

Okresní soud v Semilech

Došlo dne: - 1. 06. 2022

Kolky: \_\_\_\_\_ Krát \_\_\_\_\_ Příloh \_\_\_\_\_

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:  
výrok ..... dne 16. 5. 2022  
výrok ..... dne .....  
a je vykonatelné dnem 30. 5. 2022

V Hradci Králové

dne 14. 5. 2022



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Moravce a soudkyně JUDr. Miluše Krejzlíkové a Mgr. Miroslavy Lanžhotské ve věci

žalobců:

- a) **Milan Zach**, narozený 2. 5. 1953  
bytem Kosmonautů 10, 377 01 Jindřichův Hradec
- b) **Dagmar Kratochvílová**, narozená 13. 10. 1958  
bytem Butovická 513/9a, 158 00 Praha - Jinonice
- oba zastoupeni advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti

žalovanému:

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupený advokátem Mgr. Martinem Bělinou  
sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha

**o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku**

k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Semilech ze dne 7. 9. 2021 č. j. 10 C 26/2020-483

**takto:**

- I. Rozsudek okresního soudu se ve výrocích označených I a IV **potvrzuje**.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům, každému rovným dílem, náklady odvolacího řízení v celkové výši 7 108 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Okresní soud jako soud prvního stupně (dále jen „soud prvního stupně“) shora označeným rozsudkem nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobci smlouvu o převodu pozemků p. č. 13 a 14 v katastrálním území Mrklův a obci Benecko, a to každému z nich v rozsahu jedné ideální poloviny (výrok I). Domáhali-li se žalobci nahrazení projevu vůle žalovaného k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku p. č. 3748/2 v katastrálním území Semily a pozemku p. č. 1187 v katastrálním území Jablonec nad Jizerou, žalobu v tomto rozsahu zamítl (výrok II). V reakci na částečné zpětvzetí žaloby zastavil řízení ohledně bezúplatného převodu pozemku p. č. 3954/1 v katastrálním území Semily a pozemků p. č. 379/1 a 294/3 v katastrálním území Jablonec nad Jizerou (výrok III). Žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok IV).
2. Soud prvního stupně vzal za prokázané, že žalobci jsou ve světle ustanovení § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) oprávněnými osobami, resp. dědici oprávněné osoby Josefa Zacha, narozeného 17. 2. 1920, zemřelého 23. 11. 2005. Okresní národní výbor v Praze 5, odbor výstavby, svými rozhodnutími ze dne 1. 4. 1982 č. j. Vys.Nové Butovice-1959/82-Er. a ze dne 2. 2. 1984 č. j. Vys.Stod.p.144-712/84-SY k žádosti Výstavby hlavního města Prahy - výstavby sídlišť vyvlastnil za účelem realizace stavby KSV - Nové Butovice, resp. obytného souboru Nové Butovice ve prospěch státu Jiřímu, Karlovi a Josefu Zachovým pozemky p. č. 1272 v katastrálním území Jinonice o celkové výměře 13 456 m<sup>2</sup> a pozemky v katastrálním území Stodůlky p. č. 144 o výměře 8 492 m<sup>2</sup> a p. č. 145 o výměře 8 797 m<sup>2</sup>. Za vyvlastnění pozemky byla v prvním případě stanovena náhrada 5 382,40 Kčs a ve druhém případě 11 857,90 Kčs a 5 928,90 Kčs. V odůvodnění obou rozhodnutí stálo, že územním rozhodnutím č. j. 15656/80 ze dne 5. 3. (resp. 3. 5.) 1981 vydaným Útvarem hlavního architekta hlavního města Prahy je stanoveno, že na uvedených a dalších pozemcích bude lokalizována stavba komunální bytové výstavby Nové Butovice, resp. obytného souboru Nové Butovice v souladu s cíli a záměry územního plánování, a výslovně, že z tohoto důvodu se pozemky vyňaly ze zemědělského půdního fondu, byly na nich již zahájeny stavební práce (zatím bez majetkového vypořádání) a jsou proto považovány za pozemky stavební.
3. Nárok žalobců na bezúplatný převod pozemků se odvíjí od rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č. j. PÚ 6361/92/1 ze dne 12. 6. 2001 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha č. j. SPÚ 165448/2017-PM 6361/92 ze dne 27. 4. 2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha č. j. SPÚ 341166/2017 ze dne 26. 7. 2017.
4. Žalovaný ke dni 15. 3. 2018 evidoval u a) žalobce restituční nárok ve výši 51 821,88 Kč a u b) žalobkyně ve výši 71 207,05 Kč, a to s argumentací, že nevydané pozemky měly v době přechodu vlastnictví na stát charakter pozemků zemědělských, a nikoli stavebních. Žádosti žalobců o přecenění nevydaných pozemků ze dne 15. 12. 2017 ve svém dopise ze dne 23. 1. 2018 zn. SPÚ 015061/2018/Kav nevyhověl.
5. Soud prvního stupně pohlížel na nevydané pozemky v době přechodu vlastnictví na stát jako na pozemky stavební s důrazem na shora označená rozhodnutí veřejné státní správy o vyvlastnění a na územně plánovací dokumentaci. Za podklad pro stanovení ceny nevydaných pozemků v době jejich odnětí vzal žalobci předložený znalecký posudek Ing. Jana Skyvy č. 20/18-7451 ze dne 27. 2. 2018, podle něhož činí podíl každého ze žalobců 1 104 075 Kč.

6. Cena náhradních pozemků p. č. 13 a 14 v katastrálním území Mrklov činí 905,08 Kč, resp. 3 016,53 Kč (zde se odvolací soud s ohledem na šíři odvolacího přezkumu zaměřil pouze na tyto uvedené pozemky).
7. Náhradní pozemky p. č. 13 a 14 v katastrálním území Mrklov leží pouze v ochranném pásmu národního parku, nikoli snad na území národního parku jako takového. Jde o pozemky patřící do zemědělského půdního fondu o výměře 1 007 m<sup>2</sup> a 4 161 m<sup>2</sup>. Oba pozemky jsou přístupné přes další pozemky z polní cesty, která se v samostatné části obce Benecko napojuje na hlavní silnici. Podle územně plánovací dokumentace se nacházejí v plochách tělovýchova a sport – sjezdové tratě s využitím pozemků pro provozování lyžování, ale i pro obhospodařování zemědělského půdního fondu. V rámci územního plánu obce Benecko nejsou tyto pozemky určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbami veřejné dopravní infrastruktury. Je zde sice navrhována stavba dopravní infrastruktury – lyžařský vlek v dokumentaci označený jako ZM28a a ZM28b, včetně ploch změny v krajině (KM5), avšak podle vyjádření starosty obce Benecko se výstavba vleku na těchto pozemcích neplánuje a nepočítá se s využitím pozemků k lyžování.
8. Soud prvního stupně na základě takto zjištěného skutkového stavu věci uzavřel, že nevydané pozemky je třeba charakterizovat v době jejich odnětí právním předchůdcům žalobců jako pozemky stavební (viz shora) a podle toho také určit jejich cenu. Z pohledu ustálené judikatury dovolacího soudu je možno ve světle ustanovení § 11a zákona o půdě označit přístup žalovaného k uspokojení restitučních nároků žalobců za liknavý a svévolný. Zdůraznil, že právní předchůdce žalobců uplatnil svůj nárok vůči státu již v roce 1992 a teprve v roce 2017 bylo definitivně rozhodnuto o tom, zda budou či nebudou původně odňaté pozemky vydány. Prvky svévole shledal soud prvního stupně v tom, že žalovaný kategoricky odmítal připustit, že nevydané pozemky v době odnětí měly charakter pozemků stavebních, a nikoli zemědělských, byť v souběžně vedených soudních příších byl i v rámci řízení před dovolacím soudem utvrzován v opak.
9. Soud prvního stupně dovodil, že bezúplatnému převodu náhradních pozemků p. č. 13 a 14 v katastrálním území Mrklov nebrání žádné zákonné překážky ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Žalobě v té části, v níž se žalobci domáhali nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu těchto dvou pozemků, proto vyhověl. Restituční nárok každého ze žalobců byl tak uspokojen co do 1 960,80 Kč.
10. Proti rozsudku se odvolal žalovaný, přičemž brojil vůči výroku o věci samé ad I a na něm závislému nákladovému výroku ad IV. V obecné rovině přednesl, že i pozemky, u nichž není dána přímá zákonná překážka převodu, mohou být k převodu nevhodné a tudíž nepřevoditelné. Předmětné pozemky p. č. 13 a 14 v katastrálním území Mrklov se rozkládají v ochranném pásmu Krkonošského národního parku, tvoří součást evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Především však jsou určeny podle platné a účinné územně plánovací dokumentace k zastavění stavbou lyžařského vleku a sjezdařskou tratí. V územním plánu obce Benecko se mimo jiné píše, že ... „Nová zařízení vertikální dopravy – vleky se navrhují v k. ú. Benecko (01) pro zkvalitnění současných areálů v k. ú. Horní Štěpanice (04) pro rozšíření nabídky současného areálu Kejnos, a tím odlehčení současných sjezdovek v k. ú. Mrklov (05 a 06) pro rozšíření nabídky v jiném území s cílem odlehčení zatížení současných areálů (...). Plochy ZPF a PUPFL v současné době užívané v zimním období pro sjezdové lyžování jsou stabilizované. Pro zkvalitnění nabídky sportovního využití se vymezují plochy: k. ú. Benecko: KB8, KB12, k. ú. Horní Štěpanice: KH 8, k. ú. Mrklov: KM4, KM5“. Dodal, že pozemky se nacházejí v blízkosti významného lyžařského střediska, jehož rozvoj lze v relativně blízké budoucnosti nepochybně očekávat. Poznamenal, že smyslem převodu náhradních pozemků a restitucí podle zákona o půdě je navrácení zemědělské půdy

k původnímu účelu, tj. zemědělskému obhospodařování. Není žádoucí, aby si oprávněné osoby mimo rámec veřejné nabídky vybíraly pozemky podle komplexu lyžařských areálů a maximalizovaly tak svůj zisk. Žalovaný žádal, aby napadený rozsudek byl v odvoláním dotčeném výroku I změněn tak, že žaloba bude zamítnuta.

11. Žalobci se s napadeným rozsudkem v odvoláním dotčené části ztotožnili a navrhli jeho potvrzení. Poukázali na konstantní rozhodovací praxi Ústavního soudu v restitučních sporech s tím, že při výkladu a aplikaci restitučních předpisů je třeba vždy mít na paměti účel a předmět úpravy těchto předpisů; v konkrétních případech je třeba volit takovou interpretaci, která by směřovala k maximálnímu naplnění účelu restituční. I dovolací soud deklaruje ve svých rozhodnutích vstřícný přístup k oprávněným osobám s tím, že případné legislativní nedůslednosti nemohou jít k tíži oprávněných osob, a že zavdává-li restituční předpis pochybnosti, zda na jeho základě má být křivda napravena, je namíste k jejímu odčinění přikročit. Žalobci uvedli, že předmětné pozemky p. č. 13 a 14 v katastrálním území Mrklův jsou evidovány v katastru nemovitostí jako trvalé travní porosty a že jsou součástí zemědělského půdního fondu, přičemž je lze zemědělsky obhospodařovat. Z ortofotomapy předmětných pozemků nevyplývá, že by byly dotčeny jakoukoli stavbou. Žalovaný neprokázal, že by existoval jakýkoli právní titul k realizaci tvrzené stavby lyžařského vleku a sjezdovky na těchto pozemcích. Kromě toho stavbu lyžařského vleku lze podřadit pod pojem jednoduchá či dočasná stavba podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Dovolací soud se ostatně ve své rozhodovací praxi opakovaně zabíral otázkou, zda sousedství již existující lyžařské sjezdovky a lyžařského vleku s náhradními pozemky představuje překážku nepřevoditelnosti náhradních pozemků, a přijal závěr, že tomu tak není (viz rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2018 sp. zn. 28 Cdo 5144/2017, ze dne 25. 9. 2018 sp. zn. 28 Cdo 2687/2018).
12. Krajský soud jako soud odvolací (dále jen „odvolací soud“) poté, co se ujistil, že odvolání podala oprávněná osoba a včas a že odvolání bylo přípustné a obsahovalo všechny zákonem předepsané náležitosti (§ 42 odst. 4, § 201, § 204 odst. 1, § 205 odst. 1 o. s. ř.), přezkoumal napadený rozsudek v mezích odvolání (§ 206 odst. 2, § 212 věta první o. s. ř.) a dospěl k závěru, že odvolání není opodstatněné.
13. Nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku je právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu. Ani postup podle (nového) ustanovení § 11a zákona o půdě (jež zásadně předpokládá převod pozemků oprávněným osobám na základě veřejných nabídek Pozemkového fondu) nemusí být vždy zárukou řádného plnění povinnosti Pozemkového fondu k převodu náhradních pozemků. Poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné. Uspokojení nároku oprávněné osoby způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu (srov. § 11a zákona o půdě), je ovšem třeba mít za výjimečné, podmíněné zjištěními vedoucími k závěru, že postup Pozemkového fondu lze kvalifikovat jako liknavý či svévolný; uspokojení nároku převodem pozemku do veřejné nabídky nezahrnutého je namíste tehdy, kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv.
14. V řízení bylo postaveno najisto, že žalobci jsou oprávněnými osobami a že jejich právní předchůdce Josef Zach řádně a včas uplatnil vůči státu restituční nárok za odňaté pozemky. Odvolací soud jednoznačně sdílí závěr soudu prvního stupně, že nevydané pozemky měly v době odnětí charakter pozemků stavebních, a nikoli zemědělských, jak nesprávně dovozoval žalovaný. Odňaté pozemky považovala za pozemky stavební dobová územně plánovací dokumentace (viz shora), rozhodnutí o vyvlastnění pozemků. Právní stav se

následně dostal do souladu se stavem faktickým, kdy na odňatých pozemcích se realizovala bytová výstavba; ostatně zastavěnost odňatých pozemků byla důvodem pro jejich nevydání podle restitučních předpisů. Plně tedy ob stojí ocenění odňatých a nevydaných pozemků jako pozemků stavebních.

15. S posledně nastíněnou otázkou charakteru nevydaných pozemků v době jejich odnětí úzce souvisí liknavý a svévolný přístup žalovaného k uspokojení restitučního nároku žalobců. Žalovaný totiž nepřipouštěl jinou možnost než tu, že nevydané pozemky měly v době jejich odnětí (vyvlastnění) povahu zemědělských pozemků, od tohoto mylného závěru odvozoval i jejich podstatně nižší cenu, odmítal pozemky přecenit a tím svévolně uzavřel žalobcům přístup k uplatnění restitučního nároku v rámci veřejné nabídky. Žalobci se tak v důsledku neakceptovatelného přístupu žalovaného dostali do jakéhosi bludného kruhu, z něhož jim východisko nabízel toliko postup předjímaný v ustanovení § 11a zákona o půdě. Liknavosti přístupu žalovaného napovídá skutečnost, že právní předchůdce žalobců podal žádost o uspokojení restitučních nároků již v roce 1992 a teprve v roce 2017 příslušný orgán státní správy ve věci rozhodl.
16. Soud prvního stupně se zevrubně zabýval otázkou případné nepřevoditelnosti předmětných náhradních pozemků v důsledku zákonných výluk podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a přijal správný závěr o převoditelnosti předmětných náhradních pozemků. Odvolací soud odkazuje na výstižné a důkladné odůvodnění napadeného rozsudku v této části (viz zejména body 17 a 30 odůvodnění rozsudku). Pouze pro připomenutí, předmětné náhradní pozemky neleží na území Krkonošského národního parku jako takového, nýbrž toliko v ochranném pásmu národního parku. Jedná se o pozemky náležející do zemědělského půdního fondu, které jsou volně přístupné. Tyto pozemky nejsou určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou ani stavbou veřejné dopravní infrastruktury. K výslovnému určení předmětných náhradních pozemků ke stavbě vleku dosud ve schváleném území nebo revolučním právu ani v rozhodnutí o umístění stavby dosud nedošlo, jedná se o pouhý návrh, kdy obec Benecko naopak s výstavbou vleku na těchto pozemcích nepočítá a neplánuje ji.
17. Odvolací soud napadený rozsudek v odvoláním dotčeném výroku o věci samé ad I proto jako věcně správný potvrdil (§ 219 o. s. ř.).
18. Vzhledem k tomu, že žalobci se s úspěchem ubránili odvolání žalovaného, vznikl jim na jeho úkor nárok na náhradu všech účelně vynaložených nákladů této fáze řízení (§ 137, § 142 odst. 1, § 151 odst. 1, § 224 odst. 1 o. s. ř.). Jednalo se o odměnu jejich advokáta za poskytnutí placené právní pomoci za dva úkony (vyjádření k odvolání ze dne 21. 12. 2021, účast na jednání před odvolacím soudem 28. 4. 2022) ve snížené sazbě 800 Kč pro každého ze žalobců za jeden úkon, dvě paušální náhrady jeho hotových výdajů po 300 Kč, náhradu za promeškaný čas 600 Kč, náhradu cestovních výdajů při použití osobního motorového vozidla na trase Praha - Hradec Králové a zpět 1 474 Kč a o náhradu za daň z přidané hodnoty 1 234 Kč, tj. úhrnem o 7 108 Kč (§ 1 odst. 2, § 2 odst. 1, § 7 bod 3, § 11 odst. 1 písm. d/ a g/, § 12 odst. 4, § 13 odst. 1, 3 a 4, § 14 odst. 1 písm. a/ a odst. 3 advokátního tarifu, § 157 zák. práce).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku není přípustné odvolání.

Dovolání je přípustné tehdy, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení rozsudku odvolacího

soudu k Okresnímu soudu v Semilech; o dovolání by rozhodoval Nejvyšší soud České republiky v Brně.

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

Hradec Králové 5. května 2022

JUDr. Pavel Moravec v. r.  
předseda senátu



Shodu s prvopisem potvrzuje Denisa Košťálová.

*koš*

## **Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **149366016-145829-220608070247**, skládající se z **6** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **MILENA ŠÍRKOVÁ**

Vystavil: **Okresní soud v Semilech**  
Pracoviště: **Okresní soud v Semilech**  
v **Semilech** dne **08.06.2022**



149366016-145829-220608070247