



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Karla Kondra a soudců Mgr. Ley Pavlovové a JUDr. Igora Pařízka v právní věci

žalobce: **Jiří Urban**, narozený 11. 3. 1955
bytem 143 Little Ranch Rd., 786 62 Texas, Spojené státy americké
zastoupený 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 – Žižkov
zastoupená advokátem JUDr. Janem Brodcem, LL.M., Ph.D.
sídlem Rubešova 162/8, 120 00 Praha 2

o nahrazení projevu vůle

k odvolání obou účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Trutnově ze dne 19. 10. 2021
č. j. 16 C 264/2020-384

takto:

Rozsudek okresního soudu se

I. ve výroku pod bodem I bod 4.

- a) **mění** jen tak, že se zamítá žaloba ve vztahu k pozemku parc. č. 260 v kat. úz. Janské Lázně, a
- b) jinak se v tomto výroku rozsudek **potvrzuje**,

II. ve výroku pod bodem II

- a) **potvrzuje** ve vztahu k pozemku parc. č. 167/38 v kat. úz. Hořejší Vrchlabí a
- b) jinak se v tomto výroku, jakož i ve výroku o nákladech řízení, **zrušuje** a věc se v tomto rozsahu **vrací** okresnímu soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Okresní soud rozhodl výše uvedeným rozsudkem o žalobě, kterou se žalobce jako právní nástupce osoby oprávněné podle zák. č. 229/1991 Sb. domáhal nahrazení projevu vůle žalovaného spočívající v uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu, které si pro tyto účely vybral, a to jako náhradu za pozemky nevydané v restituci. Uzavřel, že žalobce je oprávněnou osobou podle § 11 zák. č. 229/1991 Sb. a že žalovaný postupoval při vyřizování restituce liknavě a svévolně, když vycházel v minulosti z nesprávné ceny státem odňatých pozemků a vylučoval oprávněného z účasti ve veřejných nabídkách. Zde měl soud I. stupně za to, že při určení ceny nevydaných pozemků je nutno vycházet z ocenění provedeného posudkem znalkyně Ing. Renaty Schneiderové – Heralové ve výši 24 173 898 Kč. Žalobě pak vyhověl ve vztahu k pozemkům parc. č. 1865/5 v kat. úz. Čermná v Krkonoších, parc. č. 260 v kat. úz. Janské Lázně, parc. č. 193 a č. 442/5 v k. ú. Kunčice nad Labem, parc. č. 1743 v k. ú. Libeč a parc. č. 1373/6 v k. ú. Hořejší Vrchlabí. Žalobu naopak zamítl ve vztahu k pozemkům parc. č. 454/12 a parc. č. 157/38 v k. ú. Horní Maršov, parc. č. 442/6 v k. ú. Kunčice nad Labem, parc. č. 222/1 v k. ú. Vlčice u Trutnova a k parc. č. 1116/3 v k. ú. Hořejší Vrchlabí, přičemž v případě každého zmíněného pozemku okresní soud blíže zdůvodnil, proč žalobě vyhověl či naopak ji zamítl, přičemž řešil otázku, zda ten který pozemek je pro převod vlastnického práva vhodný. Na nákladech řízení okresní soud přiznal žalobci částku 92 018 Kč s odkazem na § 142 odst. 2. o. s. ř., když při úvaze o výši odměny advokáta žalobce vycházel okresní soud z hodnoty pozemků, které byly žalobci „vydány“ (částka 157 074,88 Kč).
2. Proti tomuto rozsudku podali odvolání oba účastníci.
3. Žalovaný napadl výrok, jímž bylo žalobě vyhověno (výrok pod bodem I bod 4) rozsudku). V prvé řadě připomněl, že restituční nárok oprávněných osob byl již před mnoha lety vypořádán tak, že po ocenění nevydaných pozemků došlo k vyplacení finančních náhrad, s čímž tehdy oprávnění souhlasili. Řadu let pak žalobce vůči tehdejšímu ocenění nevydaných pozemků ničeho nenamítal a obrátil se na žalovaného až v r. 2018 s tím, že v minulosti byla cena odňatých pozemků stanovena nesprávně, přičemž své tvrzení opíral o posudek znalkyně prof. Ing. Renaty Schneiderové – Heralové. Byl to tedy naopak žalobce, kdo byl pasivní. Okresnímu soudu žalovaný dále vytkl, že se nevypořádal dostatečně s tím, zda v žalobě označené a následně vydané pozemky jsou k převodu vhodné z hlediska příslušných ustanovení zákona o půdě. V žalobě uvedené pozemky nepovažuje žalovaný za vhodné k vydání oprávněným osobám, a proto je také nezařadil do veřejné nabídky. V odvolání se žalovaný konkrétně vyjádřil pouze ke dvěma pozemkům žalobci vydaným. V případě pozemku parc. č. 1865/5 v kat. území Čermná v Krkonoších podotkl, že tento pozemek je ve funkčním spojení s pozemkem parc. č. 260, na kterém se nachází domek č. p. 139 (vlastnictví p. Hofbauera), a je v nájmu této jmenované osoby, a zároveň připomněl judikaturu dovolacího i Ústavního soudu k otázce této funkční souvislosti mezi žádaným pozemkem a nemovitostí třetí osoby. Podle názoru žalovaného je dále nepřevoditelný i pozemek parc. č. 260 v kat. území Janské Lázně. Tento pozemek zcela obklopuje pozemek parc. č. 173 se stavbou objektu k bydlení č. p. 216 ve vlastnictví Luboše Srny. Jmenovaný má pozemek parc. č. 260 v nájmu a podal žádost o jeho vydání. Pokud by byl pozemek vydán žalobci, bylo by zasaženo do práv Luboše Srny, kterému by byl znemožněn přístup ke svému majetku. Vzhledem k funkční souvislosti mezi žádaným

pozemkem a objektem bydlení č. p. 216 Luboše Srny není pozemek vhodný k vydání žalobci. V souvislosti s tímto odvoláním do věci samé nesouhlasil žalovaný ani s rozhodnutím o nákladech řízení. Zde připomněl, že žalobce uspěl jen částečně se svou žalobou (z 13 žalovaných pozemků vydáno jen 6), tedy právo na náhradu nákladů nemělo být přiznáno žádné ze stran. Dále také má žalovaný za to, že při úvaze o výši odměny advokáta by mělo být vycházeno z § 9 vyhl. č. 177/1996 Sb., když jde o žalobu na uzavření projevu vůle, tedy o případ, kdy není možno žalobu ocenit. Navrhl zrušení napadených výroků a vrácení věci okresnímu soudu nebo jejich změnu a zamítnutí žaloby zcela.

4. Žalobce napadl odvoláním zamítavý výrok pod bodem II rozsudku. V prvé řadě zdůraznil, že názor okresního soudu, že předmětem restituce nemohou být geometrickým plánem oddělené části pozemkových parcel bez souhlasu žalovaného a bez předchozího řízení o dělení pozemků před stavebním úřadem (viz rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021 sp. zn. III. ÚS 3804/19), byl již překonán Nálezem Ústavního soudu ČR z 25. 10. 2021 sp. zn. II. ÚS 1778/21. Pokud tedy okresní soud nevyhověl žalobě v jednotlivých případech právě s tímto odůvodněním, jedná se o rozhodnutí nesprávné a rozporné se současnou judikaturou Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR. K nevydanému pozemku parc. č. 454/12 v kat. území Horní Maršov žalobce uvedl, že tento pozemek není zatížen žádnou stavbou a není ani určen územním plánem či jinými plány či rozhodnutími k zastavění veřejně prospěšnými stavbami. Případně v územním plánu zmíněná lyžařská sjezdová trať není stavbou, není tedy překážkou podle § 6 odst. 1. písm. b/ zák. č. 503/2012 Sb. Pozemek může být po většinu roku využíván k původnímu účelu jako trvalý travní porost. V této souvislosti žalobce poukázal na rozhodnutí dovolacího soudu sp. zn. 28 Cdo 2687/2018. Dodal, že pokud je v územním plánu obce plánována v okrajové části tohoto pozemku sedačková lanovka, pak pro případ, že by se jednalo o překážku převoditelnosti, navrhuje oddělit dotčenou část geometrickým plánem a větší část pozemku vydat. Důvody uvedené okresním soudem pro nevydání pozemku parc. č. 442/6 v kat. území Kunčice nad Labem považuje žalobce za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Okresní soud se měl zabývat tím, zda žádosti obce Kunčice nad Labem o převod pozemku může být vyhověno. I v tomto případě žalobce pro případ, že na části tohoto pozemku by měla být veřejně prospěšná stavba – rozšíření uličního profilu stávající místní obslužné komunikace, navrhl oddělit dotčenou část geometrickým plánem a zbývající část pozemku vydat. Žalobce dále nesouhlasí s důvody, které vedly okresní soud k zamítnutí žaloby ohledně pozemku parc. č. 222/1 v kat. území Vlčice u Trutnova. Neshledává totiž funkční spojení tohoto pozemku s pozemkem parc. č. 22/4 s objektem bydlení č. p. 199 vlastnice Blanky Petříkové, když pozemek není připlocen, není ani nijak udržován. Není také rozhodné, že jmenovaná má pozemek v nájmu a žádá o jeho převod do vlastnictví. K otázce funkční příslušnosti připomněl žalobce rozhodnutí dovolacího soudu sp. zn. 28 Cdo 1758/2013 s tím, že provoz na pozemku parc. č. 22/4 s domem č. p. 199 může fungovat nadále i bez pozemku parc. č. 222/1 po oddělení jeho určité části. Vydání pozemku nebrání ani uzavřená nájemní smlouva (sp. zn. 28 Cdo 3808/2020). Navrhl změnu rozsudku tak, že bude vyhověno žalobě zcela, anebo jeho zrušení ve výroku pod bodem II a vrácení věci okresnímu soudu.
5. Krajský soud přezkoumal napadený rozsudek a dospěl k závěru, že odvolání účastníků řízení jsou částečně důvodná, ovšem výlučně jen z hlediska posuzované otázky vhodnosti či nevhodnosti toho kterého pozemku k bezúplatnému převodu vlastnictví – v případě odvolání žalovaného se důvodnost odvolání týká pozemku parc. č. 260 v kat. území Janské Lázně, odvolání žalobce pak krajský soud považuje za důvodné ve vztahu k pozemkům parc. č. 454/12, 442/6, 222/1 a parc. č. 1116/3, tedy nikoliv vůči zamítavému výroku týkajícího se pozemku parc. č. 167/38 v kat. úz. Horní Maršov (viz dále). Odvolací námitky žalovaného týkající se jím popírané liknavosti a nesprávného postupu při vyřizování

restitučního nároku žalobce v minulosti a dále jím tvrzeného nesprávného postupu okresního soudu při hodnocení ocenění odňatých pozemků znalkyní prof. Ing. Renatou Schneiderovou – Heralovou, Ph.D., považuje krajský soud za nedůvodné (ve vztahu k žalobcem tvrzené liknavosti státu) nebo za bezpředmětné (ve vztahu k problematice ocenění odňatých nemovitostí). Ve vztahu k otázce tvrzené liknavosti státu a jeho nesprávného postupu při vyřízení restitučního nároku v minulosti odvolací soud plně odkazuje na závěry a odůvodnění rozsudku okresního soudu zmíněné v bodech zejména 13. a 25. odůvodnění a nemá, co by k nim v podstatě dodal. K námitce žalovaného, že okresní soud vycházel nesprávně z ocenění odňatých pozemků provedeného znalkyní Schneiderovou – Heralovou, která neaplikovala žádné srážky podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., má navíc krajský soud za to, že tato námitka je i pro rozhodování v této věci bezpředmětná. Žalovaný opouje tomuto ocenění znalkyně (v celkové výši 24 173 898 Kč) znaleckým posudkem vypracovaným společností Grant Thornton Valuations a. s., který odňaté pozemky ocenil na částku 15 575 186 Kč. Jestliže žalovaný opouje tímto oceněním, považuje toto ocenění tedy za správné, tedy tvrdí, že odňaté pozemky měly hodnotu právě zmíněných 15 575 186 Kč. A to je částka, která i za předpokladu správnosti tohoto tvrzení žalovaného mnohonásobně převyšuje hodnotu pozemků, o které se žalobce uchází touto žalobou, tedy i v případě plného úspěchu žalobce v tomto řízení by jeho restituční nárok nebyl ani zdaleka vyčerpán (hodnota pozemků zmíněných v rozsudku okresního soudu je podle ocenění na č. l. 160 až 252 spisu celkem 841 142,48 Kč).

6. K jednotlivým pozemkům uvedeným v napadeném rozsudku krajský soud uvádí a dodává následující.

Pozemek parc. č. 1865/5 v kat. území Čermná v Krkonoších:

Zde se plně odkazuje na odůvodnění výroku okresního soudu v bodě 31. Dodává se, že existence nájemního práva Petra Hofbauera není překážkou převoditelnosti pozemku (viz 28 Cdo 3808/2020) a není zde ani funkční spojitost s domem č. p. 139 na pozemku parc. č. 260 tak, jak byla tato otázka funkční spojitosti řešena v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 1758/2013. Bez možnosti užívat pozemek parc. č. 1865/5 nebude nijak dotčeno užívání domu Petra Hofbauera a pozemek parc. č. 260 s domem č. p. 139 navíc ani nenavazuje na předmětný pozemek (mezi pozemky je ještě pozemek parc. č. 1865/7 a 1865/6). Výrok o vydání pozemku byl proto podle § 219 o. s. ř. potvrzen.

Pozemek parc. č. 260 v kat. úz. Janské Lázně:

Zde okresní soud sice konstatoval, že tento pozemek je funkčně spojen s pozemkem parc. č. 173 s objektem č. p. 215 ve vlastnictví p. Srny, který má předmětný pozemek v pachtu, protože ale jmenovaný neprokázal svou žádost o převod předmětného pozemku, byl pozemek „vydán“. S tímto výrokem krajský soud nesouhlasí, a proto jej podle § 220 odst. 1. písm. a/ o. s. ř. změnil a žalobu v této části zamítl. Předmětný pozemek totiž zcela obklopuje majetek p. Srny a je s tímto majetkem třetí osoby v nejužším funkčním spojení. Vydáním tohoto pozemku by tedy mohlo být zasaženo výrazně do práv této osoby.

Pozemky parc. č. 193 a parc. č. 442/5 v kat. území Kunčice nad Labem:

Tyto pozemky okresní soud žalobci „vydal“ s tím, že zde není žádná překážka tohoto postupu, když žádost obce o převod těchto pozemků byla zamítnuta, jak sdělil sám žalovaný (č. l. 333). V odvolání pak žalovaný nepřevoditelnost pozemků nenamítal. Proto byl v tomto smyslu výrok o nahrazení projevu vůle ve vztahu k těmto pozemkům podle § 219 o. s. ř. potvrzen.

Pozemky parc. č. 1743 v kat. území Libeč a parc. č. 1373/6 v kat. území Hořejší Vrchlabí:

Tyto pozemky i žalovaný považoval za převoditelné (viz bod 28 odůvodnění rozsudku), a proto byl výrok ve vztahu k nim podle § 219 o. s. ř. také potvrzen.

Pozemek parc. č. 454/12 v kat. území Horní Maršov:

Vydání tohoto pozemku bylo okresním soudem zamítnuto s tím, že v územním plánu je plánováno vedení sjezdové lyžařské tratě a výstavba sedačkové lanovky. Zejména ale došlo k zamítnutí žaloby proto, že okresní soud zaujal názor, že žádosti žalobce o oddělení části pozemku dotčené budoucí stavbou lanové dráhy není bez souhlasu žalovaného možno vyhovět. Zde odkázal na rozhodnutí Ústavního soudu ČR sp. zn. III. ÚS 3804/2019 ze dne 5. 1. 2021. Žalobce v odvolání ale správně připomněl novější rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 25. 10. 2021 sp. zn. II. ÚS 1778/2021, jímž bylo předchozí rozhodnutí Ústavního soudu překonáno a jímž bylo rozhodnuto, že předmětem restituce mohou být i geometrickým plánem oddělené části pozemkových parcel bez předchozího řízení o dělení pozemků před stavebním úřadem a bez souhlasu žalovaného. Z obsahu spisu ve vztahu k tomuto pozemku plyne, že část pozemku, byť okrajová, by podle zmíněného územního plánu obce měla být dotčena sedačkovou lanovkou a přes pozemek povede lyžařská sjezdová trať. Existuje proto veřejný zájem na tomto způsobu využití pozemku ve vlastnictví státu a lze souhlasit se stanoviskem žalovaného, že právě vzhledem k tomuto veřejnému zájmu nebyl pozemek zahrnut do nabídky náhradních pozemků, když větší či menší část pozemku by měla fungovat jako lyžařský sportovní areál pro širokou veřejnost. Vzhledem k výměře pozemku (21 352 m²) a vzhledem k plánovanému umístění sedačkové lanové dráhy a lyžařské sjezdovky na pozemku lze ovšem v souladu s Nálezem Ústavního soudu ČR sp. zn. II. ÚS 1778/2021 uvažovat o geometrickém oddělení části pozemku, která by nebyla dotčena zmíněným sportovním areálem. Proto z tohoto důvodu a kvůli nesprávnému právnímu názoru okresního soudu na otázku oddělitelnosti části pozemku byl v tomto výroku rozsudek podle § 219a/ odst. 1. písm. a/ o. s. ř. zrušen a věc byla vrácena okresnímu soudu k dalšímu řízení, když žalobce oddělení části pozemku navrhoval.

Pozemek parc. č. 167/38 v kat. území Horní Maršov:

Zde okresní soud žalobu zamítl pouze proto, že opět považoval případné oddělení části pozemku bez souhlasu žalovaného za nemožné (viz bod č. 36 odůvodnění). Jak bylo uvedeno výše, tento názor byl judikaturou překonán, tedy tento důvod k zamítnutí žaloby neobstojí. Krajský soud ale shledává jiný důvod, který činí předmětný pozemek nepřevoditelným. Tento pozemek o výměře 1 026 m² zcela obklopuje pozemek parc. č. 185 s domkem č. p. 132 ve vlastnictví Boženy Drábkové, která má předmětný pozemek v nájmu jako „zázemí domu“ (č. l. 274 spisu). Předmětný pozemek tedy zjevně funkčně úzce souvisí s domem a pozemkem třetí osoby, do jejichž práv by případným vydáním předmětného pozemku bylo (nebo mohlo být) výrazně zasazeno. Předmětný pozemek navíc není nijak velké rozlohy, aby jeho dělení bylo smysluplné. Zamítavý výrok proto byl podle § 219 o. s. ř. potvrzen.

Pozemek parc. č. 442/6 v kat. území Kunčice nad Labem:

Žalobě na „vydání“ tohoto pozemku o výměře 3 386 m² okresní soud nevyhověl s tím, že o převod pozemku požádala obec, která hodlá podle územního plánu na části pozemku zřídit prospěšnou stavbu VD2, a to rozšíření uličního profilu stávající místní komunikace. Zejména ale okresní soud opět uzavřel, že není možno vyhovět návrhu žalobce na oddělení stavbou dotčené části pozemku bez souhlasu žalovaného. Krajský soud zjistil ze zprávy obce Kunčice nad Labem (č. l. 437 spisu), že Státní pozemkový úřad přislíbil obci bezúplatný převod jen části tohoto pozemku za účelem zastavění veřejně prospěšnou stavbou a že o převodu bude rozhodnuto poté, co bude vypracován geometrický plán na rozdělení pozemku. Zároveň obec sdělila, že v současné době probíhá změna územního plánu, a to za účelem realizace veřejné zeleně a veřejně prospěšné stavby. Za této situace

krajský soud zrušil podle § 219a/ odst. 1. písm. a/ o. s. ř. napadený výrok a vrátil věc okresnímu soudu k dalšímu řízení, a to s výhledem oddělení části pozemku dotčené zamýšlenou veřejně prospěšnou stavbou, když o geometrickém dělení hovoří i zpráva obce Kunčice nad Labem – jinými slovy ta část předmětného pozemku, která bude oddělena od části určené k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, by byla převoditelná na žalobce, což žalobce v řízení i navrhuje.

Pozemek parc. č. 222/1 v kat. území Vlčice u Trutnova:

K zamítnutí této části žaloby došlo proto, že okresní soud spatřoval úzké funkční spojení tohoto pozemku se sousedním pozemkem parc. č. 22/4 s objektem bydlení č. p. 199 vlastnice Blanky Petříkové, která má k předmětnému pozemku zřízené právo nájmu (č. l. 280 spisu) a žádá o převod pozemku, když předmětný pozemek má podle nájemní smlouvy sloužit jako přídomovní zahrada. K případnému oddělení části pozemku (pro zachování přístupové a příjezdové cesty Blanky Petříkové k jejím nemovitostem) navrženému žalobcem okresní soud opětovně připomněl judikát, podle kterého toto oddělení není možné bez souhlasu žalovaného. Jak bylo již uvedeno výše, toto oddělení možné je a je možno o něm uvažovat. Je skutečností, že okrajovou část tohoto pozemku užívá vlastnice č. p. 199 k příchodu a příjezdu do domu, tedy v této části je dána úzká funkční souvislost předmětného pozemku s domem č. p. 199 a pozemkem parc. č. 22/4 (viz výřez z katastrální mapy č. l. 73 nebo č. l. 218 spisu). Jinak ale větší část předmětného pozemku funkčně spojena s majetkem třetí osoby, tak jak má na mysli rozhodnutí dovolacího soudu sp. zn. 28 Cdo 1758/2013, není. Proto byl zamítavý výrok podle § 219a/ odst. 1. písm. a/ o. s. ř. také zrušen a věc vrácena okresnímu soudu k dalšímu řízení, a to k oddělení části pozemku pro účely jejího vydání žalobci.

Pozemek parc. č. 1116/3 v kat. území Hořejší Vrchlabí:

Žalobu na „vydání“ tohoto pozemku (jeho navržené oddělené části) okresní soud zamítl, stejně jako v případě pozemku parc. č. 167/38, jen proto, že geometrické oddělení části pozemku pro účely jeho vydání považoval za nemožné. Tento názor se ukázal jako nesprávný, tedy oddělení možné je a žalobce ho také navrhuje. Tento pozemek o celkové výměře 15 172 m² také obklopuje pozemek parc. č. 330 s objektem č. p. 284 (penzion Anna) jiného vlastníka, tedy je zřejmé, že určitá část předmětného pozemku je s majetkem třetí osoby úzce funkčně spojena. Je otázkou, zda žalobcem naznačené oddělení (viz výřez z katastrální mapy č. l. 75 spisu) je z hlediska zájmů vlastníka č. p. 284 – penzionu Anna přijatelné, tedy zda neuvažovat o tom, že je nutno považovat za funkčně spojenou část předmětného pozemku s penzionem větší jeho část než jen 1 620 m² (viz č. l. 74 p. v.). V dalším řízení se tedy bude okresní soud i tímto návrhem žalobce na oddělení pozemku zabývat, a proto byl výrok podle § 219a/ odst. 1. písm. a/ o. s. ř. zrušen.

7. Jestliže byl zrušen byť částečně rozsudek ve věci samé, musel být zrušen i výrok o nákladech řízení. O nákladech řízení, a to i o nákladech odvolacího řízení, rozhodne okresní soud v novém rozhodnutí ve věci (§ 224 odst. 3. o. s. ř.).

Poučení:

Proti výrokům pod body I a) a b) a II a) tohoto rozsudku je dovolání přípustné za podmínek § 237 o. s. ř. Lze je podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku, a to k Okresnímu soudu v Trutnově, a rozhodoval by o něm Nejvyšší soud ČR v Brně.

Proti výroku pod bodem II b) není dovolání přípustné.

Hradec Králové 5. dubna 2022

JUDr. Karel Kondr v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Ludmila Vlasáková.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.04.2022. Připojení doložky provedla Dagmar Pokorná dne 19.04.2022.



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Trutnově rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Novotnou ve věci

žalobce: **Jiří Urban**, narozen 11.03.1955
bytem 143 Little Ranch Rd., 786 62 Texas, Spojené státy americké
zastoupeného advokátem **Mgr. Martinem Mládkem**
se sídlem Ostrovní 2064/5, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČ 01312774
se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
zastoupeného advokátem **JUDr. Janem Brodcem, LL.M., Ph.D.**
se sídlem Rubešova 162/8 120 00 Praha 2

o nahrazení projevu vůle

takto:

- I. **Nahrazuje se projev vůle** žalované uzavřít se žalobcem 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:
- a) parc. č. 1865/5 v k.ú. Čermná v Krkonoších, obec Čermná;
 - b) parc. č. 460/1 v k.ú. Čermná v Krkonoších, obec Čermná;
 - c) parc. č. 460/4 v k.ú. Čermná v Krkonoších, obec Čermná;
 - d) parc. č. 454/12 v k.ú. Horní Maršov, obec Horní Maršov;
 - e) parc. č. 167/38 v k.ú. Horní Maršov, obec Horní Maršov;
 - f) parc. č. 260 v k.ú. Janské Lázně, obec Janské Lázně;
 - g) parc. č. 193 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
 - h) parc. č. 442/5 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
 - i) parc. č. 442/6 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;

- j) parc. č. 1743 v k.ú. Libeč, obec Trutnov;
- k) parc. č. 222/1 v k.ú. Vlčice u Trutnova, obec Vlčice;
- l) parc. č. 1373/6 v k.ú. Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí; a
- m) parc. č. 1116/3 v k.ú. Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí.

- 2) Žalobce Jiří Urban, nar. 11.3.1955, bytem 143 Little Ranch Rd., Red Rock, 78662 Texas, USA, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě.
- 3) Žalobce Jiří Urban, nar. 11.3.1955, bytem 143 Little Ranch Rd., Red Rock, 78662 Texas, USA, má na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu č.j. PÚ 9573/93/1 ze dne 24.11.1998, č.j. PÚ 489/99 ze dne 5.3.1999, č.j. PÚ 577/99 ze dne 12.3.1999, č.j. PÚ 891/99 ze dne 20.4.1999, č.j. PÚ 1011/98 ze dne 18.1.2000, č.j. PÚ 577/99/1 ze dne 7.3.2000, č.j. PÚ 2319/00 ze dne 19.9.2000, č.j. PÚ 996/00 ze dne 19.9.2000, č.j. PÚ 2137/00 ze dne 14.12.2000, č.j. PÚ 996/00/1, k.ú. Dolní Měcholupy, ze dne 19. 3. 2001, č.j. PÚ 1715/01 ze dne 9.7.2001, č.j. PÚ 1864/01 ze dne 9.7.2001, č.j. PÚ 220/02 ze dne 6.3.2002 a rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 674/11 ze dne 15.11.2011, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobců v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.
- 4) Žalovaná k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci tyto pozemky:
 - a) parc. č. 1865/5 v k.ú. Čermná v Krkonoších, obec Čermná;
 - b) parc. č. 260 v k.ú. Janské Lázně, obec Janské Lázně;
 - c) parc. č. 193 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
 - d) parc. č. 442/5 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
 - e) parc. č. 1743 v k.ú. Libeč, obec Trutnov;
 - f) parc. č. 1373/6 v k.ú. Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí; aa žalobce tyto pozemky přijímá do svého vlastnictví.

II. **V rozsahu**, v němž se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobcem 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“), týkající se následujících pozemků:

- parc. č. 454/12 v k.ú. Horní Maršov, obec Horní Maršov;
- část pozemku parc. č. 167/38 v k.ú. Horní Maršov, obec Horní Maršov, oddělenou geometrickým plánem;
- parc. č. 442/6 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
- parc. č. 222/1 v k.ú. Vlčice u Trutnova, obec Vlčice;
- část pozemku parc. č. 1116/3 v k.ú. Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí, oddělenou geometrickým plánem

se žaloba zamítá.

III. Žalovaná **je povinna** nahradit žalobci náklady řízení ve výši **92.018 Kč** k rukám jeho zástupce Mgr. Martina Mládka do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou, doručenou soudu dne 16.12.2020 se žalobce Jiří Urban (původně společně Hana Urban a Jiří Urban, který se průběhu řízení dne 21.09.2021 stal právním nástupcem po Haně Urban) domáhá nahrazení projevu vůle, a to uzavření smlouvy o převodu náhradních pozemků. Žaloba byla odůvodněna tím, že žalobce je právním nástupcem původního restituventa PhMr. Jiřího Urbana, zemř. v roce 1994 (manžel původní žalobkyně a otec žalobce), kdy původní restituvent uplatnil nárok v roce 1992 a rozhodovalo se o něm 19 let. Žalovaná nechala podepsat žalobce prohlášení, že jim nelze vydat náhradní pozemky, v důsledku čehož si žalobci nechali od žalované vyplatit finanční náhradu, čímž došlo k částečnému vypořádání restitučního nároku, avšak evidované v nesprávné výši. Nejméně od roku 2008 žalovaná ví o existenci dobové územně plánovací dokumentaci, kterou v případě vybraných restituventů získává od institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a využívá ji k ocenění restitučních nároků. Toto ocenění je však pro žalovanou nevýhodné, tak nečiní takto pro všechny restituventy, ale selektivně jen pro některé vybrané. Žalobce a jeho matka se proto obrátili na žalovanou, aby restituční nárok zaevidovala tímto způsobem a ve správné výši, to žalovaná odmítla z důvodu nepředložení konkrétních podkladů. Přihlášky žalobců do veřejné nabídky podané po odeslání výzvy pak žalovaná zneplatnila z důvodu údajně nedostatečné výše nároku. Žalobce s matkou Hanou Urban si nechali zpracovat vlastní znalecký posudek Ing. Schneiderovou Heralovou a dosud neuspokojený restituční nárok tak činí 738.773,40 Kč pro každého, oproti tomu žalovaná eviduje nárok ve výši 6.277,42 Kč. Po doručení posudku se žalobce opět přihlásil do veřejné nabídky o hodnotnější pozemek, ale žalovaná přihlášky opět zneplatnila z důvodu údajné nedostatečné výše restitučního nároku. Žalovaná nechala zhotovit oponentní znalecký posudek, kdy závěry tohoto posudku prokazují pochybení žalované. V obdobné věci rodiny žalobců již bylo pravomocně rozhodnuto Okresním soudem v Teplicích a Okresním soudem v Kladně, které argumentaci žalobců akceptovaly. Shodně tak rozhodl v obdobné věci rodiny žalobců i Nejvyšší soud ČR. Žalobce proto odkazuje na ustanovení § 13 o.z., podle něhož každý může důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ. Žalobce se touto žalobou domáhá vydání celkem 13 pozemků, které si vybral, a to:
 - a) parc. č. 1865/5 v k.ú. Čermná v Krkonoších, obec Čermná;
 - b) parc. č. 460/1 v k.ú. Čermná v Krkonoších, obec Čermná;
 - c) parc. č. 460/4 v k.ú. Čermná v Krkonoších, obec Čermná;
 - d) parc. č. 454/12 v k.ú. Horní Maršov, obec Horní Maršov;
 - e) část. parc. č. 167/38 v k.ú. Horní Maršov, obec Horní Maršov, oddělenou geometrickým plánem;
 - f) parc. č. 260 v k.ú. Janské Lázně, obec Janské Lázně;
 - g) parc. č. 193 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
 - h) parc. č. 442/5 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
 - i) parc. č. 442/6 v k.ú. Kunčice nad Labem, obec Kunčice nad Labem;
 - j) parc. č. 1743 v k.ú. Libeč, obec Trutnov;
 - k) parc. č. 222/1 v k.ú. Vlčice u Trutnova, obec Vlčice;
 - l) parc. č. 1373/6 v k.ú. Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí; a
 - m) část. parc. č. 1116/3 v k.ú. Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí, oddělenou geometrickým plánem.
2. Žalobce vzal v průběhu řízení žalobu z části zpět, a to v rozsahu pozemků parc. č. 460/4 a č. 460/1 oba v k.ú. Čermná v Krkonoších. Žalovaná s částečným zpětvzetím žaloby souhlasila, soud proto podle § 96 odst. 1, odst. 2 o. s. ř. řízení při jednání dne 21.09.2021 pravomocně částečně zastavil.
3. Žalovaná s podanou žalobou nesouhlasila. Ve svém vyjádření uvedla, že žalobci se nechali zastupovat Zlatuškou Urbanovou a v jejím zastoupení požádali o finanční vyrovnání za odňaté

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Štěpová.

pozemky, nevydané na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu. Restituční nárok obou původních žalobců byl uspokojen ve výši 56.958,32 Kč formou finančních náhrad. Tudíž žalovaná eviduje restituční nárok u každého ze žalobců pouze ve zbytkové výši 3.910,65 Kč. Žalovaná současně uvedla, že v dané věci nebyla liknavá, neboť žalobci až do roku 2018, kdy začali podávat žaloby, se nijak neohradili vůči svému restitučnímu nároku a byli tak minimálně 7 let pasivní. Ke znaleckému posudku Ing. Schneiderové Herálové žalovaná uvedla, že je vadný, neboť znalkyně nesprávně neaplikovala žádné srážky dle přílohy č. 7 vyhl. 182/1988 Sb. Ani po zpracování oponentního znaleckého posudku žalovaná nemá za to, že je na místě cokoliv měnit a nadále trvá na původním správném ocenění restitučního nároku. Pokud jde o náhradní pozemky, pak žalovaná ve vztahu k pozemkům parc. č. 167/38 v k.ú. Horní Maršov, obec Horní Maršov a parc. č. 1116/3 v kat. území Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí, z nichž chtěl žalobce vydat část parcely oddělenou geometrickým plánem uvedla, že je zde překážka převoditelnosti, neboť tomuto postupu brání nejnovější rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 05.01.2021 sp. zn. III ÚS 3804/19, když tak nelze učinit bez souhlasu žalované s dělením pozemku. Ve vztahu k dalším pozemkům žalovaná uvedla, že obecně odkazuje na to, že pozemky které mají být restitucentům vydávány jako pozemky náhradní za odňaté zemědělské pozemky, které již nelze vydat, mají být rovněž pozemky zemědělské a zemědělsky využitelné.

4. *Mezi účastníky je nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou dle zákona o půdě, zemřelý Jiří Urban byl oprávněnou osobou dle zákona o půdě, že bylo 12 rozhodnutími rozhodnuto o nárocích žalobce Státním pozemkovým úřadem a nesporným je rozsah odňatých a nevydaných pozemků. Dále je nesporné, že žalobce (i jeho matka a právní předchůdkyně Hana Urban) 3x žádal o přecenění restitučního nároku u žalované a že se účastnil veřejných nabídek, přičemž účast v nich byla žalovanou odmítnuta. Účastníci dále učinili nesporným, že v případě dvou pozemků, a to pozemkové parcely č. 1743 v kat. území Libeč a č. 1373/6 v kat. území Hořejší Vrchlabí zde není překážka jejich vydání.*
5. Mezi účastníky je naopak sporné, zda se žalovaná vůči žalobci (případně vůči jeho právním předchůdcům) dopustila liknavého či svévolného jednání, jakou hodnotu měly odňaté pozemky, neboť od ní se odvíjí výše restitučního nároku žalobce a zda existuje překážka převoditelnosti žalobcem požadovaných pozemků.
6. *Soud vzal na základě provedených důkazů za prokázané následující mezi účastníky sporné skutečnosti:*
7. Z přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby podle § 11 ze dne 4.11.2020 (čl. 17 a 19) bylo zjištěno, že žalovaná ocenila restituční nárok žalobce a jeho právní předchůdkyně Hany Urban tak, že ke dni tohoto přehledu činí dle žalované zůstatek nároku žalobce 6.277,42 Kč a jeho právní předchůdkyně také 6.277,42 Kč.
8. Ze znaleckého posudku doc. Ing. Renáty Schneiderové Herálové, Ph.D. (čl. 21) č. 498/6/2018 bylo zjištěno, že původními vlastníky odňatých pozemků, které byly odňaty mimo jiné právnímu předchůdci žalobce, byli Marie Urbanová, Zlatoška Urbanová, Jiří Urban, Miroslav Urban, Stanislav Urban a Jaroslav Urban. Cena odňatých pozemků byla vyčíslena po zaokrouhlení na částku 24.173.898 korun československých. Restituční nárok původních žalobců v této věci Jiřího Urban a Hany Urban byl tak mnohonásobně vyšší, než stanovila žalovaná, kdy na každého ze žalobců s ohledem na závěry znaleckého posudku připadá nevyčerpaná částka 738.773,40 Kč, tj. dohromady 1.477.546,80 Kč. Ze znaleckého posudku Grant Thornton Valuations, a.s. (čl. 52) zpracovaného na objednávku žalované pod č. 3319-99/2019 bylo zjištěno, že stejné pozemky byly oceněny 15.575.186,66 korun československých.
9. Z výzev k řádnému ocenění restitučního nároku s předžalobní výzvou (čl. 23 – 24) soud zjistil, že MvDr. Miloš Urban v dubnu 2018 a v květnu 2018 vyzval žalovanou k řádnému ocenění svého restitučního nároku. Ze žádostí oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku (čl. 25 – 32,

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Štěpová.

36 – 46), z informací o zneplatnění žádosti oprávněné osoby a vyřazení žádostí (čl. 33 – 33, 48 – 49) a z nesporných tvrzení účastníků bylo zjištěno, že žalobce a jeho právní předchůdci se přihlašovali do veřejných nabídek pozemků podle § 11a zák. č. 229/1991 Sb. o půdě, avšak z důvodu nedostatečné výše restitučních nároků byly žádosti zneplatněny, případně byly žádosti vyřazeny.

10. Žalobce předložil přehled požadovaných náhradních pozemků s náhledy do katastru nemovitostí a ortofotomapami (čl. 62 – 82). Z nich soud zjistil, že v případě všech pozemků (s výjimkou pozemkové parc. č. 460/4 v kat. území Čermná v Krkonoších, ohledně které však vzal žalobce žalobu zčásti zpět) se jedná o trvalý travní porost.
11. Z nájemních a pachtovních smluv (čl. 267 – 283) bylo zjištěno, že žalovaná uzavřela dne 29.12.2010 s Petrem Hofbauerem nájemní smlouvu č. 7036 N 10/54, jejímž předmětem je pozemková parcela č. 1865/5 v kat. území Čermná v Krkonoších, obec Čermná, dále pak žalovaná s Vlastimilem Kučerou a Miluší Kučerovou uzavřela dne 20.11.2006 nájemní smlouvu č. 5455 N 06/54, jejímž předmětem je pozemková parcela č. 460/1 v kat. území Čermná v Krkonoších, dále pak žalovaná s Jozefem Grofem uzavřela dne 27.07.2005 nájemní smlouvu č. 4610 N 05/54, jejímž předmětem je pozemková parcela č. 167/38 - část v kat. území Horní Maršov, dále pak žalovaná uzavřela s Boženou Drábkovou dne 12.01.2001 nájemní smlouvu č. 3901 N03/54, jejímž předmětem jsou pozemkové parcely část č. 167/38 a č. 167/4, dále pak uzavřela žalovaná s Lubomírem Srnou dne 16.01.2018 pachtovní smlouvu č. 3N18/54, jejímž předmětem je pozemková parcela č. 260 (část) v kat. území Janské Lázně, dále pak uzavřela žalovaná s Mgr. Blankou Petříkovou dne 11.04.2017 nájemní smlouvu č. 7776N17/54 a konečně žalovaná uzavřela s Katarínou Vančovou dne 21.05.2015 pachtovní smlouvu č. 7488 N 15/54, jejímž předmětem je pozemková parcela č. 1116/3 v kat. území Hořejší Vrchlabí.
12. Ze žádosti Obce Kunčice na Labem ze dne 20.04.2021 s přílohami (čl. 334 – 340) bylo zjištěno, že tato obec požádala Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj o bezúplatný převod pozemku parc. č. 442/6 v kat. území Kunčice nad Labem. K výzvě soudu pak obec dopisem ze dne 06.08.2021 sdělila (čl. 341), že o bezúplatný převod tohoto pozemku požádala obec proto, že je tento pozemek v centru obce v bezprostřední blízkosti jediné kulturní památky České republiky – Kaple Panny Marie a obec usiluje o zvelebení jejího okolí.
13. Ve smyslu ust. § 13 o. z. se soud seznámil rovněž s rozhodnutími, týkajícími se přímo Jiřího Urbana a Hany Urban, a to Okresního soudu v Kladně čj. 25 C 41/2018-640 ze dne 05.05.2020 (čl. 130 – 137). Dále se soud seznámil s rozhodnutími, týkajícími se obdobné věci rodiny žalobce, a to s usnesením Nejvyššího soudu čj. 28 Cdo 1969/2020-661 (čl. 13 – 16), kterým odmítl dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 20.02.2020 čj. 27 Co 294/2019-628 restitucentů Mgr. Zdeňky Bouchalové a Ing. Miroslava Urbana, tedy restitucentů s restitučním nárokem totožným jako v případě Jiřího Urbana. Soud má za to, že se nyní vyhlášený rozsudek v podstatných rysech shoduje s jejich právními závěry. Ve všech těchto soudních sporech byly dalším restitucentům domáhajícím se vydání náhradních pozemků za odňaté pozemky v kat. území Michle, Dolní Měcholupy a Vršovice, náhradní pozemky vydány. Ostatně i přímo ve vztahu k žalobci rozhodovaly soudy (cit. rozhodnutí Okresního soudu v Kladně) se stejným skutkovým i právním závěrem, kdy uzavřely, že jednání žalované bylo liknavé, svévolné a diskriminační, což dovodily z nesprávné evidence výše restitučních nároků žalobce ze strany žalované, a to i přes výzvy žalobců a ustálenou rozhodovací praxi soudů v obdobných věcech a přes oponentní posudek. Nejvyšší soud se v rámci shora citovaného rozhodnutí čj. 28 Cdo 1969/2020-661 také zabýval otázkou konfliktu předložených znaleckých posudků ze strany žalobců a žalované, když potvrdil postup a závěry soudů nižšího stupně a tedy správnost závěrů posudku doc. Ing. Renáty Schneiderové Herálové, Ph.D. č. 498/6/2018, který i v tomto řízení předkládá žalobce, kdy se Nejvyšší soud mimo jiné vypořádal s otázkou aplikace srážek ve smyslu přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb.

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Štěpová.

14. ***Z dalších provedených důkazů soud nezjistil žádná relevantní skutková zjištění.***
15. Soud posoudil věc podle zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), s přihlédnutím k ustálené judikatuře Nejvyššího a Ústavního soudu ČR.
16. ***Po zhodnocení všech provedených důkazů samostatně a ve vzájemných souvislostech soud dospěl k závěru, že žaloba byla podána důvodně.***
17. ***Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový fond 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.***
18. ***Podle § 11a odst. 8 zákona o půdě s oprávněnou osobou, která o nabídnutý pozemek požádá, uzavře neprodleně pozemkový úřad smlouvu o bezúplatném převodu. Smlouvu lze uzavřít pouze k uspokojení nároku uplatněného v žádosti. Podle odst. 9 tohoto ustanovení požádá-li o nabídnutý pozemek více oprávněných osob, vyžve je pozemkový úřad, aby nabídly za pozemek nárok vyšší, než je cena pozemku stanovená podle odst. 13 zákona. Podle výše nabídek stanoví pozemkový úřad pořadí, podle kterého bude postupně oprávněným osobám navrhovat uzavření smlouvy.***
19. ***Podle § 11a odst. 13 zákona o půdě se cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavení budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.***
20. ***Podle § 16 odst. 1 věty první zákona o půdě za pozemky, které se podle tohoto zákona nevzdávají a za které nelze poskytnout náhradní pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a, pokud tento zákon nestanoví jinak.***
21. ***Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.***
22. ***Podle § 13 o. z. každý, kdo se domáhá právní ochrany, může důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ, který již byl rozhodnut a který se s jeho právním případem shoduje v podstatných znacích; byl-li právní případ rozhodnut jinak, má každý, kdo se domáhá právní ochrany právo na přesvědčivé vysvětlení důvodu této odchylky.***
23. V daném případě se žalobce domáhá žalobou nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s ním smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, které si žalobce sám vybral, a to jako náhradu za pozemky nevydané v restituci dle zákona o půdě. V této věci bylo z hlediska právní posouzení rozhodující, zda a) žalobce je oprávněnou osobou dle § 11 zákona o půdě, b) zda ve vztahu k žalobci byl postup žalovaného liknavý či svévolný, c) zda náhradní pozemky dosud nezařazené ve veřejné nabídce jsou způsobilé k vydání a d) zda cena náhradních pozemků nepřekračuje hodnotu restitučního nároku žalobce.
24. Mezi účastníky je nesporné, že žalobce je osobou oprávněnou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 a § 11 zák. o půdě. Sporné je, zda byl postup žalované liknavý či svévolný, jaká je cena nevydaných pozemků a zda jsou vybrané pozemky vhodné k vydání a jejich cena nepřekračuje hodnotu restitučního nároku žalobce.
25. Předně je třeba zdůraznit, že Nejvyšší soud např. v rozsudku sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 ze dne 09.12.2009 upozornil, že nesnáze při vyřizování restitučních nároků nesmí žalovaná přesouvat na

oprávněné osoby. Pokud žalovaná toto činí, dopouští se svévole a jediným způsobem, jak se oprávněné osoby mohou domoci splnění svého nároku, je právě podání žaloby na uložení povinnosti žalované s nimi uzavřít smlouvu o převodu konkrétních pozemků. Nejvyšší soud toto právo opakovaně zdůraznil v případech, kdy žalovaná odmítala zaevidovat restituční nárok oprávněných osob ve správné výši a tím, vyloučila oprávněnou osobu z efektivní účasti ve veřejných nabídkách (viz např. rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 5487/2017, 28 Cdo 1964/2017, 28 Cdo 3576/2016 či 28 Cdo 4078/2015). V nyní projednávané věci bylo prokázáno, že od června 2018 se žalovaná a žalobce neshodne na ocenění původních pozemků, přičemž žalobce (dříve i jeho matka a otec) se v tomto aktivně domáhal uznání svého nároku a zadal zpracování znaleckého posudku. Žalovaná však odmítala bez dalšího uznat výši restitučního nároku žalobce, trvala na jeho nesprávném ocenění a z toho důvodu je vylučovala (případně zneplatňovala přihlášky) z účasti ve veřejných nabídkách a takový její postup vůči žalobci je třeba označit jako svévolný ve smyslu shora uvedené judikatury vyšších soudů.

26. Pokud jde o cenu nevydaných pozemků, pak soud v dané věci dospěl k závěru, že nevydané pozemky je nutno ocenit v souladu se znaleckým posudkem doc. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. č. 498/6/2018. Nejvyšší soud se v rámci shora citovaného rozhodnutí čj. 28 Cdo 1969/2020-661 také zabýval otázkou konfliktu předložených znaleckých posudků ze strany žalobců a žalované, když potvrdil postup a závěry soudů nižšího stupně a tedy správnost závěrů posudku doc. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. č. 498/6/2018, který i v tomto řízení předkládá žalobce, kdy se Nejvyšší soud mimo jiné vypořádal s otázkou aplikace srážek ve smyslu přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. Obsah rozhodnutí Nejvyššího soudu je pro oba účastníky (s ohledem na totožné restituenty i jejich zástupce a další probíhající řízení) prakticky notorietou a ani žalovaná netvrdila v nyní projednávané věci nové skutečnosti, které by vedly k jinému závěru, než učinil Okresní soud v Kladně, který byl přezkoumán v odvolacím i dovolacím řízení se stejným závěrem. Z těchto důvodů soud uzavírá, že cena odňatých pozemků podle projednávaného restitučního nároku činí celkem 24.173.898 korun československých.
27. Ocenění náhradních pozemků, provedené znalcem Ing. Vladimírem Vaňkem (znalecké posudky čl. 157 – 257), které byly soudem ve výroku I/4) na žalobce převedeny, je mezi účastníky nesporné.
28. Žalovaný ve vztahu k náhradním pozemkům obecně uvedl, že tyto nejsou vhodné pro vydání a tuto svou námitku dále rozvedl ke konkrétním pozemkům v podání ze dne 29. dubna 2021 (čl. 149) a ze dne 3. června 2021 (čl. 265). Ve vztahu k pozemkovým parcelám č. 1373/6 v kat. území Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí a parc. č. 1743 v kat. území Libeč, obec Trutnov pak žalovaný učinil nesporným, že tyto pozemkové parcely jsou převoditelné jako náhradní pozemky.
29. Soud ohledně parcel č. 1865/5 v kat. úz. Čermná v Krkonoších, parc. č. 260 v kat. úz. Janské Lázně, parc. č. 193 v kat. úz. Kunčice na Labem, parc. č. 442/5 v kat. úz. Kunčice nad Labem, parc. č. 1743 v kat. úz. Libeč a v kat. úz. Hořejší Vrchlabí dospěl k závěru, že jde o pozemky, v jejichž případě neexistuje žádná zákonná překážka jejich převoditelnosti.
30. Ve vztahu k pozemku parc. č. 1743 v kat. úz. Libeč (dle znaleckého posudku oceněn částkou 8.490 Kč) a pozemku parc. č. 1373/6 v kat. území Hořejší Vrchlabí (dle znaleckého posudku oceněn částkou 5.673,22 Kč), žalovaná učinila nesporným, že v tomto případě neexistuje žádná zákonná překážka jejich převoditelnosti.
31. Pokud jde o pozemkovou parcelu č. 1865/5 v kat. úz. Čermná v Krkonoších, obec Čermná pak žalovaný namítal, že pozemek není vhodný pro vydání, neboť je ve funkčním spojení s rodinným domem čp. 139, nacházejícím se na pozemku parc. č. st. 260 a tento pozemek je užíván 3. osobou, panem Hofbauerem na základě nájemní smlouvy. V tomto řízení však bylo z ortofotomapy prokázáno, že pozemek není připlocen. Žalovaná v tomto řízení žádným způsobem nevyvrátila tvrzení žalobce, že pan Hofbauer vlastní množství dalších sousedních pozemků, které jsou vybavené včetně příjezdu a přístupu. K námitkám žalované soud uvádí, že

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Štěpová.

nájemní vztah nijak nevylučuje převoditelnost náhradních pozemků na oprávněné osoby, když oprávněná osoba vstoupí do nájemního vztahu na straně žalované a nájemce se tato skutečnost nijak nedotkne. Nadto je soudu z rozhodovací činnosti známo, že i sama žalovaná zařazuje do veřejných nabídek pozemky, které jsou zatíženy nájemním právem či pachtem. Ocenění tohoto pozemku ve výši 27.365,26 Kč dle znaleckého posudku Ing. Vaňka je mezi účastníky nesporné.

32. Pokud jde o pozemkovou parcelu č. 260 v kat. úz. Janské Lázně, obec Janské Lázně, pak žalovaná uvedla, že o převod pozemku požádal 22.4.2021 pan Luboš Srna, pozemek je ve funkčním spojení s pozemkem parc. č. st. 173 v kat. území Janské Lázně a je užíván také panem Srnou na základě pachtovní smlouvy. V případě této pozemkové parcely žalovaná nedoložila žádost propachtovatele o převod pozemku a i kdyby tomu tak bylo, pak uzavřená pachtovní smlouva není překážkou, bránící vydání uvedeného pozemku jako pozemku náhradního a k převodu na propachtovatele dosud nedošlo. Soud proto i v tomto případě dospěl k závěru, že převodu nebrání žádná zákonná překážka. Ocenění tohoto pozemku ve výši 11.460 Kč dle znaleckého posudku Ing. Vaňka je mezi účastníky nesporné.
33. Pokud jde o pozemkovou parcelu č. 193 v kat. úz. Kunčice nad Labem, obce Kunčice nad Labem, pak žalovaná namítala, že obec Kunčice požádala o převod pozemku na obec. Žalobce namítal, že se tak stalo až po podání žaloby, navíc nejsou splněny podmínky převodu na obec dle ust. § 7 zákona o státním pozemkovém úřadu, neboť pozemky jsou zařazeny v plochách smíšených obytných – venkovských a není tam žádná infrastruktura, ačkoli z těchto důvodů o to obec žádá. Ocenění tohoto pozemku ve výši 58.097,60 Kč dle znaleckého posudku Ing. Vaňka je mezi účastníky nesporné. V průběhu řízení bylo dále žalovaným v podání ze dne 04.08.2021 sděleno, že žádost obce o převod byla zamítnuta, neboť nebyly splněny podmínky pro bezúplatný převod tohoto pozemku. Dle soudu tak v tomto případě neexistuje zákonná překážka pro vydání tohoto pozemku v tomto řízení.
34. Pokud jde o pozemkovou parcelu č. 442/5 v kat. úz. Kunčice nad Labem, obce Kunčice nad Labem, pak žalobkyně namítala, že i v tomto případě obec Kunčice požádala o převod pozemku na obec. Žalobce namítal, že se tak stalo až po podání žaloby, navíc nejsou splněny podmínky převodu na obec dle ust. § 7 zákona o státním pozemkovém úřadu, neboť pozemky jsou zařazeny v plochách smíšených obytných – venkovských a není tam žádná infrastruktura, ačkoli z těchto důvodů o to obec žádá. Ocenění tohoto pozemku ve výši 45.988,80 Kč dle znaleckého posudku Ing. Vaňka je mezi účastníky nesporné. V průběhu řízení bylo dále žalovaným v podání ze dne 04.08.2021 sděleno, že žádost obce o převod byla zamítnuta, neboť nebyly splněny podmínky pro bezúplatný převod tohoto pozemku. Dle soudu tak v tomto případě neexistuje zákonná překážka pro vydání tohoto pozemku v tomto řízení.
35. Soud tak uzavírá s ohledem na právní závěry uvedené v bodech 30 – 34, že ani z údajů evidovaných v katastru nemovitostí a z přehledu převoditelnosti jednotlivých pozemků soud žádnou překážku převoditelnosti neshledal a dospěl k závěru, že žádný ze sporných pozemků, uvedených ve výroku I/4) rozsudku shora není vyloučen z převodu z důvodu uvedeného v § 6 odst. 1 písm. b) zák. č. 503/2012 Sb. Pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob, které by znemožňovaly jejich převod žalobci, nejedná se ani o historický majetek církví, ani k nim nebyl uplatněn nárok na restituci. Soud tedy uzavírá, že v tomto řízení nevyšly najevo žádné skutečnosti, z nichž by vyplývalo, že pozemky uvedené ve výroku I tohoto rozsudku nelze zemědělsky obhospodařovat nebo že při hospodaření s nimi vzniknou jiné problémy. Toto by měla tvrdit především žalovaná, která takové okolnosti, pokud existují, netvrdila. S ohledem na výše uvedené soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná a byl nahrazen projev vůle uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vztahu k pozemkům, specifikovaným ve výroku I tohoto rozsudku.
36. V případě části pozemkových parcel č. 167/38 v kat. území Horní Maršov a č. 1116/3 v kat. úz. Hořejší Vrchlabí, pak žalovaná nesouhlasila s oddělením části pozemkových parcel. Soud si je

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Štěpová.

vědom rozkolísané judikatury, týkající se této problematiky. Nicméně s přihlédnutím k poslednímu rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 3804/19 ze dne 05.01.2021, aktuálnímu ke dni vyhlášení tohoto rozsudku, dospěl k závěru, že bez souhlasu žalované není možno oddělit část pozemkových parcel a tyto po oddělení vydat jako pozemky náhradní.

37. Ohledně pozemkové parcely č. 454/12 v kat. území Horní Maršov, pak na jeho části vede sjezdová trať a dle soudu by v případě převodu tohoto pozemku vzniklo žalobci pouze holé vlastnictví, které není a nikdy nebylo účelem restitučního procesu. Žalobce v průběhu řízení uvedl, že je připraven oddělit geometrickým plánem severní část pozemku, dotčenou zakreslenou plánovanou sedačkovou lanovkou, když sjezdovka zasahuje cca do třetiny předmětného pozemku. V případě této pozemkové parcely žalovaná nesouhlasila s oddělením části pozemkové parcely geometrickým plánem, proto soud shodně jako v bodě 36 shora dospěl k závěru, že bez souhlasu žalované s oddělením části parcel není požadovaná pozemková parcela vhodným náhradním pozemkem a proto ani z tohoto druhého důvodu nebyla převedena na žalobce.
38. Ohledně pozemkové parcely č. 442/6 v kat. úz. Kunčice na Labem pak žalovaná namítala, že obec Kunčice požádala o převod pozemku na obec a navíc je zde další překážka převoditelnosti, a to ve smyslu § 6 odst. 1 písm. b) zák. o Státním pozemkovém úřadu, když pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VD2 – rozšíření uličního profilu stávající místní komunikace obslužné. Žalobce namítal, že se tak stalo až po podání žaloby, navíc nejsou splněny podmínky převodu na obec dle ust. § 7 zákona o státním pozemkovém úřadu, neboť pozemky jsou zařazeny v plochách smíšených obytných – venkovských a není tam žádná infrastruktura, ačkoli z těchto důvodů o to obec žádá. Pokud jde o to, že část pozemku je dotčena plánovanou veřejně prospěšnou stavbou, pak žalobce v průběhu řízení doplnil, že je připraven zadat zpracování geometrického plánu, kterým dojde k oddělení sporné části pozemku. V případě této pozemkové parcely žalovaná nesouhlasila s oddělením části pozemkové parcely geometrickým plánem, proto soud shodně jako v bodě 36 shora dospěl k závěru, že bez souhlasu žalované s oddělením části parcel není požadovaná pozemková parcela vhodným náhradním pozemkem.
39. Ohledně pozemkové parcely č. 222/1 v kat. úz. Vlčice u Trutnova žalovaná namítala, že o převod pozemku požádala paní Blanka Petříková, tento pozemek je ve funkčním spojení s pozemkem parc. č. st. 22/4 v kat. území Vlčice u Trutnova, na kterém stojí objekt k bydlení čp. 199 a tento pozemek je užíván také třetí osobou – konkrétně paní Petříkovou na základě nájemní smlouvy. Žalobce s tvrzením, týkajícím se funkční souvislosti nesouhlasí, neboť pozemek není připločen ani nijak udržován, navíc žádost paní Petříkové nebyla předložena, stejně tak nájemní smlouva. Pokud jde o přístup k sousednímu pozemku, pak žalobce v průběhu řízení doplnil, že i zde je připraven zadat zpracování geometrického plánu, kterým dojde k oddělení sporné části pozemku. V případě této pozemkové parcely žalovaná nesouhlasila s oddělením části pozemkové parcely geometrickým plánem, proto soud shodně jako v bodě 36 shora dospěl k závěru, že bez souhlasu žalované s oddělením části parcel není požadovaná pozemková parcela vhodným náhradním pozemkem.
40. Pokud jde o pozemkové parcely č. 454/12 v kat. území Horní Maršov, část pozemkové parcely č. 167/38 v kat. úz. Horní Maršov, oddělenou geometrickým plánem, parc. č. 442/6 v kat. úz. Kunčice nad Labem, parc. č. 221/1 v kat. úz. Vlčice u Trutnova a část pozemkové parcely č. 1116/3 v kat. úz. Hořejší Vrchlabí, obec Vrchlabí, oddělenou geometrickým plánem, tj. pozemkové parcely pod body 36 – 39, pak soud dospěl k závěru, **že tyto pozemky nejsou převoditelné a nelze je vydat jako náhradní a v tomto rozsahu byla žaloba zamítnuta.**
41. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 2 o. s. ř. a jejich náhradu v částce 92.018 Kč přiznal žalobci, který byl ve věci částečně úspěšný. Soud vzal přitom v úvahu specifickou povahu tohoto řízení, když se žalobce domáhal mimo veřejnou nabídku převodu náhradních pozemků, které si sám vyhledal a o nichž mohl zjistit jen veřejně dostupné informace. Dále vzal soud v úvahu, že v daném případě nelze mít za to, že by předmět řízení byl penězi neocenitelný (srov.

rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25.10.2017 sp. zn. 28 Cdo 4488/2017). Ústavní soud přitom připustil, že v odůvodněných případech lze určit výši nákladů právního zastoupení volnou (nikoliv libovolnou) úvahou o výši nároku analogicky podle § 136 o. s. ř. Za této situace se soudu jeví i s ohledem na složitost a náročnost věci jako spravedlivé, aby tarifní hodnota byla určena z hodnoty pozemků, které byly žalobci, jako náhradní pozemky skutečně vydány, tj. částka 157.074,88 Kč. Zástupce žalobce v tomto řízení učinil celkem 9 úkonů právní služby, a to převzetí věci, sepsal předžalobní výzvy, sepsal žaloby, vyjádření k výzvě soudu ze dne 25.02.2021, ze dne 7.6.2021, ze dne 6.7.2021, účast při jednáních dne 6.5.2021, 15.07.2021 a dne 21.09.2021. Paušální odměna za zastupování v tomto řízení podle vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění z hodnoty oceněných vydaných náhradních pozemků 157.074,88 Kč tak činí 66.780 Kč (odměna za 1 úkon právní služby činí 7.420 Kč). Dále má žalobce nárok na přiznání paušální náhrady hotových výloh za 9 úkonů právní služby po 300 Kč. Konečně bylo přiznáno jízdné za použití vozidla ke třem jednáním soudu v celkové výši 6.568 Kč (trasa Praha – Trutnov a zpět 3x, celkem 922 km v souladu s písemným vyúčtováním zástupce žalobce, k němuž však žalobce také nesprávně ve svém písemném vyúčtování připočetl účast u jednání soudu v Opavě dne 16.09.2021 (viz příloha č. 3 vyúčtování jízdného). Zástupce žalobce doložil, že je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Dle ustanovení § 137 odst. 3 o. s. ř. je-li zástupcem v řízení advokát, patří k nákladům řízení rovněž částka odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je povinen z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zvláštního právního předpisu. Proto k odměně přísluší rovněž daň z přidané hodnoty. Právní služby jsou službami podléhajícími základní sazbě daně. Základní sazba DPH činí 21 %. Základem daně jsou odměna za zastupování a náhrady, tj. částka 76.048 Kč. Daň činí 15.970 Kč. Celkové náklady řízení žalobce proto činí 92.018 Kč. Náklady jsou splatné dle § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalobce, a to ve lhůtě stanovené dle § 160 odst. 1 o. s. ř.

42. Žalobce se dále domáhal přiznání odměny za právní úkon, spočívající v podání návrhu žalobce na procesní nástupnictví ze dne 10.08.2021. Takový návrh však učiněn nebyl, soudu bylo pouze do spisu zasláno vyrozumění Státního pozemkového úřadu ze dne 18.08.2021 s darovací smlouvou na převod jiného pozemku ve vlastnictví státu z Hany Urban na Jiřího Urbana, u níž byla provedena konverze dokumentu Mgr. Mládkem dne 10.08.2021. Návrh na procesní nástupnictví byl pak učiněn zástupcem žalobce ústně do protokolu při jednání dne 21.09.2021. Dle soudu proto nejde o úkon právní služby, za který náleží advokátovi odměna, navíc jde o právní úkon mezi právními nástupci na straně žalobce, který rozhodně nemůže jít k tíži žalované, když žalovaná důvod procesního nástupnictví nezavdala.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení dvojmo ke zdejšímu soudu. O odvolání rozhoduje Krajský soud v Hradci Králové.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost uloženou tímto rozsudkem, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Trutnov 19. října 2021

JUDr. Pavla Novotná v. r.
Samosoudkyně

Toto rozhodnutí nabylo právní moci ve výroku I. bod 4) mimo pozemku parc. č. 260 dne 12. 4. 2022 a ve výroku II. ve vztahu k pozemku parc. č. 167/38 dne 12. 4. 2022. Připojení doložky provedla D. Pokorná dne 20. 4. 2022.

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Štěpová.