/03 ze dne 29. 4. 2003, PÚ 1701/03 ze dne 20. 5. 2003, PÚ 734/04 ze dne 30. 3. 2004, PÚ 2563/04 ze dne 30. 11. 2004, PÚ 738/05 ze dne 20. 4. 2005, PÚ 1365/05 ze dne 12. 5. 2005, PÚ 2549/05 ze dne 26. 10. 2005, PÚ 3330/05 ze dne 16. 11. 2005, PÚ 992/06 ze dne 20. 3. 2006, PÚ 1805/06 ze dne 31. 5. 2006, PÚ 2440/07 ze dne 18. 10. 2007, PÚ 1107/92/3 ze dne 9. 12. 2009, Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu SPU 538957/2017Kav ze dne 18. 12. 2017, SPU 128983/2018Kav ze dne 20. 3. 2018, SPU 023769/2019 ze dne 30. 1. 2019, SPU 057361/2019 ze dne 4. 3. 2019, SPU 058823/2019 ze dne 4. 3. 2019, SPU 093576/2019 ze dne 13. 3. 2019 a SPU 155806/2019 ze dne 25. 4. 2019 nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobkyně v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.**

4) Žalovaná k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobkyni pozemky:

(i) parc.č. 725/1 a parc. č. 725/2, oba v k.ú. Nové Dvory u Pořína, obec Dolní Hořice;

(ii) parc. č. 2019/3, parc. č. 2019/18, parc. č. 1862/12, vše v k. ú. Planá nad Lužnicí, obec Planá nad Lužnicí;

a žalobkyně tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá.

(iii) Pokud se žalobkyně domáhala nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 2965/12, parc. č. 2965/13, parc. č. 2965/15, parc. č. 2965/16, parc. č. 2965/17, parc. č. 2965/19 a parc. č. 2965/1, vše v k. ú. Planá nad Lužnicí, obec Planá nad Lužnicí, žaloba se zamítá.

II. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni na nákladech řízení **částku 20 847 Kč** do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Martina Mládka.

### Odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhala vydání rozhodnutí, jímž bude nahrazen projev vůle žalované uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě). Po provedeném řízení zdejší soud návrhu rozsudkem ze dne 3. července 2020 č.j. 9 C 111/2019-206 Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Svobodová.

v celém rozsahu vyhověl. K odvolání žalované krajský soud rozhodnutí soudu prvního stupně usnesením ze dne 4. února 2021 č.j. 15 Co 235/2020-484 zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

2. Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně ohledně nedůvodnosti námitky promlčení práva žalobkyně na správné ocenění restitučního nároku. Souhlasil rovněž se závěrem, že konkrétní okolnosti projednávané věci prokazují správnost závěru o liknavém postupu žalované při odškodnění restitučního nároku žalobkyně, která tudíž nemusí postupovat výlučně podle § 11a) zákona o půdě, ale může se domáhat žalobou u soudu nahrazení projevu vůle uzavřít s ní dohodu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu. Po doplnění dokazování znaleckým posudkem Ing. Pavla Pelce považoval dále odvolací soud za správné závěry o platnosti a tedy i použitelnosti RP Smíchov, RP Košíře a RP Hlubočepy. Současně konstatoval změněné stanovisko žalované ohledně pozemků v k.ú. Hlubočepy, u nichž bude provedeno ocenění příslušných pozemků jako stavebních. Odkázal na konstantní judikaturu, v níž byl formulován závěr, že pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě, lze v zásadě ocenit jako pozemky určené pro výstavbu. Závěry znaleckého posudku Ing. Heralové, která ocenila částkou 250 Kčs dle § 14 oceňovací vyhlášky ty parcely, které spadaly dle RP Smíchov, RP Košíře, RP Hlubočepy a směrného územního plánu z roku 1964 do funkčních ploch určených pro zástavbu, přičemž parcely nebo jejich části, které nebyly podle uvedených regulačních plánů určeny k zastavění, byly oceněny jako zemědělská orná půda, označil za správné. V tomto ohledu nepovažoval za potřebné blíže se zabývat obsahem znaleckého posudku Ing. Pavla Pelce ohledně faktické výstavby na odňatých pozemcích.
3. Odvolací soud naproti tomu nesouhlasil se závěrem, že příloha č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. se nepoužije. Poukázal na závěry znalkyně Ing. Heralové, která ve znaleckém posudku uvedla, že z dostupných podkladů nebyly shledány důvody pro aplikaci srážek podle přílohy 7 citované vyhlášky. Provedl důkaz znaleckým posudkem Ing. Pavla Pelce, podle jehož názoru mělo ke snížení ceny odňatých pozemků postupem podle přílohy 7 oceňovací vyhlášky dojít. Rozhodnutí soudu prvního stupně, který se při stanovení výše hodnoty restitučního nároku žalobkyně nezabýval v rámci ocenění odňatých pozemků srážkami podle přílohy 7 oceňovací vyhlášky, považoval za nepřezkoumatelné. Odvolací soud současně poukázal na skutečnost, že znalkyně Heralová cenu zemědělských pozemků dle BPEJ nestanovila s tím, že žádný z oceňovaných pozemků neměl v katastru nemovitostí přidělenou BPEJ, přestože dle obsahu znaleckého posudku Ing. Pavla Pelce u části pozemků byly BPEJ uvedeny v rozhodnutích příslušných orgánů o nevydání odňatých pozemků. Znalkyně by měla tento rozpor vysvětlit stejně tak jako aplikaci vyhlášky č. 613/1992 Sb., která nabyla účinnosti teprve 1. 1. 1993, ačkoli ceny odňatých pozemků mají být stanoveny k 24. 6. 1991.
4. Pokud jde o vhodnost pozemků požadovaných k vydání, označil odvolací soud za správný závěr ohledně pozemku č. 725/1 a 725/2 a katastrálním území Nové Dvory u Pořína a ohledně pozemků č. 2019/3, 2019/18 a 1862/12 v katastrálním území Planá nad Lužnicí. Vyslovil souhlas s názorem, že žádná zákonná překážka pro vydání těchto pozemků neexistuje. U pozemku v katastrálním území Nové Dvory bylo třeba doplnit dokazování o zjištění ceny těchto náhradních pozemků. V té souvislosti odkázal na ustálenou rozhodovací praxi dovolacího soudu, podle níž náhradní pozemky je nutno oceňovat v souladu s pravidlem zakotveným v § 154 odst. 1 o.s.ř., tedy dle jejich stavu v době vyhlášení rozhodnutí soudem. Namísto je přitom oceňovat náhradní pozemky dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., avšak dle stavu, jaký mají v okamžiku jejich vydání oprávněné osobě. Naopak nesouhlasil se závěrem soudu prvního stupně o neexistenci překážky pro vydání pozemků parcelní č. 2965/1, 2965/12, 2965/13, 2965/15, 2965/16, 2965/17 a 2965/19 v katastrálním území Planá nad Lužnicí. V dalším řízení uložil okresnímu soudu, aby se zkoumal, jaká byla situace ohledně původního pozemku č. 2965 v době prvotní restituce, jaké konkrétní důvody vedly k nevydání tohoto pozemku původním restituentům, a posoudil, zda došlo ke změně způsobu Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Svobodová.

užívání požadovaných náhradních pozemků. Pokud by aktuální situace odpovídala situaci z doby prvotní restituce, pak by bylo namíste uplatnit výklad o nemožnosti vydání takových pozemků jako pozemků náhradních s odkazem na § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě.

5. Odvolací soud tedy uzavřel, že pro úspěch žaloby o uložení povinnosti vydat náhradní zemědělské pozemky je rozhodující mimo jiné otázka stávající výše nároku oprávněné osoby a hodnoty požadovaného náhradního pozemku. Jak je uvedeno shora, nepovažoval doposud provedené znalecké závěry za zcela správné, odkázal na potřebu posudek doplnit, ať již v písemné podobě či výsledkem znalkyně. Důvodem tohoto postupu byla skutečnost, že mezi účastníky nebyla shoda o tom, zda výše restitučního nároku žalobkyně je taková, aby měla na vydání požadovaných pozemků nárok. V mezidobí však došlo na straně žalované k posunu, došlo k přecenění restitučního nároku žalobkyně, což se promítlo do jeho evidence. Z aktuálního výpisu z evidence restitučního nároku žalobkyně je zřejmé, že jeho zůstatek činí 397 320,77 Kč. Z vyjádření zástupce žalobkyně při jednání dne 20. 8. 2021 současně vyplynulo, že žalobkyni bylo u Okresního soudu v Domažlicích vyhověno v žalobě, kde hodnota náhradních pozemků představovala částku 155 681,70 Kč, u Okresního soudu v Mladé Boleslavi potom částku 57 130,75 Kč. Jednalo se o prozatím nepravomocná rozhodnutí, nicméně i v případě, že by do okamžiku rozhodování zdejšího soudu došla obě rozhodnutí v uvedené podobě do právní moci, činila by uspokojená část nároku žalobkyně částku 212 812,50 Kč. Vzhledem k tomu, že cena požadovaných pozemků, jak bude zmíněno níže, činí v součtu 67 541,64 Kč, vycházel soud z toho, že restituční nárok žalobkyně nemůže být přeplněn. Z uvedeného důvodu proto považoval za nadbytečné doplňovat dokazování odvolacím soudem zmíněným směrem. Vzhledem k tomu, že výše restitučního nároku žalobkyně je mezi účastníky v zásadě (až na drobnou částku, která není pro rozhodnutí významná) nesporná, bylo zřejmé, že žalobkyni lze při splnění dalších podmínek vyhovět.
6. Jak je uvedeno shora, odvolací soud se ztotožnil s názorem soudu prvního stupně v tom, že nic nebrání vydání pozemků parcelní číslo 725/1 a 725/2 v katastrálním území Nové Dvory u Pořína a pozemků parcelní číslo 2019/3, 2019/18 a 1862/12 v katastrálním území Planá nad Lužnicí. Okresní soud se tedy při novém projednání věci blíže touto otázkou nezabýval, řešil pouze cenu. V případě pozemků v katastrálním území Nové Dvory u Pořína vyšel bez dalšího ze znaleckého posudku znalce Ing. Jiřího Cihláře č. 2851-143/2021, který dospěl k závěru, že pozemek č.p. 725/1 má hodnotu 1 635,64 Kč a pozemek č. 725/2 hodnotu 1 645 Kč. Posudek byl vypracován na základě zadání žalované, která ho k důkazu předložila, žalobkyně proti němu žádné námitky nevznesla a soud rovněž neměl důvod o jeho závěrech pochybovat. Uzavřel tedy, že celková hodnota pozemků v uvedeném katastrálním území činí 3 280,64 Kč.
7. Pokud jde o ocenění pozemku v katastrálním území Planá nad Lužnicí, vycházel soud původně ze znaleckého posudku znalce Cihláře, který s odkazem na vyhlášku č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. ocenil pozemky cenou 70 Kč/ m<sup>2</sup>. Postupoval přitom dle § 14 odst. 1 citované vyhlášky, který stanoví cenu 1 m<sup>2</sup> pozemku určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady nebo vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří částkou 70 Kčs v dalších (jiných než ve vyhlášce shora vyjmenovaných) městech, v nichž působí městský národní výbor. Žalobkyně předložila revizní znalecký posudek znalkyně Ing. Renáty Schneiderové Herálové, Ph.D. č. 539/6/2020, která na rozdíl od znalce Cihláře vyšla z toho, že dle seznamu obcí k datu ocenění nepůsobil v obci Planá nad Lužnicí městský národní výbor, základní cena podle § 14 odst. 1 vyhlášky za 1 m<sup>2</sup> tedy činí 20 Kč. Odkázala na stanovisko Komory soudních znalců ČR, které bylo podáno v souvislosti s oceňováním pozemků v jiném restitučním sporu. V něm je podrobně popsána metodika zařazení obcí a měst do jednotlivých cenových kategorií dle § 14 odst. 1 vyhlášky. Ve stanovisku Komory soudních znalců ČR je nejprve vyložen způsob, jakým docházelo k začleňování jednotlivých obcí do tzv. vyšší cenové skupiny. Vysvětluje, že kategorizaci městských národních výborů přinesla jedna z pozdějších novelizací socialistického zákona č. 69/1967 Sb. o národních výborech, na jejímž základě vznikly městské národní výbory. Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Svobodová.

první až třetí kategorie, vedle nich pak měly speciální postavení národní výbory ve městech Praha, Brno, Ostrava a Plzeň. Naopak méně významná historická města a nevýznamné obce měly pouze místní národní výbor. Národní výbory byly v letech 1945 - 1990 především orgány pro výkon státní správy a pouze okrajově pro výkon samosprávy. Dnešní ekvivalent je třeba hledat především ve výkonu přenesené působnosti obcí. V socialistické kategorizaci národních výborů na výbory první, respektive druhé, respektive třetí kategorie co do počtu a významu odpovídá současná kategorizace obecních úřadů na magistráty, úřady s rozšířenou působností a pověřené úřady. Pokud nemá obec alespoň pověřený obecní úřad, těžko o ní lze uvažovat jako o obci s úřadem na úrovni městského národního výboru, byť byl obci přiznán status města. Znalčyně zdůraznila, že Město Planá nad Lužnicí nenabýlo žádného většího významu, o ceně 70 Kč na 1m<sup>2</sup> tak podle jejího názoru nelze uvažovat. Přístup znalčyně Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., která z hlediska cenové kategorizace vymezené cenovým předpisem z roku 1990 zařadila menší města do skupiny obcí a měst se základní cenou stavebních pozemků 20 Kč, shora uvedeným úvahám odpovídá. Proto soud vycházel z jejího revizního znaleckého posudku. Považoval přitom za přípustné převzetí jejího ocenění včetně srážek, ocenění porostů. Dospěl tak k závěru, že pozemek parcelní číslo 2019/3 má cenu 18 871 Kč, pozemek parcelní číslo 1862/12 má cenu 13 879,45 Kč, pozemek parcelní číslo 2019/18 má cenu 8 280 Kč. Celková hodnota těchto tří pozemků tak činí 41 030,45 Kč.

8. Žalobkyně konečně požadovala vydání pozemků parcelní č., 2965/12, 2965/13, 2965/15, 2965/16, 2965/17, 2965/19 a 2965/1 v katastrálním území Planá nad Lužnicí. Soud prvního stupně při svém původním rozhodování vyšel ze zjištění, že zmíněné pozemky nejsou v současné době evidovány jako součást zahrádkářské kolonie a podle místního šetření ani jako zahrádky užívány nejsou, přes některé části pozemků pouze vede vyježděná cesta, která není vedena v pasportu komunikací jako místní ani jako účelová komunikace. Z toho důvodu návrhu rovněž vyhověl. Odvolací soud považoval závěry soudu prvního stupně ohledně zmíněných pozemků za neúplné. Zdůraznil, že je třeba zabývat se tím, jaká byla situace ohledně původního pozemku č. 2965, z něhož byly jednotlivé pozemky odděleny, v době prvotní restituce, jaké konkrétní důvody vedly k nevydání pozemku původním restituentům, a posoudit, zda došlo k nějaké změně ohledně způsobu užívání požadovaných náhradních pozemků. Vyslovil názor, že pokud by aktuální situace odpovídala stavu z doby první restituce, pak by bylo namíste uplatnit shora uvedený výklad o nemožnosti vydání takových pozemků jako náhradních; pokud by naopak došlo k nějaké relevantní změně, potom v souladu se zásadou, že rozhodující je současný stav, by bylo možno pozemky jako náhradní vydat. Soud prvního stupně tedy dokazování doplnil. Především provedl důkaz podstatným obsahem spisu Státního pozemkového úřadu, v němž byla řešena restituce Jiřího Veselého a Marie Doležalové. Z něj je zřejmé, že dne 11. 4. 1994 došlo ze strany Českého zahrádkářského svazu ke zrušení dohody o vydání nemovitostí ze dne 28. 2. a 16. 3. 1994. Samotná dohoda o vydání ve spisu založena nebyla, z kontextu nicméně plyne, že původně se strany na vydání pozemků shodly. V listině ze dne 11. 4. 1994 je uvedeno, že „oprávněné osoby žádají jen část pozemku parcelní č. 2965, který má 2269 m<sup>2</sup> v přerušované ploše. Uvedená lokalita neodpovídá klasifikaci jako pastvina nebo role, protože v těchto místech byl močál a rokle, které byly uvedeny do současného stavu v době trvání zahrádkářské osady. Po rekultivaci zůstala vodoteč, do které ústí svod od vozovky E55 a drenážní systém z osady a okolních polí. Členové osady se obávají, že při vydání pozemku dojde ke zrušení vodoteče, k znemožnění odvodnění uvedených pozemků a tím k narušení vodního režimu“. Následně je z listiny ze dne 12. 10. 1994 patrné, že dne 8. 9. 1994 se uskutečnilo místní šetření za účelem dořešení uplatněného restitučního nároku na vydání pozemku parcelní č. 2965 v katastrálním území Planá nad Lužnicí. Po vyjasnění všech sporných otázek se oprávněné osoby dohodly, že vydání pozemku brání překážky podle § 11 odst. 1 zákona o půdě a žádají o poskytnutí náhrady od pozemkového fondu. S tímto názorem souhlasili i další účastníci řízení – Městský úřad v Sezimově Ústí – odbor výstavy a životního prostředí, Okresní úřad Tábor, referát životního

prostředí. Dle stanoviska Okresního úřadu v Táboře, referátu životního prostředí ze dne 9. 9. 1994 tvoří pozemek přirozenou údolnicí odvádějící povrchové vody nejen z blízké silnice Tábor – České Budějovice, ale i z drenážních vyústí ze sousední zahrádkářské kolonie Sezimovo Ústí I. a je v současné době porostlý vzrostlými dřevinami. Okresní úřad v Táboře, referát životního prostředí tak doporučil restitučním návrhu nevyhovět. Stejně doporučení obsahuje rovněž vyjádření Městského úřadu v Sezimově Ústí ze dne 10. 10. 1994. Následně Okresní pozemkový úřad v Táboře vydal dne 15. 11. 1994 rozhodnutí č.j. PÚPR 6161/0331/94-KÚ, podle něhož Marie Doležalová a Jiří Veselý nejsou vlastníky parcely č. 2965 pastvina pro překážku označenou jako „zahrádkářská osada“. V odůvodnění je uvedeno, že k rozhodnutí o pozemcích v užívání zahrádkářské osady č. 1 bylo svoláno místní šetření, kde se po vyjasnění sporných otázek oprávněné osoby dohodly, že vydání pozemku brání překážky podle § 11 odst. 1 zákona a požádaly o poskytnutí náhrady prostřednictvím pozemkového fondu.

9. Ze zprávy předsedy zahrádkářské organizace Ing. Dvořáka a ze zprávy Města Planá nad Lužnicí bylo zjištěno, že zmíněné pozemky jsou užívány v zásadě stále tímž způsobem, jako tomu bylo v 90. letech. Právě posouzení otázky, zda došlo k nějaké změně ohledně způsobu užívání požadovaných náhradních pozemků, mělo být podkladem pro rozhodnutí, zda je možné tyto pozemky vydat. Vzhledem k tomu, že z obsahu spisu Pozemkového úřadu v Táboře, ze zprávy zahrádkářské organizace i z místního šetření vyplývá, že na způsobu užívání se od doby původní restituce nic nezměnilo, uzavřel soud prvního stupně, vázán právním názorem soudu odvolacího, že pozemky vydat nelze. Jejich vydání bránila situace upravená v § 11 odst. 1, na kterou odkázalo rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu ze dne 15. 11. 1994 č.j. PÚPR 6161/0331/94-KÚ a která v nezměněné podobě trvá. V podrobnostech je třeba odkázat na rozhodovací praxi Nejvyššího soudu ČR, podle které pozemek, který nebylo možno vydat ani přímým restituentům pro zákonnou překážku uvedenou v § 11 odst. 1 zákona o půdě, není vhodným náhradním pozemkem pro uspokojení nároku oprávněné osoby, jíž nebylo možno vydat pozemek původní (srovnej rozhodnutí ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2430/2016). Soud tedy uzavřel, že pozemky v katastrálním území Planá nad Lužnicí, které jsou vyjmenovány ve výroku II. tohoto rozhodnutí, vydat nelze. V tomto směru byla žaloba bez úspěchu.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 2 o.s.ř. tak, že soud přiznal právo na poměrnou část nákladů řízení úspěšnějšímu z účastníků. Vyšel ze skutečnosti, že žalobkyně byla úspěšná ohledně pozemků v celkové hodnotě 44 310 Kč (přibližně dvě třetiny nároku) a neúspěšná ohledně pozemků v celkové hodnotě 23 230 Kč (přibližně jedna třetina nároku). Vzhledem k rozdílu mezi úspěchem a neúspěchem jí náleží náhrada nákladů ve výši jedné třetiny. Náklady byly tvořeny odměnou za právní zastoupení. Jednalo se o 11 úkonů právní služby podle § 7 odst. 5, § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve výši 3 820 Kč a jeden úkon v poloviční výši dle § 7 bodu 5, § 11 odst. 2 vyhlášky za 1 910 Kč (předžalobní výzva). Dále jsou náklady řízení tvořeny náhradou za 12 režijních paušálů po 300 Kč podle § 13 odst. 3 vyhlášky, náhradou cestovních výdajů k jednání dne 23. 6. 2020 ve výši 1 181 Kč (798 km, spotřeba 6,3 Kč/l, cena pohonných hmot 32 Kč/l), dne 20. 8. 2021 ve výši 1 354 Kč (836 km, spotřeba 4,9 Kč/l, cena pohonných hmot 27,80 Kč/l) a ze dne 2. 11. 2021 ve výši 1 621 Kč (827 km, spotřeba 6,7 Kč/l, cena pohonných hmot 31,50 Kč/l). Konečně žalobkyni náleží 21% DPH ve výši 10 854 Kč. Celková výše nákladů řízení představuje částku 62 540 Kč, její jedna třetina, která náleží žalobci, pak 20 847 Kč. Platební místo pro úhradu nákladů řízení bylo určeno podle § 149 odst. 1 o.s.ř.

### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích - pobočce v Táboře, prostřednictvím Okresního soudu v Táboře.

Tábor 2. listopadu 2021

JUDr. Ivana Jakšičová v.r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Svobodová.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. - vyjma bod 4(iii) právní moci dne 23.02.2022, ve výroku odst. I. bod 4(iii) právní moci dne 01.12.2021, ve výroku II. právní moci dne 23.02.2022 a je vykonatelné dne 29.03.2022. Připojení doložky provedla Pavla Červená dne 29.03.2022.



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře - rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Pavla Příbyla a soudkyní JUDr. Marcely Pechové a JUDr. Ivany Kosové ve věci

žalobkyně: **Ivana Řezaninová**, narozená dne 15. 5. 1944  
bytem Havanská 4/450, 170 00 Praha 7  
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Mládkem  
sídlem Ostrovní 2064/5, 110 00 Praha 1

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

**o nahrazení projevu vůle**

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Táboře ze dne 2. listopadu 2021, č. j. 9 C 111/2019-550

**takto:**

- I. Rozsudek soudu I. stupně se **potvrzuje**, vyjma části výroku I. označeného jako (iii) o částečném zamítnutí žaloby, který zůstává nedotčen.



- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady odvolacího řízení v částce 12 733 Kč k rukám právního zástupce Mgr. Martina Mládka do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Soud I. stupně svým rozsudkem ze dne 2. listopadu 2021, č. j. 9 C 111/2019-550 nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků (a to pozemků p. č. 725/1 a 725/2 v k. ú. Nové Dvory u Pořína, a p. č. 2019/3, 2019/18 a 1862/12 v k. ú. Planá nad Lužnicí) ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě), která je ve výroku rozsudku specifikována, zamítl žalobu v části, pokud se jí žalobkyně domáhala nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků p. č. 2965/12, 2965/13, 2965/15, 2965/16, 2965/17, 2965/19 a 2965/1 v k. ú. a obci Planá nad Lužnicí a žalované uložil povinnost nahradit žalobkyni na nákladech řízení částku 20 847 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Martina Mládka.
2. Soud I. stupně ocitoval podstatné závěry odůvodnění zrušujícího rozhodnutí odvolacího soudu ze dne 4. 2. 2021 č.j. 15 Co 235/2020-484, mimo jiné o nedůvodnosti námitky žalované o promlčení práva žalobkyně na správné ocenění restitučního nároku a o tom, že konkrétní okolnosti projednávané věci prokazují správnost závěru o liknavém postupu žalované při odškodnění restitučního nároku žalobkyně (jakožto oprávněné osoby dle § 4 zákona o půdě), která tudíž nemusí postupovat výlučně dle § 11a zákona o půdě (účast ve veřejných nabídkách žalované), ale může se domáhat žalobou u soudu nahrazení projevu vůle uzavřít s ní dohodu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu. Následně konstatoval, že v mezidobí došlo žalovanou k přecenění restitučního nároku žalobkyně s tím, že dle aktuálního výpisu činí jeho zůstatek 397 320,77 Kč. Jelikož v dalších řízeních bylo žalobkyni vyhověno co do hodnoty náhradních pozemků v částce 155 681,70 Kč u Okresního soudu v Domažlicích a v částce 57 130,75 Kč u Okresního soudu v Mladé Boleslavi (celkem 212 812,50 Kč), potom vzhledem k hodnotě v tomto řízení žalobkyni požadovaných pozemků ve výši 67 541,64 Kč nemůže být restituční nárok žalobkyně přeplněn; proto již nedoplňoval dokazování dle požadavku odvolacího soudu k výši restitučního nároku žalobkyně. Jelikož odvolací soud se ztotožnil s názorem, že nic nebrání vydání náhradních pozemků p. č. 725/1 a 725/2 v k. ú. Nové Dvory u Pořína a p. č. 2019/3, 2019/18 a 1862/12 v k. ú. Planá nad Lužnicí, zabýval se soud I. stupně pouze cenou těchto pozemků. V případě pozemků v k. ú. Nové Dvory u Pořína vyšel bezezbytku ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Cihláře č. 2851-143/2021 s hodnotou pozemku p. č. 725/1 ve výši 1 635,64 Kč a pozemku p. č. 725/2 ve výši 1 645 Kč (posudek předložila žalovaná a žalobkyně žádné námitky nevznesla). V případě ocenění pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí se soud I. stupně přiklonil k reviznímu znaleckému posudku znalkyně Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. (dále jen Ing. Heralová), č. 539/6/2012, předloženého žalobkyní, která na rozdíl od znalce Ing. Cihláře (jenž v posudku č. 2158-328/2019 ocenil pozemky částkou 70 Kč/m<sup>2</sup>, vycházejí z toho, že se nachází ve městě, v němž působil Městský národní výbor), vyšla z toho, že k datu ocenění v obci Planá nad Lužnicí Městský národní výbor nepůsobil a proto základní cena dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (dále též vyhláška), činí 20 Kč/m<sup>2</sup>, když v tomto směru odkázala na stanovisko Komory soudních znalců ČR podané v souvislosti s oceňováním pozemků v jiném restitučním sporu. Jelikož soud považoval za přípustné převzetí jejího ocenění včetně srážek a ocenění porostů, dospěl k závěru, že pozemek p. č. 2019/3 má cenu 18 871 Kč, pozemek p. č. 1862/12 cenu 13 879,45 Kč a pozemek p. č. 2019/18 cenu 8 280 Kč. Ohledně dalších žalobkyní požadovaných pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí dospěl soud I. stupně po doplnění dokazování k závěru, že na způsobu jejich užívání od doby původní restituce se nic nezměnilo, a proto s ohledem na vázanost právním názorem odvolacího soudu a s odkazem na rozhodovací praxi Nejvyššího soudu (podle které

pozemek, který nebylo možno vydat ani přímým restituentům pro zákonnou překážku dle § 11 odst. 1 zákona o půdě, není vhodným náhradním pozemkem pro uspokojení nároku oprávněné osoby) žalobu na vydání dalších pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí zamítl. O nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 2 o. s. ř., a jelikož žalobkyně byla úspěšná ohledně pozemků v celkové hodnotě 44 310 Kč (přibližně 2/3 nároku) a neúspěšná ohledně pozemků v celkové hodnotě 23 230 Kč (1/3 nároku), náleží úspěšnější žalobkyni náhrada nákladů ve výši 1/3; s ohledem na celkovou výši nákladů řízení žalobkyně 62 540 Kč jí náleží na náhradě nákladů částka 20 847 Kč, s platebním místem dle § 149 odst. 1 o. s. ř.

3. Rozsudek napadla žalovaná odvoláním, s výjimkou výroku o částečném zamítnutí žaloby. Nesouhlasí s napadeným rozsudkem co do posouzení svévole a liknavosti na její straně, převoditelnosti a ocenění náhradních pozemků. Ohledně posouzení liknavého a svévolného přístupu žalované odkázala na konkrétní judikaturu Nejvyššího soudu a nepovažovala za správné, aby soud při podstatné změně skutkových okolností mechanicky odkázal na závěry učiněné v předchozí fázi řízení. Poukázala na to, že žalobkyně se účastnila veřejných nabídek žalované v letech 2006, 2007, 2009, 2012 a naposledy 8. 4. 2019 před podáním žaloby 6. 6. 2019, nicméně v důsledku posunu ve věci a zajištění příslušných podkladů došlo nejpozději od 13. 9. 2021 k navýšení restitučního nároku žalobkyně a od uvedeného okamžiku se tedy žalobkyně může účastnit veřejných nabídek s navýšeným nárokem na cca 400 000 Kč; ovšem to se neděje a žalobkyně pokračuje v tomto řízení. Proto minimálně od uvedeného data nelze shledat dostatečně aktivní přístup žalobkyně pro vypořádání jejího restitučního nároku, natož pak svévoli a liknavost na straně žalované. Žalobkyně se mohla zapojit do nabídek žalované z 6. 9. 2021 a 15. 11. 2021 (což neučinila), naopak zjevně usiluje o převod konkrétních vybraných náhradních pozemků mimo veřejnou nabídku žalované, což je dle judikatury Nejvyššího soudu důvodem pro zamítnutí podané žaloby (odkaz na závěry rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 822/2021 ze dne 28. 4. 2021). Žalovaná pak považuje i nadále vydané náhradní pozemky za nepřevoditelné. U pozemků v k. ú. Nové Dvory u Pořína je odůvodněn předpoklad jejich využití v rámci komplexních pozemkových úprav, navíc je zde územním plánem vymezen funkční biokoridor a v budoucnu by tak mohly vzniknout tzv. jiné problémy při hospodaření s takovými pozemky (usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2462/2014). Dále pak pozemek p. č. 725/2 není součástí zemědělského půdního fondu a je z převodu vyloučen (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5368/2015). Pozemky v k. ú. Planá nad Lužnicí jsou vyloučeny z převodu proto, že je nelze účelně zemědělsky obhospodařovat (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 393/2019), když k pozemkům p. č. 2019/3 a 2019/18 není zajištěn přístup a pozemek p. č. 1862/12 slouží jako obslužná cesta pro další pozemky a je dotčen věcným břemenem chůze a jízdy. Dále žalovaná nesouhlasí s oceněním náhradních pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí soudem I. stupně, který na tuto otázku změnil oproti původnímu rozhodnutí názor. Odvolací soud ve zrušujícím rozhodnutí nesdělil v této souvislosti jednoznačný právní názor k použití sazby 20 Kč/m<sup>2</sup> a pouze vytkl, že posouzení této otázky považuje za neúplné a zdůraznil potřebu doplnit znalecké dokazování, k tomu však soud I. stupně nepřistoupil, ačkoliv závěry znaleckých posudků Ing. Cihláře a Ing. Heralové se rozcházejí nejen v použití výchozí sazby (20 Kč či 70 Kč/m<sup>2</sup>), ale i v uplatnění srážek a ocenění trvalých porostů. Posouzení věci soudem I. stupně, aniž vyslechl oba znalce, nelze považovat za správné a úplné (odkaz na konkrétní judikaturu Nejvyššího a Ústavního soudu), což považuje za vadu řízení znamenající zrušení napadeného rozsudku. Kromě toho je žalovaná přesvědčena, že je namístě použití sazby 70 Kč/m<sup>2</sup>. I když v samotné obci Planá nad Lužnicí není pověřený městský úřad, je nutné zohlednit existenci konurbace Tábor, Sezimova Ústí a Plané nad Lužnicí, které dohromady tvoří jednu souvisle zastavěnou plochu a cena pozemků v těchto městech je obdobná. Cena náhradních pozemků v Táboře, ve kterém se nachází městský úřad s rozšířenou působností, a v Sezimově Ústí, kde se nachází pověřený obecní úřad, by byla nepochybně 70 Kč/m<sup>2</sup>, a proto je namístě tuto sazbu aplikovat i v případě města Planá nad Lužnicí. Současná tržní cena stavebních pozemků se

v předmětných obcích pohybuje od 1 000 Kč do 5 000 Kč za m<sup>2</sup>, a proto ocenění pozemků v ceně 20 Kč/m<sup>2</sup> by způsobovalo tzv. distorzi náhradní hodnoty. Přitom při ocenění náhradních pozemků je třeba vycházet z jejich stavu v době vyhlášení rozhodnutí soudu I. stupně, t.j. v době, kdy v obci Planá nad Lužnicí již působí městský úřad (odkaz na rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5721/2017 či 28 Cdo 2857/2018). Jelikož cena náhradního pozemku má odpovídat co nejvíce jeho skutečné hodnotě ke dni vyhlášení rozhodnutí soudem, je namístě aplikovat sazbu 70 Kč/m<sup>2</sup> bez ohledu na to, zda k roku 1991 zde působil místní národní výbor. Pokud soud I. stupně vycházel i ze stanoviska Komory soudních znaleců ČR ze dne 16. 1. 2017, to bylo vydáno před 4 roky, navíc jeho závěry se vztahují k jiným obcím a nelze jej přijímat i ve vztahu k Plané nad Lužnicí. Z uvedeného stanoviska naopak plyne, že by bylo vhodné vyhodnocovat i význam jednotlivých obcí se zohledněním jejich specifik a významu (k tomu žalovaná uvádí konkrétní skutečnosti týkající se města Planá nad Lužnicí). Žalovaná proto navrhovala změnu rozsudku v napadeném rozsahu a zamítnutí žaloby.

4. Žalobkyně navrhla potvrzení napadeného rozsudku. K posouzení svévolného a diskriminačního jednání žalované vůči rodině žalobkyně poukázala na odlišný přístup žalované, která v případě příbuzného žalobkyně pana Patery přistoupila po předložení shodného návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI. již v říjnu 2019 k opravě ocenění jeho restitučního nároku, zatímco v případě žalobkyně a její rodiny tak učinila až v polovině roku 2021. Žalobkyně odkázala na názor Nejvyššího soudu v rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, podle kterého nesnáze při vyřizování restitučních nároků nesmí žalovaná přesouvat na oprávněné osoby, jinak se dopouští svévole a jediným způsobem, jak se domoci splnění nároku, je podání žaloby na uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu konkrétních pozemků. V daném případě si žalobkyně za účelem řádného ocenění svého restitučního nároku musela obstarat veškeré podklady, i znalecký posudek, zároveň přes 3 výzvy zaslané před podáním žaloby, následně podanou žalobu a postup žalované ve věci p. Patery do dnešního dne žalovaná stále řádně neoceňuje restituční nárok žalobkyně. Částečné přecenění restitučního nároku žalobkyně dokresluje svévolné a liknavé jednání žalované. Žalobkyně odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 282/2020 a sp. zn. 28 Cdo 1964/2017, naopak žalovanou předkládané rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 822/2021 nepovažuje skutkově za příléhavé případu žalobkyně. K námitkám žalované ohledně převoditelnosti pozemků v k. ú. Nové Dvory u Pořína z hlediska pozemkových úprav žalobkyně uvedla, že taková skutečnost by musela být u pozemku evidována v katastru nemovitostí, což v daném případě není. Ohledně problematiky biokoridoru odkázala na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4533/2018 a 28 Cdo 2372/2019. K převoditelnosti pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí žalobkyně uvedla, že pozemky jsou přístupné přes pozemek p. č. 2037/11, který tvoří cestu, zároveň poukázala na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1275/2019, podle kterého absence přístupu na pozemek netvoří překážku převodu náhradního pozemku. Pokud jde o ocenění náhradních pozemků, nebylo dle názoru žalobkyně nezbytné provádět výslech znaleců, neboť otázka hodnoty náhradních pozemků s ohledem na existenci městského národního výboru je otázkou právní, nikoliv znaleckou. Závěr soudu I. stupně o použití sazby 20 Kč/m<sup>2</sup> považuje za správný, jelikož v obci Planá nad Lužnicí nikdy nepůsobil městský národní výbor, který by odůvodňoval použití částky 70 Kč/m<sup>2</sup> dle § 14 odst. 1 vyhlášky. Městské národní výbory působily pouze ve významných větších městech s počtem obyvatel 10 000 a více, což Planá nad Lužnicí nikdy nebyla a není ani nyní. Žalobkyně pak odkázala na usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2140/2019, kde se řešila shodná situace města Dašice, které nikdy nedisponovalo městským výborem, a přesto pozemky na území tohoto města oceňovala žalovaná částkou 70 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž Nejvyšší soud uzavřel, že pouhá administrativní změna z obce na město nemůže mít vliv na reálnou cenu pozemků. Za důvodnou nepovažuje žalobkyně ani argumentaci žalované tím, že město Planá nad Lužnicí se nachází v blízkosti města Tábora, neboť tímto způsobem vyhláška postavena není. Jejím extenzivním výkladem v neprospěch restituentů nelze takřka čtyřnásobně navyšovat cenu náhradních

pozemků jen proto, že se příslušná obec nachází v určité vzdálenosti od města, ve kterém se městský národní výbor nacházel.

5. Odvolání bylo podáno včas, oprávněnou osobou a je přípustné (§ 204 odst. 1 a § 201 o. s. ř.). Podle § 212 věta první o. s. ř. přezkoumal odvolací soud rozsudek soudu I. stupně ve výslovně napadeném rozsahu ohledně částečného vyhovění žalobě v odst. I. a ve výroku o náhradě nákladů řízení v odst. II.; podle § 206 odst. 2 o. s. ř. nabyl rozsudek soudu I. stupně právní moci v části výroku I. označeného jako (iii) o částečném zamítnutí žaloby.
6. Odvolání žalované není opodstatněné.
7. Odvolací soud v odůvodnění svého zrušujícího usnesení (bod 13.) považoval za správný závěr soudu I. stupně učiněný v prvním rozhodnutí ve věci samé (rozsudek ze dne 3. července 2020 č.j. 9 C 111/2019-206) o liknavém postupu žalované při odškodnění restitučního nároku žalobkyně, a to s ohledem na konkrétní okolnosti projednávané věci, tedy žádosti žalobkyně k přecenění jejího restitučního nároku (výzvy žalobkyně ze dne 7. 6. 2018 a 12. 10. 2018 a odpovědi žalované z 27. 6. 2018 a 9. 11. 2018), a zejména následnou přihlášku žalobkyně do veřejné nabídky ze dne 8. 4. 2019 a zamítnutí této přihlášky žalovanou pro nedostatečnou výši restitučního nároku žalobkyně, vycházející z jeho ocenění dle tehdejšího stanoviska žalované, pro který (v souladu s tehdy soudem I. stupně citovanými rozhodnutími Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5487/2017, 28 Cdo 1964/2017 či 28 Cdo 3576/2017) žalobkyně nemusí postupovat výlučně dle § 11a zákona o půdě, ale může se domáhat žalobou u soudu nahrazení projevu vůle uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu na uspokojení jejího restitučního nároku. V souladu s § 226 odst. 1 o. s. ř. byl přitom soud I. stupně tímto právním názorem (závěrem) odvolacího soudu vázán (s výhradou změny skutkového stavu věci). Pokud tedy soud I. stupně v nyní přezkoumávaném rozsudku z uvedeného závěru odvolacího soudu o liknavém postupu žalované při odškodnění restitučního nároku žalobkyně vycházel, nelze mu ničeho vytknout. Poukazuje-li žalovaná v podaném odvolání na navýšení restitučního nároku žalobkyně nejpozději od 13. 9. 2021, v důsledku čehož se žalobkyně může účastnit dalších veřejných nabídek žalované (dle závěru soudu I. stupně zůstatek restitučního nároku žalobkyně činí aktuálně 397 320,77 Kč, nicméně jde o podstatně nižší částku, než jakou svůj restituční nárok oceňuje žalobkyně na základě znaleckého posudku Ing. Heralové v podané žalobě – částka 1 065 705 Kč), svědčí i dle názoru odvolacího soudu uvedený přístup žalované (jak správně argumentuje žalobkyně ve vyjádření k odvolání) pro podporu závěru o doposud liknavém přístupu žalované k uspokojení restitučního nároku žalobkyně, neboť k částečnému přecenění restitučního nároku žalobkyně přistoupila žalovaná až v průběhu tohoto soudního řízení po zrušujícím rozhodnutí odvolacího soudu, byť žalobkyně opakovaně žádala žalovanou o přecenění svého restitučního nároku již před podáním žaloby. To je také podstatný rozdíl oproti situaci posuzované Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 28. 4. 2021, sp. zn. 28 Cdo 822/2021, na který žalovaná ve prospěch své argumentace poukazuje. Pokud tedy aktivita žalobkyně v době před podáním žaloby a zároveň pasivní přístup žalované k řešení výše restitučního nároku žalobkyně odůvodňoval ke dni zrušujícího rozhodnutí odvolacího soudu dne 4. 2. 2021 závěr o liknavém postupu žalované při odškodnění restitučního nároku žalobkyně, nemůže být tato liknavost žalované a předžalobní aktivní přístup žalobkyně zpochybněn postupem žalované až v průběhu tohoto soudního řízení spočívající v částečném přecenění nároku žalobkyně, následnou neúčastí žalobkyně s tímto přeceněným nárokem ve veřejných nabídkách žalované a trváním na podané žalobě.
8. S ohledem na částečné přecenění restitučního nároku žalobkyně a jeho zůstatek v době rozhodování soudu I. stupně ve výši 397 320,77 Kč, nebylo třeba (s ohledem na hodnotu náhradních pozemků požadovaných a nakonec vydaných žalobkyní), aby soud I. stupně doplňoval dokazování dle pokynů odvolacího soudu obsažených ve zrušujícím rozhodnutí ke stanovení výše restitučního nároku žalobkyně (jednalo se o problematiku srážek při ocenění odňatých pozemků podle přílohy 7. vyhlášky č. 182/1988 Sb.).

9. Pokud jde o odvolací námitky žalované týkající se jí tvrzené nepřevoditelnosti žalobkyní požadovaných náhradních pozemků, o kterých bylo nyní napadeným rozsudkem rozhodnuto ve prospěch žalobkyně, vyšel opět ohledně této otázky soud I. stupně v souladu s § 226 odst. 1 o. s. ř. ze závazného právního názoru odvolacího soudu vysloveného ve zrušujícím usnesení, podle kterého se soud I. stupně již ve svém prvním rozhodnutí ve věci samé vypořádal řádně s námitkami žalované a důvodně uzavřel, že zde není žádná překážka pro vydání pozemků p. č. 725/1 a 725/2 v k. ú. Nové Dvory u Pořína a pozemků p. č. 2019/3, 2019/18 a 1862/12 v k. ú. Planá nad Lužnicí (když v předchozím odvolacím řízení žalovaná žádné výslovné námitky proti tomuto závěru soudu I. stupně neuplatnila). Pakliže tyto námitky vznáší v nyní podaném odvolání, jde vesměs o argumentaci, kterou uplatnila již v první fázi řízení před soudem I. stupně, který se s těmito námitkami v odůvodnění svého prvním rozhodnutí řádně vypořádal. Proto rovněž odvolací soud z těchto závěrů soudů I. stupně vychází, přičemž dále odkazuje na argumentaci žalobkyně včetně jejích odkazů na judikaturu Nejvyššího soudu, obsaženou ve vyjádření k odvolání, která odpovídá závěrům soudu I. stupně učiněným v prvním rozhodnutí. Odvolací soud proto s odkazem na uvedené závěry soudu I. stupně konstatuje, že v případě pozemků p. č. 725/1 a 725/2 v k. ú. Nové Dvory u Pořína jsou dle § 6 odst. 1 písm. d) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění předpisů pozdějších, překážkou převodu pozemků zahájené pozemkové úpravy, u nichž je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav; pokud zde dle výpisu z katastru nemovitostí žádná taková poznámka není (a ani žalovaná v odvolání netvrdí opak), a pokud je s pozemkem v rámci pozemkových úprav pouze počítáno, nemá tato naposledy uvedená skutečnost pro rozhodnutí žádný význam. Proto není namístě ani argumentace žalované s poukazem na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2462/2014 (navíc ve skutkově odlišné věci, neboť oprávněné osoby zde požadovaly převedení pouze ideální jedné poloviny pozemku), že by zde v budoucnu mohly vzniknout tzv. jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem. Rovněž námitku, že pozemek p. č. 725/2 není součástí zemědělského půdního fondu, považoval soud I. stupně v prvním rozhodnutí za vyřešenou s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 170/2019. Z tohoto rozhodnutí (jakož i dalšího rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5369/2015, na které v této souvislosti na podporu svého opačného názoru odkazovala žalovaná) plyne, že pro možnost vydání pozemku jako náhradního je důležité posouzení, zda lze takový pozemek zemědělsky obhospodařovat. Ze znaleckého posudku Ing. Cihláře č. 2851-143/2021 předloženého žalovanou plyne, že pozemek p. č. 725/2 je veden jako ostatní plocha, zeleň, roste na něm pouze 1 strom, a spolu s druhým pozemkem p. č. 725/1 (trvalý travní porost) se nachází mimo zastavěné území obce a podle územního plánu se jedná o plochy zemědělské; z fotografií obou pozemků obsažených ve znaleckém posudku pak není zřejmá žádná faktická překážka bránící tomu, aby i pozemek p. č. 725/2 byl zemědělsky obhospodařován. V případě odvolacích námitek žalované vztahujících se k pozemkům p. č. 2019/3, 2019/18 a 1862/12 v k. ú. Planá nad Lužnicí, soud I. stupně rovněž již v prvním rozhodnutí ve věci učinil závěr, že vydání těchto pozemků nebrání ani nedostatek přístupu na veřejnou cestu; takový závěr plyne i z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1275/2019 citovaného ve vyjádření žalobkyně. Navíc, jak je zřejmé z popisu těchto náhradních pozemků obsaženého v revizním znaleckém posudku Ing. Heralové, přístup k pozemku p. č. 1862/12 je možný z veřejné komunikace a nezpevněné přilehlé cesty, přístup k pozemku p. č. 2019/18 je možný ze zpevněné komunikace a přístup k pozemku p. č. 2019/3 je možný přes pozemek p. č. 2019/18; zároveň je v posudku výslovně uvedeno, že tyto pozemky jsou aktuálně využívány k zemědělským účelům. Z obsahu odvolání žalované pak není zřejmé, proč by uvedené pozemky v k. ú. Planá nad Lužnicí nebylo možno zemědělsky obhospodařovat (tomu nebrání ani věcné břemeno chůze a jízdy vážnoucí na pozemku p. č. 1862/12) a že by tak žalobkyně v případě jejich převodu nabyla pouze holé vlastnictví (nic takového neplyne ani ze znaleckého posudku Ing. Cihláře č. 2158-328/2019, předloženého v řízení před soudem I. stupně žalovanou).

10. Poslední okruh odvolacích námitek žalované se týkal ocenění náhradních pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí, když proti stanovení ceny náhradních pozemků v k. ú. Nové Dvory u Pořína nebyly v odvolacím řízení ze strany odvolatelky, ani ze strany žalobkyně, žádné námítky vzneseny a odvolací soud v případě těchto pozemků odkazuje plně na odůvodnění napadeného rozsudku.
11. K této záležitosti odvolací soud v odůvodnění svého zrušujícího usnesení uvedl, že ustálená rozhodovací praxe dovolacího soudu dovodila, že není-li právní normy, jež by v souvislosti s jejich oceněním ukládala posuzovat charakter náhradních pozemků dle určitého historického stavu (jak je tomu v případě odňatých pozemků dle § 28a zákona o půdě), nezbyvá, než dovodit, že náhradní pozemky je nutno oceňovat v souladu s pravidlem zakotveným v § 154 odst. 1 o. s. ř., tedy dle jejich stavu v době vyhlášení rozhodnutí soudem. Zatímco fixace hladiny ceny ke dni účinnosti zákona o půdě má svou logiku, neboť zajišťuje, že jsou odňaté nemovitosti i náhradní pozemky oceňovány dle stejných cenových měřítek, posuzování charakteru náhradních pozemků dle stavu ke dni 24. 6. 1991 a z toho plynoucí fingování od současné reality odlišných vlastností vydávaných nemovitostí by mohlo vést, ať již k distorzi nebo naopak k nadhodnocení výše naturální náhrady, jež by však v souladu s principy restitučního předpisu měly být v zásadě ekvivalentní hodnotě restitučního nároku odvíjející se od ceny oprávněnou osobou nebo jejími právními předchůdci pozbytých pozemků. Z uvedených důvodů je proto zcela namístě oceňovat náhradní pozemky dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., avšak dle stavu, jaký mají v okamžiku jejich vydání oprávněné osobě (shodně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 8. 2019 sp. zn. 28 Cdo 2140/2019, kterým bylo odmítnuto dovolání proti rozhodnutí odvolacího soudu, který přisvědčil názoru soudu I. stupně, že vyhláška č. 182/1988 Sb. obsahuje již neaktuální instituty či kritéria, čehož příkladem je kritérium přítomnosti městského národního výboru, že tyto MěNV působily pouze ve významnějších městech s 10 000 či více tisíci obyvateli, existence MěNV vyjadřovala význam města, avšak v současné době již neplatí, že by obec se statutem města mající automaticky městský úřad byla takto významným městem; dále poukázal na závěr Ústavního soudu v nálezu sp. zn. IV. ÚS 1088/2012, že nemá docházet k tomu, aby v důsledku pouhé administrativní, tedy formální změny vznikl neodůvodněný rozdíl mezi faktickou hodnotou odňatých a náhradních pozemků; proto vycházel ze znaleckého posudku, jímž byly pozemky jako stavební ohodnoceny ke dni jeho zpracování 27. 11. 2017 a cenu stanovil sazbou 20 Kč/m<sup>2</sup> a nikoliv sazbou 70 Kč/m<sup>2</sup> použitou znalcem).
12. V nyní přezkoumávaném rozhodnutí se soud I. stupně v bodě 7. odůvodnění zabýval hodnocením znaleckého posudku Ing. Cihláře a revizního znaleckého posudku Ing. Heralové, jejíž přístup se stanovením základní ceny stavebních pozemků částkou 20 Kč/m<sup>2</sup> považoval za správný a za přípustné pak považoval i převzetí jejího ocenění včetně srážek a ocenění porostů. Nicméně odvolací soud v odůvodnění svého zrušujícího usnesení poukázal na odlišnosti v posouzení dílčích záležitostí ocenění v posudcích Ing. Cihláře a Ing. Heralové (trvalé porosty a problematika srážek z ceny) s vysloveným názorem, že jejich vyřešení se neobejde bez doplnění znaleckého dokazování (jde o posouzení odborných otázek). Jelikož tedy soud I. stupně uvedenou spornost těchto odborných otázek ve znaleckých posudcích doplněním dokazování neodstranil (jak důvodně namítá žalovaná), odvolací soud oslovil znalce Ing. Jirího Cihláře, aby se vyjádřil k rozdílu mezi oběma posudky, pokud jde o ocenění nezastavitelné části pozemku p. č. 1862/12, ocenění trvalých porostů na p. č. 1862/12 a 2019/3 a ke srážce dle přílohy 7. položky č. 2 u pozemku p. č. 2019/3. Znalec Ing. Cihlár následně podal dodatek č. 1 ze dne 3. 1. 2022 znaleckého posudku č. 2158-328/2019, ve kterém uvedl, že s těmito připomínkami souhlasí a zakomponuje je do dodatku, což učinil; z obsahu dodatku bylo zjištěno, že uvedené odborné otázky, které byly v původních posudcích Ing. Cihláře a Ing. Heralové posouzeny rozdílně, znalec Ing. Cihlár v dodatku znaleckého posudku hodnotí stejně, jako Ing. Heralová. Namítla-li žalovaná při odvolacím jednání, že znalcem provedené srážky nejsou v dodatku znaleckého posudku žádným způsobem zdůvodněny, je zřejmé, že znalec Ing. Cihlár používá u pozemků p. č. 1862/12 a 2019/3 v k. ú. Planá nad Lužnicí koeficient 0,9 (úprava ceny - př. 7, pol. 2 – 10 %),

což odpovídá reviznímu znaleckému posudku Ing. Heralové s použitím stejné srážky 10 % dle přílohy 7, položky 2 – přístup po nezpevněné komunikaci (ohledně tohoto přístupu viz závěr bodu 9. tohoto odůvodnění). Odvolací soud proto uzavírá, že uplatnění této srážky je opodstatněné.

13. Zároveň se znalec Ing. Jiří Cihlář v dodatku č. 1 znaleckého posudku vyjádřil i k použití sazby stavebního pozemku v k. ú. Planá nad Lužnicí, tedy zda 70 Kč/m<sup>2</sup> jako v tzv. ostatních městech, kde působil MěNV, nebo 20 Kč/m<sup>2</sup> v ostatních obcích. K tomu znalec uvedl, že současné územně správní uspořádání je jiné, než s jakým uvažovala oceňovací vyhláška č. 316/1990 Sb., že ocenění je prováděno k současnosti v cenách z roku 1990 a je otázkou, zda současný městský úřad je ekvivalentem bývalého MěNV. Žádný metodický pokyn k tomuto přiřazení není. Jelikož ve městě Planá nad Lužnicí je městský úřad, který je jinou územně správní jednotkou než obecní úřad, jenž je nejnížší územní správní jednotkou, je ocenění jako ostatní obec zřejmě nesprávné a ocenění stavebních pozemků ve městě Planá nad Lužnicí by tedy mělo být dle § 14 odst. 1 vyhlášky částkou 70 Kč/m<sup>2</sup>. Za nepodložené a zavádějící považuje podmiňovat zařazení města do cenové skupiny 70 Kč/m<sup>2</sup> tím, zda obec je zařazena do obcí s pověřeným obecním úřadem (k tomu poukazuje na města Mírotice a Mirovice, která mají pověřený obecní úřad, ale jedná se o zřetelně horší lokalitu s nižší cenou stavebních pozemků a s horší občanskou vybaveností, než je město Planá nad Lužnicí s 4 500 obyvateli). Není správné město Planá nad Lužnicí přirovnávat ani k malým obcím s několika desítkami obyvatel, kde se použije sazba 20 Kč/m<sup>2</sup>.
14. Ze shora uvedeného plyne, že i po takto doplněném dokazování existuje rozpor mezi závěry znalce Ing. Cihláře a znalkyně Ing. Heralové ohledně použití sazby 70 Kč/m<sup>2</sup> (jak zdůvodňuje znalec Ing. Cihlář) nebo sazby 20 Kč/m<sup>2</sup> (jak uvádí Ing. Heralová), a to s ohledem na § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., podle kterého cena za m<sup>2</sup> pozemku nebo jeho části určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady nebo pozemku vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, nejde-li o pozemek oceňovaný podle odst. 2, činí 250 Kčs v hlavním městě Praze, 200 Kčs v Brně, 150 Kčs v Českých Budějovicích, Františkových Lázních, Hradci Králové, Jachymově, Jeseníku, Karlových Varech, Liberci, Luhačovicích, Mariánských Lázních, Olomouci, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Poděbradech, Teplicích a v Ústí nad Labem, 100 Kčs v ostatních městech, v nichž působí národní výbory první kategorie (odkaz na § 1 nařízení vlády ČSR č. 152/1982 Sb., kterým se určují významná velká města a významná lázeňská města), 70 Kčs v dalších městech, v nichž působí MěNV, 20 Kčs v ostatních obcích. Jelikož tedy uvedená vyhláška spojuje cenu pozemku 70 Kčs/m<sup>2</sup> s působením MěNV v takovém městě a nejnížší cenu 20 Kčs/m<sup>2</sup> se zbytkovou kategorií označenou ostatní obce, lze souhlasit s názorem žalobkyně ve vyjádření k odvolání, že posouzení existence podmínky městského národního výboru pro závěr o ceně 70 Kč/m<sup>2</sup> je otázkou právní, takže k této záležitosti nebylo třeba doplňovat dokazování výsledkem obou znalců Ing. Cihláře a Ing. Heralové. Navíc oba znalci se ve svých písemných znaleckých posudcích k této záležitosti podrobně vyjádřili a uvedli konkrétní argumenty ve prospěch svého závěru, takže ani jejich případný výsledek by dle názoru odvolacího soudu již nic nového nepřinesl, přičemž rovněž účastníci řízení při jednání odvolacího soudu další dokazování (a to ani ohledně této záležitosti) nenavrhovali.
15. Odvolací soud pak i po posouzení shora uvedené argumentace znalce Ing. Cihláře v jím zpracovaném dodatku znaleckého posudku považuje za logickou a přesvědčivou argumentaci soudu I. stupně založenou na stanovisku Komory soudních znalců ČR, podaného v souvislosti s oceněním pozemků v jiném restitučním sporu, v němž byl vyložen způsob začleňování jednotlivých obcí do tzv. vyšší cenové skupiny a objasněna kategorizace městských národních výborů tzv. 1. – 3. kategorie s tím, že méně významná historická města a nevýznamné obce měly pouze místní národní výbor, že socialistické kategorizaci národních výborů na výbory 1., 2. a 3. kategorie odpovídá současná kategorizace obecních úřadů na magistráty, úřady s rozšířenou

působností a pověřené úřady, tedy nemá-li obec alespoň pověřený obecní úřad, těžko lze uvažovat o nějaké obci s úřadem na úrovni MěNV, byť by byl obci přiznán status města. Uvedené stanovisko Komory soudních znalců ČR bylo přitom vydáno a použito při ocenění pozemků ve věci, ve které rozhodoval Nejvyšší soud usnesením ze dne 6. 8. 2019 sp. zn. 28 Cdo 2140/2019 (viz shora bod 11.). Proto pokud i v nyní projednávaném případě nepůsobil v obci Planá nad Lužnicí ke dni účinnosti zákona o půdě, ke kterému je fixována hladina ceny náhradních pozemků, městský národní výbor a pokud následně došlo pouze k přiznání statusu města, aniž by zde působil alespoň pověřený obecní úřad, došlo od účinnosti zákona o půdě do dne rozhodnutí odvolacího soudu pouze k formální změně statusu Plané nad Lužnicí z obce na město, aniž by se jakkoliv v uvedeném období změnil např. počet obyvatel či význam tohoto města. Poukazuje-li žalovaná na blízkost města Planá nad Lužnicí k městu Tábor či na součást města Planá nad Lužnicí jakožto aglomerace měst Tábor, Sezimovo Ústí a Planá nad Lužnicí, jde o okolnosti významné spíše pro hodnocení obvyklé ceny pozemků, které však nejsou pro stanovení ceny dle uvedené vyhlášky namístě (jak uvedl již odvolací soud v odůvodnění zrušujícího usnesení ohledně obdobné argumentace soudu I. stupně v jeho prvním rozhodnutí ve věci). Poukazuje-li žalovaná na tzv. distorzi hodnoty náhradních pozemků při jejich ocenění částkou 20 Kč/m<sup>2</sup> ve vztahu k tržní ceně stavebních pozemků v lokalitě Tábor, Sezimovo Ústí a Planá nad Lužnicí ve výši od 1 000 Kč do 5 000 Kč/m<sup>2</sup>, porovnává neporovnatelné hodnoty, neboť jí tvrzená tzv. distorze by byla dána i v případě postupu dle jejího názoru a použití vyhláskové ceny 70 Kč/m<sup>2</sup>. Proto dle názoru odvolacího soudu vycházel soud I. stupně správně ze závěru znaleckého posudku Ing. Herálové, podle kterého cena náhradních pozemků p. č. 2019/3, 2019/18 a 1862/12 v k. ú. Planá nad Lužnicí, při použití sazby 20 Kč/m<sup>2</sup>, činí celkem 41 030,35 Kč.

16. Jelikož tedy soud I. stupně rozhodl ve věci samé v části, kde žalobě vyhověl, věcně správně a nepochybil ani při rozhodnutí o náhradě nákladů řízení (zde žádné odvolací námítky nezazněly), byl jeho rozsudek v napadeném rozsahu podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrzen.
17. V odvolacím řízení uspěla žalobkyně, která tak má dle § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř. právo na plnou náhradu nákladů této fáze řízení. Jde přitom o náklady právního zastoupení za 3 úkony právní služby (vyjádření k odvolání, vyjádření k ocenění náhradních pozemků a účast na jednání odvolacího soudu 15. 2. 2022) dle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/96 Sb., advokátní tarif (dále jen AT) po 2 900 Kč dle § 7 AT z tarifní hodnoty 44 310 Kč (cena náhradních pozemků, ohledně kterých bylo žalobě vyhověno a které byly předmětem odvolacího řízení - shodně srovnaj usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 6064/2017), 3 tzv. režijní paušály k uvedeným úkonům právní služby po 300 Kč dle § 13 odst. 1, 4 AT, náhrada 21 % DPH (§ 137 odst. 3 o. s. ř.) požadovaná pouze z odměny a náhrady režijních výdajů ve výši 2 016 Kč a náhrada cestovních výdajů za cestu k jednání odvolacího soudu z Prahy do Tábora a zpět v částce 1 117 Kč, celkem tedy částka 12 733 Kč, která byla uložena k zaplacení žalované k rukám právního zástupce žalobkyně v zákonné lhůtě 3 dnů (§ 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o. s. ř.).

### Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen v případě, že se jedná o rozhodnutí, které závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzená jinak (§ 237 o. s. ř.). Přípustnost dovolání je však podle § 239 o. s. ř. oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání mohou účastníci podat do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu, který rozhodoval v I. stupni.



Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na jeho soudní výkon.

Tábor 18. února 2022

Mgr. Pavel Příbyl v. r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Eva Chomátová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.03.2022 a vykonatelnosti dne 29.03.2022.  
Připojení doložky provedla Pavla Červená dne 29.03.2022.