



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře - rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Roberta Ožvalda a soudců JUDr. Marcely Pechové a Víta Jakšiče v právní věci

žalobkyně: **Mgr. Anna Bechyňáková**, narozená dne 4. 8. 1984
bytem Náchodská 2966/14, 193 00 Praha 20
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Purkytem
sídlem nám. 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti

žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČ: 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem Mgr. Davidem Kroftou
sídlem Újezd 450/40, 118 01 Praha 1

o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemků

o odvolání obou účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 30. 11. 2021
č. j. 4 C 125/2020-1023

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně se v odstavcích I. – III. ve výrocích o nahrazení projevu vůle žalované **potvrzuje**.

- II. Rozsudek soudu I. stupně se v odstavcích IV. – VI. ve výrocích o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle žalované a VII. ve výroku o náhradě nákladů řízení **zrušuje** a věc se v tomto rozsahu **vrací** soudu I. stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Citovaným rozhodnutím soud I. stupně nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní bezúplatnou smlouvu o převodu pozemků ve vlastnictví státu podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb. tak, že žalovaná převádí do vlastnictví žalobkyně pozemky parc. č. 107/4, 107/5, 157, 156, zapsané na LV č. 10002 pro k. ú. Sudkův Důl, parc. č. 1412 zapsanou na LV č. 10002 pro k. ú. Myslotín a parc. č. 2874/6, zapsanou na LV č. 10002 pro k. ú. Pelhřimov. Současně zamítl návrh na nahrazení vůle žalované uzavřít se žalobkyní bezúplatnou smlouvu ohledně pozemků parc. č. 894/120, 2140/29 a 2318/1, zapsané na LV č. 10002 pro k. ú. Pacov. Dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
2. Nárok žalobkyně se opírá o zákon č. 229/1991 Sb. Podle § 11b tohoto předpisu nárok oprávněných osob, kterým nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1, 2, lze vypořádat převedením pozemku, který je výhradně v příslušnosti hospodaření pozemkového úřadu. Ust. § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. stanoví, které nemovitosti nelze z vlastnictví státu na jiné osoby převádět. Mezi účastníky je nesporné, že právní předchůdkyni žalobkyně byly protiprávně odňaty pozemky a všechny pozemky nemohly být vydány, jak vyplývá z rozhodnutí Pozemkového úřadu č. 450/91/8, 450/91/5 a 450/91/12. Žalobkyně je právním nástupcem a ve věci je aktivně legitimována k podání žaloby, když žalovaná nerozporuje restituční nárok, vyjma toho, že nárok plynoucí z prvního z uvedených rozhodnutí je již uspokojen. Mezi účastníky je potom nesporný rozsah pozemků, které žalobkyně žádá k vydání, s tím, že jsou ve vlastnictví státu a žalovaná je proto ve věci pasivně legitimována. Nesporné je potom také to, že judikatura se vyvinula v názor, že žalobkyně může žádat přímé vydání pozemku. Nesporná je cena požadovaných pozemků a sama žalovaná eviduje restituční nárok žalobkyně ve výši 114 023,90 Kč. Neshoda spočívá ve výši nároku žalobkyně, ve vydatelnosti požadovaných pozemků a možnosti žádat jejich vydání z důvodu liknavosti na straně žalované. K této poslední otázce soud I. stupně odkazuje na rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 8 Co 348/2020-150, dle něhož je nezbytným předpokladem pro možnost řádně uplatnit restituční nárok v rámci veřejné nabídky jeho správné vyčíslení, což je úkolem a povinností státu, který nese za toto odpovědnost. Žalobkyně si nechala vyčíslit své nároky znalcem Ing. Ryskou, s jeho posudkem žalovaná nesouhlasí, ale přesto jeden z nároků přehodnotila s tím, že původně byl chybně vyčíslen. Již touto skutečností znemožňovala řádné uplatnění a vymožení restitučního nároku, což ve svém důsledku vede k závěru o existenci libovůle a liknavosti státu. Pokud je namítána pasivita žalobkyně při účasti na veřejných nabídkách, za situace, kdy oprávněná osoba důvodně nesouhlasí s oceněním nároku, nelze na ní právem požadovat, aby se účastnila veřejných nabídek, jejichž okruh je v důsledku nízké hodnoty nároku výrazně omezen. Lze souhlasit se žalobkyní, že judikatura se v současné době ustálila na závěru, že za liknavý postup lze považovat již samotné nesprávné ohodnocení nároku. Sama skutečnost, že nárok byl částečně v minulosti uspokojen, nemůže vyvracet závěr o liknavosti. Pokud žalovaná zpochybňovala aktivní legitimaci žalobkyně týkající se nároků dle rozhodnutí Pozemkové úřadu č. 450/91/8, i žalovaná eviduje tento nárok v nenulové, byť v naprosto zanedbatelné výši. Ovšem vzhledem k tomu, že vydávané pozemky nedosahují nároku, který sama žalovaná uznává, nebylo nutné se uvedenou otázkou a případnou výší faktického nároku žalobkyně zabývat. Proto okresní soud dále přistoupil k posouzení vhodnosti jednotlivých pozemků k jejich vydání. Pozemek parc. č. 1412 v k. ú. Myslotín sama žalovaná zahrnula do veřejné nabídky, takže není žádný důvod pro to, aby nemohl být vydán. U pozemků parc. č. 107/4, 107/5, 157, 156 v k. ú. Sudkův Důl a parc. č. 2874/6 v k. ú. Pelhřimov žalovaná namítá, že jsou potřebné jednak pro realizaci pozemkových úprav, jednak jsou k nim uzavřeny nájemní smlouvy. Nájemní vztah však nepředstavuje ani z hlediska

§ 6 zákona č. 503/2012 Sb. překážku převoditelnosti, ostatně většina pozemků nabízených ve veřejných dražbách je zatížena nájemními či pachtovními smlouvami. Na listu vlastnictví pak u žádného z těchto pozemků není ani v poznámce uvedeno, že by byly potřebné pro realizaci pozemkových úprav. Pokud dle zprávy SPÚ z 1. 6. 2021 jsou tyto pozemky potřebné k realizaci případných pozemkových úprav a k tvorbě rezervy státní půdy pro tyto úpravy, tak dle okresního soudu je třeba chránit práva restituenta před veřejným zájmem, když pozemky jsou vhodné k převodu a nelze očekávat nějaké problémy při hospodaření s nimi v budoucnu. Jiná situace je u pozemků v k. ú. Pacov. Dle zprávy Města Pacov má tento subjekt zájem o pozemek parc. č. 894/120, žádá o odkoupení či bezúplatný převod, neboť má být využit pro stavbu komunikace a jako veřejné prostranství v části plochy pro bydlení. I z územního plánu města je zřejmé, že je určen k zástavbě, s předpokládanou kapacitou 20 rodinných domů. Jelikož není již nadále určen k zemědělskému obhospodařování, má okresní soud za to, že není vhodný k převodu. Byť samotná skutečnost, že pozemek je určen k zastavění stavbou pro bydlení, ještě není podřaditelná pod pojem zastavěný pozemek, zvažoval soud I. stupně základní účel zákona o půdě, kterým je zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu. Jelikož uvedený pozemek není určen do budoucna k obdělávání zemědělské půdy, vznikly by problémy při hospodaření s ním. I pozemky parc. č. 2140/29 a 2318/1 užívá na základě smluv jiná osoba, což však nemá vliv na rozhodnutí, stejně jako není rozhodující ani smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene přes parc. č. 2140/29. Oba pozemky jsou územním plánem zařazeny do plochy VL výroba a skladování, průmysl a část do dopravní infrastruktury stavební. Pozemek parc. č. 2318/1 je určen k zastavění dopravní infrastruktury a navíc je definován jako veřejně prospěšná stavba č. VD 7 k obnovení silnic. Toho je si vědoma i žalobkyně, která navrhla jeho rozdělení geometrickým plánem s tím, že jí bude vydána jenom ta část, na kterou by se blokáce nevztahovala. Bez ohledu na to, že otázka, zda může soud geometrickým plánem část pozemku oddělit, se vyvíjí, má soud I. stupně za to, že pozemek není vhodný k vydání, neboť lze předpokládat neshodu v tom, jak velká část má být oddělena. Lze dát za pravdu žalované, že tyto pozemky jsou určeny pro výstavbu a s tím související využití, takže soud I. stupně uzavřel, že pozemky v k. ú. Pacov nejsou vhodné k převodu.

3. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolání žalobkyně, která nesouhlasí se zamítnutím části žaloby. Uvádí, že soud I. stupně správně dovedl liknavost na straně žalované a tudíž správně rozhodl o vydání části pozemků. Nesouhlasí však se závěrem o nepřevoditelnosti pozemků v k. ú. Pacov. Ohledně parc. č. 894/120 v první řadě namítá, že žádost o bezúplatný převod nebyla Městem Pacov podána. Pokud pak soud I. stupně poukazuje na zařazení pozemků v územním plánu do ploch zástavby, dle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 887/2019 „jeho plánované funkční využití vymezené v územním plánu vedlejšího účastníka jeho převodu na žalobce nebrání“ (shodně také Krajský soud v Praze v rozhodnutí sp. zn. 22 Co 57/2019). Dále žalobkyně cituje znění § 11a odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., dle něhož se veřejné nabídky sestávají i z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo v zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka. Na tuto argumentaci pak žalobkyně odkazuje i ohledně parc. č. 2140/29 a 2318/1. Dále cituje textovou část územního plánu Města Pacov, která připouští využití daného území i pro zařízení zemědělské výroby a zemědělských provozů. Pokud jde o oddělení části pozemku parc. č. 2318/1, který je zatížen veřejně prospěšnou stavbou, žalobkyně cituje Stanovisko Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS-st. 54/21, dle něhož rozhodnou-li obecné soudy v řízení o nahrazení projevu vůle povinné osoby k bezúplatnému převodu náhradního pozemku na základě k rozsudku přiloženého geometrického plánu, nepostupují ultra vires. Toto stanovisko, kterým byl překonán excesivní nálezný Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3804/19, bylo přitom soudu I. stupně v době rozhodování známo. Veřejně prospěšná stavba je zakreslena v územním plánu, takže geodet může stanovit její přesnou hranici a problémy jsou v této oblasti vyloučeny. V závěru odvolání pak žalobkyně uvádí, že u náhradních pozemků, které soud I. stupně vydal, nebylo zapotřebí zkoumat celkovou výši restitučního nároku.

Pozemky v k. ú. Pacov však svou hodnotou přesahují nespornou výši restitučního nároku. Jak žalobkyně uvedla již před soudem I. stupně, nárok dle rozhodnutí č. 450/91/8 by neměl být 0,05 Kč, ale 3 086 800,50 Kč. I k tomuto žalobkyně doložila znalecký posudek Ing. Rysky, který vycházel z návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro obec Chvaly. Právě z této listiny přitom při přecenění nevydaného pozemku PK č. 527 vycházela i sama žalovaná, přesto ale platnost tohoto posudku odmítá uznat. S ohledem na to žádá žalobkyně změnu zamítavé části výroku rozsudku soudu I. stupně ve věci samé tak, že se nahrazuje projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní bezúplatnou smlouvu ohledně pozemků parc. č. 894/120, 2140/29 a 2318/1 v k. ú. Pacov, případně zrušení této části rozsudku a výroku o nákladech řízení a vrácení věci soudu I. stupně k dalšímu řízení.

4. Rozhodnutí bylo napadené včasným odvoláním také ze strany žalované, která žádá změnu vyhovujícího výroku rozsudku tak, aby žaloba byla zamítnuta. V první řadě namítá, že se soud I. stupně nevyřadil dostatečně s otázkou liknavého postupu státu. K tomuto žalovaná cituje rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2281/2019, 28 Cdo 822/2021 a 28 Cdo 4926/2017, ze kterých vyplývá, že pokud se oprávněná osoba neúčastnila veřejných nabídek pozemků a až po delší době přichází se žádostí o přecenění svého nároku, nelze jejímu požadavku na vydání konkrétního pozemku mimo veřejnou nabídku vyhovět. Skutkově přitom nelze pominout, že veřejné nabídky byly a nadále jsou způsobilé uspokojit restituční nárok žalobkyně, když její předchůdkyně byla touto formou schopna uspokojit restituční nárok z rozhodnutí č. 450/91/8 v poměrně krátké době zcela a nárok z rozhodnutí č. 450/91/5 v podstatné části. Nárok plynoucí z třetího rozhodnutí se nikdy ani nesnažila uspokojit ve veřejné nabídce. Soud I. stupně tak dospěl k nesprávným skutkovým závěrům o aktivitě žalobkyně a její právní předchůdkyně ve veřejných nabídkách. V jeho rozhodnutí zcela absentuje jakýkoliv hodnotící závěr o případném chybném ocenění restitučního nároku. Proto není z jeho rozhodnutí zřejmé, na základě jakých skutečností dospěl k závěru o liknavosti a svévoli žalované ve vztahu ke všem rozhodnutím. Ve vztahu k rozhodnutí č. 450/91/5 byl spor o ocenění stranami částečně odklizen, přičemž o žádosti o přecenění bylo rozhodnuto za necelé 3,5 měsíce od obdržení žádosti. Nárok dle rozhodnutí č. 450/91/8 byl pak chybně označen jako existující. Soud I. stupně ho uvedl také ve výroku svého rozsudku, na druhou stranu v odůvodnění uvádí, že se touto otázkou netřeba zabývat. Žalovaná je pak nadále přesvědčena, že žalobkyni nelze přiznat náhradu za pozemek PK č. 525, neboť byl vydán v celém svém rozsahu právní předchůdkyni žalobkyně. I s ohledem na všechny tyto skutečnosti pokládá žalovaná rozsudek soudu I. stupně také za procesně vadný a nepřezkoumatelný, když odůvodnění rozsudku trpí celou řadou vad, zejména když soud I. stupně své závěry nezdůvodnil, nepřihlédl k námitkám žalované ohledně otázky liknavosti a svévoli žalované, otázky nedostatku aktivity žalobkyně ve veřejných nabídkách i otázky výše a čerpání restitučního nároku žalobkyně. Žalovaná pak trvá na nesprávném vyhodnocení vhodnosti převodu náhradních pozemků v k. ú. Sudkův Důl a v k. ú. Pelhřimov, neboť jsou jednak určeny jako rezerva pro pozemkové úpravy, jednak se jedná o pozemky dlouhodobě pronajaté třetím osobám.
5. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání žalované uvedla, že žalovanou citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu ohledně otázky liknavosti a svévoli nejsou přiléhavá. V rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2281/2019 šlo o situaci, kdy oprávněná osoba přišla s jedinou žádostí o přecenění svého nároku, ke které nedoložila relevantní podklady. V rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 822/2021 bylo konstatováno, že nároky oprávněných osob byly vypořádány vyplacením peněžitých náhrad a žalovaná jejich restituční nárok v přiměřeném čase přecenila na novou výši. V dané věci ovšem žalobkyni (její právní předchůdkyni) nebyla poskytnuta peněžitá náhrada. Částečně byly její restituční nároky uspokojeny ve veřejných nabídkách. Žalovaná pak částečně přecenila restituční nárok žalobkyně, nicméně jenom v malé části a nadále je spor o to, jaká je správná výše restitučního nároku. Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4926/2017 se vůbec nezabýval otázkou nesprávného ocenění restitučního nároku. Se žalovanou nelze

souhlasit ani v tom, že by rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 8 Co 348/2020 bylo ojedinělé či excesivní. Žalobkyně v této souvislosti poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1191/2020, jakož i na několikrát v řízení zmiňovaná rozhodnutí téhož soudu sp. zn. 28 Cdo 1666/2020, 28 Cdo 3209/2020 a 28 Cdo 3844/2019. Z pohledu této judikatury nebylo nutné se zabývat výší restitučního nároku žalobkyně, jestliže hodnota vydávaných pozemků nepřesáhla výši nároku, která je mezi účastníky nesporná. Žalobkyně však souhlasí se žalovaným, že je nutno se zabývat aktivní legitimací žalobkyně plynoucí z rozhodnutí č. 450/91/8, ale pouze ve vztahu k zamítavé části výroku rozsudku. K otázce duplicity nároku žalobkyně odkazuje na své dřívější vyjádření, v němž uvedla, že sporná výměra 187 m² u nevydaného pozemku PK č. 525 nemohla být vydána dvakrát, neboť pozemek měl výměru 13 870 m², tedy o 187 m² více, než uvádí žalovaná. U pozemků, které soud I. stupně vydal žalobkyni, se podrobně zabýval námitkami žalované ohledně jejich převoditelnosti a dospěl v tomto směru ke správným závěrům.

6. Podle § 212 o. s. ř. přezkoumal odvolací soud rozsudek soudu I. stupně v celém rozsahu a po projednání věci dospěl k následujícím závěrům.
7. Soud I. stupně postupoval v řízení bez procesních vad, respektoval princip rovnosti, poskytl stranám v průběhu řízení i při jednání prostor k uplatnění jejich procesních práv a rovněž v procesu dokazování postupoval v souladu s procesními pravidly. Žalovaná namítá „procesní vady“ napadeného rozhodnutí, konkrétně však uplatňuje pouze jedinou, a sice nepřezkoumatelnost. Z § 157 odst. 2 o. s. ř. plynou 2 základní požadavky na obsah odůvodnění rozhodnutí – stručnost a jasnost. Pokud by stručnost v odůvodnění rozhodnutí byla na úkor jasnosti, jistě to může přinést problém z hlediska přezkoumatelnosti. K tomu však v daném případě nedošlo. Pokud lze něco odůvodnění rozsudku soudu I. stupně vytknout, tak je to zbytečně rozsáhlá citace žaloby a dalších podání obou účastníků, kteří jistě nejsou při nich vázáni § 157 odst. 2 o. s. ř., na straně druhé zbytečně „zahlcují“ soudy stanovisky, ve kterých jenom opakovaně polemizují s argumentací druhé strany (i v bodě VIII. odvolání se žalovaná několikrát opakuje). Byť je odůvodnění rozhodnutí soudu I. stupně, zejména v otázce možnosti postupu dle § 11b zákona č. 229/1991 Sb., poměrně stručné, neznamená to jeho nepřezkoumatelnost, protože je zcela jasné, na základě jakých skutkových východiscích a podle jakých právních závěrů vyhodnotil jednotlivé sporné otázky, včetně uvedené. Skutečnost, že nedal v odůvodnění rozhodnutí stejný rozsah řešení určité otázky, jaký tomu věnoval účastník, nebo se nevypořádal s každým jeho argumentem, který v průběhu řízení vnesl, vůbec neznamená, že by jeho rozhodnutí mělo být nepřezkoumatelné. Jak vyplývá i z dlouhodobě ustáleného výkladu § 157 odst. 2 o. s. ř., takový postup by byl i v rozporu s principem stručnosti, neboť úkolem soudu v odůvodnění rozhodnutí je vyložit „pouze“ stěžejní a relevantní důvody, pro které přijal konkrétní závěr. A jestliže je zde odvolacímu soudu jasné, proč soud I. stupně u jednotlivých sporných otázek přijal takové závěry, jaké vyplývají z jeho rozhodnutí, pak o nepřezkoumatelnosti uvažovat nelze.
8. Soud I. stupně správně vymezil několik nesporných skutečností mezi účastníky. Základní linie sporu mezi nimi pak byla a je nadále vedena ohledně závěru, zda je zde možný postup dle § 11b zákona č. 229/1991 Sb., který dle judikatury Nejvyššího soudu vyžaduje liknavý, svévolný či diskriminující postup povinné osoby. Soud I. stupně svůj kladný závěr postavil na tom, že dle v současnosti ustálené judikatury lze za liknavý postup považovat již samotné nesprávné ohodnocení nároku. Správnost tohoto právního názoru je přitom třeba konfrontovat nejenom v rovině právní, ale i po skutkové stránce, neboť ho soud I. stupně vydal v situaci, kdy neřešil spornou část výše nároku žalobkyně, ale vyšel jenom z její nesporné výše ve výši 114 023,90 Kč. K tomu je namísto připomenout, že v řízení uplatněný nárok vychází z 3 rozhodnutí Pozemkového úřadu, z 28. 5. 1999 č. 450/91/5, z 2. 10. 2000 č. 450/91/8 a z 25. 3. 2015 č. 450/91/12, přičemž většina těchto původně stanovených nároků byla uspokojena v rámci veřejných nabídek, jichž se původní oprávněná osoba p. Warausová účastnila (pro účely tohoto

rozhodnutí není nezbytné detailně specifikovat dílčí nároky z jednotlivých rozhodnutí a jejich plnění). Po uzavření darovací smlouvy z 24. 10. 2019, kterým byl restituční nárok převeden na žalobkyni, získala žalobkyně vlastní činností podklady pro nové ocenění restitučního nároku, k čemuž zadala znalecký posudek, zpracovaný pak Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. s datem 16. 6. 2020. Znalecký posudek stanovil celkovou hodnotu odňatých a nevydaných pozemků na částku 4 405 919 Kč a v tomto smyslu žalobkyně krátce poté (dopisem z 26. 6. 2020) požádala žalovanou o přecenění výše jejího nároku. Do data podání žaloby 23. 9. 2020 žalovaná nereagovala. Žalobkyně dne 5. 10. 2020 požádala o převod pozemku v rámci veřejné nabídky dle § 11a zákona č. 229/1991 Sb. na základě nového ocenění jejího restitučního nároku. Žalovaná dopisem z 30. 10. 2020 sdělila, že správce restitučního nároku nepotvrdil blokaci nároku ve výši 3 696 819,70 Kč, takže žádost je neplatná a nebude k ní přihlíženo. V mezidobí žalovaná dopisem ze 14. 10. 2020 sdělila žalobkyni, k její žádosti o změnu výše nároku, že lze přecenit pouze část pozemku PK č. 527 o výměře 1 499 m², přičemž dopisem z 3. 11. 2020 žalovaná sděluje akceptaci přecenění části uvedeného pozemku, dle znaleckého posudku Ing. Bureše, na hodnotu 129 585,80 Kč.

9. Judikatura Nejvyššího soudu i Ústavního soudu je ke zmíněné sporné otázce velice bohatá. Současně je již dlouhodobě ustálena na základním právním východisku spočívajícím v tom, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku a že takový postup nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující. Navazující právní závěry v jednotlivých rozhodnutích jsou již zpravidla odvislé na konkrétních skutkových zjištěních a proto je nutno, v souladu s § 13 o. z., důkladně a důsledně zvažovat, zda jde o případ svými poměry obdobný předmětnému. Především z tohoto hlediska je nutno podrobit přezkumu argumentaci soudu I. stupně.
10. Ta se opírá o rozsudek podepsaného soudu z 2. 7. 2020 č. j. 8 Co 348/2020-190, v němž šlo skutkově o situaci, kde bylo v roce 1999 rozhodnuto, že oprávněná osoba není vlastnící pozemku, přičemž ocenění restitučního nároku nerespektovalo, že tento pozemek měl stavební charakter. Sama oprávněná osoba si nechala vyhotovit znalecký posudek, požádala žalovanou o přecenění, k čemuž žalovaná přistoupila až v průběhu řízení. Krajský soud pak v právní rovině konstatoval, že správné stanovení výše restitučního nároku je úkolem a povinností státu, takže „chybně vyčíslený restituční nárok je chybou státu, která objektivně znemožňovala řádné uplatnění a vymožení restitučního nároku, ...nejde proto ani v tomto případě o odpovědnost žalobce, že žalovaná (na základě podnětu žalobce) vyčísliła správně restituční nárok až v roce 2019“. Krajský soud současně pokládal za nepřijatelné odkazovat oprávněnou osobu 28 let po řádném uplatnění restitučního nároku na povinnost účastnit se veřejné nabídky v situaci, kdy jí špatně stanovená výše restitučního nároku fakticky bránila v jeho řádném uspokojení a navíc v situaci, kdy právě oprávněná osoba sama aktivně přispěla ke správnému zjištění jeho výše.
11. Až na většinové uspokojení žalovanou původně stanovené výše nároku formou veřejné nabídky je daná věc obdobná. I zde oprávněná osoba tvrdila a tvrdí, že v důsledku odlišného charakteru odňatých a nevydaných pozemků je výše restitučního nároku řádově vyšší než původně stanovená, přičemž to byla pouze žalobkyně, kdo v tomto směru vyvinul iniciativu, jak vyhledáním podkladů k tomuto charakteru nemovitostí, tak objednávkou na vyhotovení znaleckého posudku, který pak k žádosti žalobkyně žalovaná v průběhu řízení z menší části akceptovala – v souhrnu do nyní nesporné částky 114 023,90 Kč. Vzhledem k tomu citované právní východisko ob stojí, a to nejenom v rovině skutkové, ale i v rovině právní, protože Nejvyšší soud usnesením z 18. 11. 2020 č. j. 28 Cdo 3209/2020-219 odmítl dovolání žalované proti zmíněnému rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, když „se sluší ze skutkových reálií připomenout nejenom dobu, po níž nebyl restituční nárok oprávněné osoby uspokojen, ale též postup žalované spočívající v nesprávném ocenění restitučního nároku, jež

zásadním způsobem ztížilo uspokojení nároku zákonem zásadně předpokládaným způsobem, tedy prostřednictvím veřejné nabídky dle § 11a zákona č. 229/1991 Sb.“.

12. V návaznosti na uvedené lze dále vyjít z dalšího rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích, a to z 23. 6. 2021 č. j. 15 Co 133/2021-738, kde šlo rovněž o situaci, kdy nárok žalobkyně byl dlouhodobě evidován v podstatně nižší částce, než je jeho skutečná výše. Krajský soud vzhledem k tomu dovodil, že právní závěry vyslovené v rozsudku sp. zn. 8 Co 348/2020 jsou aplikovatelné i v uvedené věci, v nichž správné vyčíslení nároku žalobkyně přesahuje původní vyčíslení o více než 400 000 Kč, a nic na tom nemění, že žalovaná reagovala na požadavek žalobkyně o přecenění poměrně brzy, neboť se tak stalo až pod tlakem zahájeného soudního řízení. Ohledně pasivity žalobkyně při účasti ve veřejných nabídkách krajský soud uvedl, že za situace, kdy oprávněná osoba důvodně nespouhlasí s oceněním nároku, lze na ní sotva právem požadovat, aby se účastnila veřejných nabídek, jejichž obsah je v důsledku nízké hodnoty nároku výrazně omezen. A znovu lze říci, že tyto právní úvahy jsou použitelné i v předmětné věci, kde uplynula doba již řádově 30 let od uplatnění nároku, přičemž přes 20 let trvala první fáze vyřízení tohoto nároku, neboli pravomocné skončení správního řízení o celém předmětu, a současně se i zde ukázalo, že minimálně ve výši dnes nesporného nároku 114 023,90 Kč postupovala žalovaná chybně a pouze v důsledku iniciativy žalobkyně nakonec došlo, i zde pod tlakem soudního řízení, ke změně žalovanou stanovené původní výše restitučního nároku. A v této souvislosti lze také připomenout neúspěšnou snahu žalobkyně účastnit se veřejné nabídky po její žádosti o přecenění nároku (a již také po podání žaloby), když jí žalovaná k tomuto nepřipustila pro odlišný náhled na výši restitučního nároku. A rovněž i ve vztahu k rozsudku sp. zn. 15 Co 133/2021 lze dodat, že byl akceptován Nejvyšším soudem, který dovolání proti němu usnesením z 1. 12. 2021 č. j. 28 Cdo 2849/2021-818 odmítl. Z jeho odůvodnění je pro danou věc významný poukaz na aktivitu žalobkyně, na ztížení uspokojení jejího nároku zejména jeho nesprávným oceněním žalovanou, ale také na zohlednění délky řízení před Pozemkovým úřadem (u čehož Nejvyšší soud odkazuje i na svá dřívější rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 nebo 28 Cdo 2760/2020). Přílehlavé pro danou věc je i rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1191/2020, v němž šlo o případ, kdy žalovaná až do roku 2018 ulpívala na nesprávném ocenění odňatých pozemků, čímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku, což nemůže zpochybnit ani skutečnost, že s mnohaletým prodlením žalovaná nakonec v průběhu řízení sama restituční nároky přecenila. V předmětné věci sice k přecenění do nesporné výše nároku nedošlo s mnohaletým prodlením, na straně druhé k tomu došlo pouze a jedině v důsledku aktivity žalobkyně. Částečně lze vyjít i z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3844/2019, kde (vedle nízké kvality a kvantity veřejné nabídky, což zde nebylo řešeno) bylo uspokojení nároku zásadně ztíženo také z důvodu nesprávného ocenění nároku oprávněných osob, jež byly v důsledku rozporu o výši tohoto nároku vyřazeny z veřejné nabídky.
13. Judikatura Nejvyššího soudu, na kterou žalovaná poukazuje, není zejména ve skutkové rovině zcela přílehlavá ve vztahu k popsaným okolnostem dané věci, a ani natolik aktuální a zásadní, aby mohla přinést změnu v přijatém právním závěru. V rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2772/2015 především nebyl řešen rozpor mezi účastníky ohledně správné výše restitučního nároku, a pokud zde Nejvyšší soud vyslovil, že nekorektnost postupu žalované nedokládá samo o sobě delší doba, po níž nárok nebyl uspokojen, tak z pozdější judikatury vyplývá, že tato doba se stala postupně jednou z významných okolností při posuzování liknavosti či svévole žalované (k tomu viz výše). Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4926/2017 vycházelo ze skutkové situace, kdy oprávněná osoba neparticipovala na veřejných nabídkách, ani jinak aktivně nevyužívala zákonem předvídané nástroje, a ani netvrdila, že by nabídka žalované uspokojení jejího nároku vylučovala, pokud by se jí účastnila. Nejde tedy o skutkově podobnou situaci jako v předmětném sporu. Obdobně tak ve věci, v níž Nejvyšší soud vydal rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2281/2019, šlo o stav, kdy žalobce 15 let akceptoval bezvýhradně ocenění restitučního nároku žalovanou, až po uspokojení nároku téměř v plné výši přichází s jedinou žádostí o přecenění, aniž by k ní doložil

relevantní podklady. Pokud jde o rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 822/2021, v této věci se žalobci (až na jeden případ) neúčastnil veřejných nabídek a nesouhlas s oceněním nároku projeví až v průběhu řízení (v replice k vyjádření žalované), a za těchto i dalších okolností pokládal Nejvyššího soud za nepřiměřený a také neúplný závěr o liknavosti na straně žalované (neboli nebylo ještě pravomocně rozhodnuto). Proti zde popsaným 3 sporům ale skutkově v předmětné věci žalobkyně sama projevila aktivitu, aby získala podklady pro přecenění nároku, zadala sama znalecký posudek, na základě jehož výsledku požádala o přecenění nároku (a to ještě před zahájením řízení), přičemž její žádost o účast ve veřejné nabídce s nárokem stanoveným dle znaleckého posudku nebyla žalovanou uznána za platnou. V právní rovině pak tato rozhodnutí Nejvyššího soudu nepřinášejí proti výše přijatému právnímu východisku žádné další a třeba rozdílné právní závěry (ostatně právní věta o tom, kdy je postup žalované liknavý či svévolný, je ve všech rozhodnutích již v zásadě stejná).

14. Ze všech těchto důvodů shledal odvolací soud za správný dílčí právní názor soudu I. stupně o liknavosti žalované při uspokojení restitučního nároku žalobkyně. Rozsudek pak podrobně řešil (i z hlediska námitek žalované), zda žalobkyní uplatněné pozemky k vydání v k. ú. Sudkův Důl, Myslotín a Pelhřimov mohou být jako náhradní z hlediska zákonných pravidel poskytnuty. Těch by si žalovaná jako státní subjekt měla být vědoma v první řadě. O to více je nepochopitelnější, pokud i v odvolacím řízení přichází opakovaně s tvrzeními, s nimiž se nejenom soud I. stupně řádně a v souladu se zákonem vypořádal, ale jsou i v rozporu se standardním výkladem a soudní praxí. Existence nájemního (pachtovního) práva k pozemku přece nepředstavuje žádný výjimečný důvod dle § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. Ostatně sám stát dává do veřejné nabídky značné množství nemovitostí, jež jsou v daný okamžik pronajaty. Pokud v řízení před soudem I. stupně poukazyval na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4447/2017, nejenom že neprokázal, ale ani netvrdil žádné konkrétní skutečnosti, jež by mohly vést k závěru, že převodem uvedených pozemků by se zhoršilo postavení třetích osob nebo by nastaly „jiné problémy“ při obhospodařování s nimi. Obecná odvolací námitka v tomto směru tak zůstává pouhou spekulací. Postačí pak poukázat na ust. § 1106 o. z., dle něhož kdo nabude vlastnické právo, nabude k věci nejenom práva, ale také povinnosti, takže žalobkyně bude muset respektovat (jako jakýkoliv jiný nabyvatel) nájemní právo třetí osoby k pozemku a postupovat pouze v mezích svých hmotněprávních oprávnění. A jestliže žalovaná sama připouští, že u žádného z uvedených pozemků není v katastru nemovitostí zapsána poznámka o zahájení pozemkových úprav, bylo by v rozporu s dikcí § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb. a jeho dlouhodobě ustáleného výkladu (nemluvě o prioritním principu co nejrychlejší a nejspravedlivější nápravy křivd u restitučních nároků ve smyslu judikatury Ústavního soudu), pokud by obecně i konkrétně byla zde shledána překážka pro vydání nemovitostí. Více není potřeba se vydatelností těchto nemovitostí zabývat.
15. Jelikož jejich hodnota nepřesahuje mezi účastníky nespornou část nároku žalobkyně, mohl soud I. stupně v tomto rozsahu rozhodnout o nahrazení projevu vůle. Byť označení výroku rozsudku ve věci samé není zcela přehledné, nejde o takovou vadu, jež by měla vliv na jeho vykonatelnost. Odvolací soud tak mohl podle § 219 o. s. ř. přistoupit k potvrzení rozhodnutí soudu I. stupně ve výrocích I. – III., jimiž byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní bezúplatnou smlouvu o převodu pozemků dle § 11a zákona č. 229/1991 Sb.
16. Další právní závěr soudu I. stupně o tom, že pozemky v k. ú. Pacov nejsou vydatelné, dle dosavadních výsledků dokazován neobstojí. V první řadě je nutno připomenout, že soudy vždy rozhodují ve smyslu § 154 odst. 1 o. s. ř. dle stavu v době vydání rozhodnutí. Je tak možné vycházet pouze z konkrétních zjištění existujících k tomuto okamžiku, nikoliv z budoucích možných, ale nejistých událostí. V návaznosti na to musí v hmotněprávní rovině platit, že pokud ke dni rozhodnutí není prokázána skutečnost, se kterou předmětná právní úprava spojuje nemožnost převodu pozemku z vlastnictví státu, pak nelze uvažovat o jeho nevydání oprávněné osobě.

17. K pozemkům v k. ú. Pacov tak v první řadě platí v celém rozsahu výše uvedené závěry odvolacího soudu o tom, že u žádného z nich není v katastru nemovitostí zapsána poznámka o zahájení pozemkových úprav a že nájemní právo třetí osoby k nim existující nepředstavuje zákonný vylukový důvod. Město Pacov dosud nepožádalo o bezúplatný převod žádného ze 3 sporných pozemků dle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., takže je opět zcela nadbytečné řešit v této souvislosti, k čemu by případně Město Pacov pozemky využilo, neboť žádná právní překážka pro jejich vydání z tohoto hlediska dána není. Všechny 3 pozemky jsou dle územního plánu Města Pacov určeny do budoucna k zastavění. Parc. č. 894/120 je vymezen pro plochu bydlení, občanské vybavenosti a veřejného prostranství, další 2 pozemky do plochy výroba a skladování, lehký průmysl. Vedle toho část parc. č. 2318/1 je určena k zastavění stavbou dopravní infrastruktury. Z těchto skutečností představuje vylukový důvod pouze plánovaná stavba dopravní infrastruktury na části parc. č. 2318/1, ve smyslu § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. Jak totiž uvádí třeba usnesení Nejvyššího soudu ČR ze 16. 5. 2019 sp. zn. 28 Cdo 887/2019, „nejde-li o pozemek (nebo jeho část) určený územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury, nebo těmito stavbami již zastavěný, není z převodu na oprávněné osoby k uspokojení jejich restitučního nároku vyloučen, přičemž jeho plánované funkční využití vymezené v územním plánu jeho převodu na žalobce nebrání... a že tudíž jde o pozemek k převodu vhodný“. Pokud žalovaná poukazuje na účel zákona o půdě plynoucí z jeho preambule, je nutno připomenout, že dle § 11a odst. 2 tohoto předpisu jsou veřejné nabídky tvořeny nejenom pozemky nacházející se mimo zastavěné území obce nebo zastavitelnou plochu, ale i z pozemků, jež se nacházejí v zastavěném území obce nebo v zastavitelné ploše, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka (na toto ustanovení poukazuje při přijatém právním závěru i výše citované rozhodnutí Nejvyššího soudu). Přirozeně není vyloučeno při existenci specifických okolností, že charakter či umístění budoucí plochy třeba veřejného prostranství může vést k odlišnému závěru (viz nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 581/14 nebo rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1831/2016, na které je odkazováno ve výši citovaném rozhodnutí), dosud však žádné takové skutečnosti ze strany žalované nebyly prokázány. Jestliže soud I. stupně hovoří o úkolu rozhodovat v souladu s obecnou ideou spravedlnosti, pak je třeba dodat, že bude naplněna prvotně tím, že po řádově 30 letech od uplatnění restitučního nároku bude v rámci zákonných možností co nejdříve uspokojen, takže je třeba velice důsledně a důkladně uvážit, zda je skutečně splněn zákonný předpoklad pro uplatnění některého z vylukových důvodů. Jak ale vyplývá z předešlých úvah, soud I. stupně to ohledně pozemků v k. ú. Pacov pojal značně extenzivně. Lze s ním tudíž souhlasit zatím jenom v tom, že z převodu je vyloučena část parc. č. 2318/1 určená ke stavbě dopravní infrastruktury. Skutkový předpoklad o neshodě v rozsahu této části pozemku je naprosto nepodložený. Stanoviskem Pléna Ústavního soudu z 12. 10. 2021 sp. zn. Pl. ÚS-st. 54/21 je potom v právní rovině jednoznačně vyřešeno, že v řízení o nahrazení projevu vůle je možné rozhodnout o vydání pouze části náhradního pozemku na základě k rozsudku přiloženého geometrického plánu. Takový postup navržený žalobkyní u parc. č. 2318/1 je tak možné v řízení z hlediska hmotného i procesního práva realizovat, k čemuž soud I. stupně nepřistoupil.
18. Jelikož hodnota uvedených 3 pozemků (i jednotlivě) přesahuje zbylou část nesporné výše restitučního nároku žalobkyně, je nezbytné se zabývat i otázkou, zda výše restitučního nároku uplatněná v řízení žalobkyně, na základě posudku Ing. Rysky, je správná či nikoliv. Soud I. stupně to ovšem pro odlišný právní názor ohledně vydatelnosti pozemků v k. ú. Pacov nijak neposuzoval, což vede k nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí v této části. Je to navíc otázka nepochybně složitá, ke které každá ze stran uplatnila několik zásadních tvrzení, jež jsou protichůdné. Výsledkem toho je, že ve sporu stejných účastníků, vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 29 C 236/2020, bylo po výsledku znalce Ing. Rysky přistoupeno k nařízení revizního znaleckého (dle protokolu o jednání v uvedené věci z 22. 2. 2022).

19. Z těchto důvodů nezbylo, než rozsudek soudu I. stupně v další části výroku ve věci samé o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle žalované i v závislém výroku o náhradě nákladů řízení dle § 219a odst. 1 písm. b) o. s. ř. zrušit a věc mu v tomto rozsahu vrátit k dalšímu řízení dle § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř.
20. Z pohledu ekonomiky řízení bude nutno vyřešit nejdříve spornou část restitučního nároku žalobkyně, minimálně do výše hodnoty těchto nemovitostí. Bude na zvážení soudu I. stupně, zda třeba vyčká výsledku znaleckého dokazování ve zmíněném řízení u Obvodního soudu pro Prahu 8 nebo bude tuto otázku posuzovat samostatně (když předběžným náhledem Obvodního soudu pro Prahu 8 na znalecký posudek Ing. Rysky není procesně vázán). Odvolací soud k tomu může jenom podotknout, že soudní praxe (včetně podepsaného soudu) řešila otázku charakteru odňatých pozemků a dovodila, že zde nelze ulpívat jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební, ale za relevantní územně plánovací dokumentaci lze pokládat i jiné správní akty (např. směrný územní plán, viz usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, nebo regulační a zastavovací plán, viz usnesení téhož soudu sp. zn. 28 Cdo 4120/2016). V rámci uvedeného bude také na soudu I. stupně, aby posoudil polemiku účastníků ohledně duplicity nároku na náhradu za pozemek PK č. 525. Pokud bude zjištěn nárok žalobkyně alespoň ve výši hodnoty požadovaných pozemků k vydání, bude nutno zadat geometrický plán, kterým bude oddělena z parc. č. 2318/1 ta část, která je územním plánem Města Pacov určena k zastavění stavbou dopravní infrastruktury.
21. V novém rozhodnutí bude rozhodnuto v souladu s § 224 odst. 3 o. s. ř. o nákladech celého řízení. Právními názoru odvolacího soudu vyslovenými v tomto rozhodnutí je soud I. stupně dle § 226 odst. 1 o. s. ř. vázán.

Poučení:

Proti výroku v odstavci I. tohoto rozsudku lze podat dovolání ve lhůtě 2 měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím soudu I. stupně za podmínek dle § 237 o. s. ř.

Proti výroku v odstavci II. tohoto rozsudku dovolání není přípustné.

Tábor 28. 3. 2022

JUDr. Robert Ožvald v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Eva Chomátová.