

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:

výrok I, II, III dne 25.4.2022

výrok ..... dne .....

a je vykonatelné dnem včr. II, III. 29.4.2022

V Mladé Boleslavi

dne ..... 3.1.-05.-2022



OKRESNÍ SOUD V MLADÉ BOLESLAVI	
Došlo dne:	12 -04- 2022
..... krát ..... příloh	

ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jany Hráchové a soudců JUDr. Jiřího Škopka a Mgr. Miroslava Nováka ve věci

žalobkyně: **Zuzana Novotná**, narozená dne 1. 5. 1952  
bytem Plzeňská 77, 261 01 Příbram I  
zastoupená advokátem JUDr. Markem Hlaváčem  
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

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

**o nahrazení projevu vůle**, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 21. prosince 2021, č. j. 7 C 15/2021-1096,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ohledně pozemku parc. č. 46/5 v k. ú. Lhotice u Bosně, obec Mnichovo Hradiště, pozemku parc. č. 5034/1 v k. ú. Kbel, obec Benátky nad Jizerou a pozemku parc. č. 1484 v k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou zrušuje a v tomto rozsahu se řízení zastavuje; jinak se ve výrocích I. a II. rozsudek potvrzuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně 168 543,32 Kč, k rukám JUDr. Marka Hlaváče, advokáta, do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů odvolacího řízení 24 974,40 Kč k rukám JUDr. Marka Hlaváče, advokáta, do tří dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Okresní soud v Mladé Boleslavi (dále jen „soud prvního stupně“) shora označeným rozsudkem nahradil projevů vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb. Konkrétně se jednalo o převod pozemku parc. č. 5034/1 v k. ú. Kbel, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 979 v k. ú. Kbel, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1484 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1035 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1036 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1021 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1073 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1075 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1193 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1260 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1442 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 1494 pro k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, pozemku parc. č. 271 pro k. ú. Bechov, obec Dolní Bousov, pozemku parc. č. 88/1 pro k. ú. Horní Bukovina, obec Horní Bukovina, pozemku parc. č. 46/5 pro k. ú. Lhotice u Bosně, obec Mnichovo Hradiště, pozemku parc. č. 527/38 pro k. ú. Žerčice, obec Žerčice. Nedílnou součástí rozsudku byl geometrický plán č. 1516/76/2021 vyhotovený Zdeňkou Bičíšťovou a ověřený Ing. Jaromírem Sachomským pod číslem 366/2021 a geometrický plán č. 346-76/2021 vyhotovený Zdeňkou Bičíšťovou a ověřený Ing. Jaromírem Sachomským pod číslem 365/2021. Výrokem III. pak soud zastavil řízení ohledně pozemku parc. č. 271/5 v k. ú. Bechov, obec Dolní Bechov a pozemku parc. č. 1494/2 v k. ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou. Výrokem IV. pak uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení 464 267 Kč. Soud vyšel z žaloby, kterou se domáhala žalobkyně nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu náhradních pozemků ve vlastnictví státu s tím, že je osobou oprávněnou k uplatnění restitučních nároků, neboť je jedinou dědičkou Věry Váchové, o jejichž restitučních nárocích rozhodoval pozemkový úřad. Věře Váchové nebyly v rámci restituce vydány některé pozemky, a proto jí vznikl nárok na převod vlastnického práva k náhradním pozemkům. Právní předchůdkyně žalobkyně usilovala o vydání náhradních pozemků, stejně i žalobkyně jako dědička dlouhou dobu. Na straně žalované shledala žalobkyně postup, které nese znaky svévole tím, že žalovaná není ochotna vyhovět opakované žádosti o přecenění nevydaných pozemků. Ty by měly být oceněny jako stavební, když byly v regulačním plánu z roku 1938 určeny k zastavění a na základě tohoto plánu pak probíhal proces výstavby i v období po odejmutí pozemků. Předně se jedná o pozemek dle PK 752, na který bylo již v době vyvlastnění vydáno územní rozhodnutí určující tento pozemek k zastavění. Charakter tohoto pozemku jako stavebního byl opakovaně potvrzen i Nejvyšším soudem. Žalovanou restituční nárok byl vyčíslen pouze na částku 567 710 Kč. Podle znaleckého posudku, který měla žalobkyně k dispozici, však její nárok činil částku 19 193 480 Kč. Protože v rámci veřejných nabídek žalobkyně úspěšná nebyla, a to s ohledem na charakter nabízených pozemků, obrátila se přímo na žalovanou s žádostí o učinění nabídky vhodných náhradních pozemků, které by odpovídaly lokalitou, výměrou odejmutým pozemkům. Žádná taková nabídka jí však učiněna nebyla. Žalovaná se bránila nároku s tím, že na její straně nelze shledat liknavost a svévoli. Poukazovala na malou aktivitu žalobkyně při účasti pouze jedné veřejné nabídky v červnu 2018. Nesouhlasila ani se způsobem ocenění nevydaného

pozemku PK 752, který byl v době odnětí zemědělským a tedy nestavebním pozemkem. U žalobkyní nevydaných pozemků jednoznačně převládá jejich zemědělské určení, pokud jde o pozemek PK 752, pak i přes deklarovaný účel vyvlastnění si podržel zemědělský charakter. Severní regulační plán nebyl nikdy schválen regulační komisí a nebyl potvrzen ministerstvem veřejných prací. Podle něj se tedy ani nepostupovalo. Navrhovala zamítnutí žaloby. Mezi účastníky nebylo sporu o postavení žalobkyně jako osoby oprávněné - dědičky původní vlastnice Věry Váchové. Rovněž nebylo sporné mezi nimi, že ohledně nároku žalobkyně již proběhlo několik řízení a celkem byly pravomocně přiznány náhradní pozemky v hodnotě 4 972 643,40 Kč. Postavení žalobkyně jako dědičky původní vlastnice Věry Váchové pak bylo prokázáno usnesením z 2. 11. 2015 č. j. 25 D 608/2015-338. Nárok původní vlastnice Věry Váchové pak vyplýval z celkem 18 správních rozhodnutí – rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, rozhodnutí Ministerstva zemědělství a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hlavní město Prahu vydaných v letech 1999 až 2016, tak jak byla přesně popsána pod bodem 24 až 41 rozsudku. Z těchto rozhodnutí vyplývá, že právní předchůdkyni žalobkyně nebyly vydány a nestala se vlastníkem ideální poloviny pozemku PK 736 v k. ú. Malešice, části pozemku PK 616, 618, 623, 906 k. ú. Malešice, části pozemku PK 836, 838, 856, 863 a 867 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 751 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 752 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 747 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 864 865, 870, 871 a 872 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 675 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 747 v k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 694 a 695 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 704/24, 970/125 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 347, 687, 706, 724, 763, 749, 757 k. ú. Malešice, části pozemku dle PK 619 k. ú. Malešice a části pozemku dle PK 749 k. ú. Malešice. Ve sporné otázce ocenění výše restitučního nároku odejmutých a nevydaných pozemků, pak soud měl k dispozici znalecké posudky Daniely Raškové, doc. Ing. Jaromíra Rysky, Ing. Zdeňka Tomíčka, Ing. Pavla Čoudka. Dále měl k dispozici vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy k zastavěnosti z roku 2017 a další listinné důkazy (zejména přehled regulačního a zastavovacího plánu pro část území Praha Malešice, Hloubětín, Hrdlořezy a Strašnice, přehled regulačního zastavovacího plánu pro část území Praha Strašnice Hostivaře a Záběhllice z roku 1938, zápis Obvodního národního výboru z 19. 6. 1950 týkající se výstavby bytových domů v k. ú. Malešice, regulační plán Státní regulační komise platné k 30. 4. 1954, územního rozhodnutí odboru územního plánování a architektury z roku 1968, dopis Stavebních závodů Inženýring z roku 1968). Na základě těchto skutkových zjištění a s přihlédnutím i k judikatuře vyšších soudů dospěl k tomu závěru, že ocenění pozemků odejmutých rodině žalobkyně výkupními výměry z roku 1952 a 1954 jako stavební pokládá za správné, a to včetně pozemků přidělených Státnímu plemenářskému statku Xaverov. V této souvislosti se soud opřel o znalecký posudek doc. Ing. Jaromíra Rysky při určení charakteru pozemků, neboť znalec respektoval judikaturu Nejvyššího soudu, podle níž pro určení charakteru pozemku je rozhodujícím kritériem jeho začlenění do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci či vyvlastnění pozemků výslovně za účelem výstavby. Pokud jde o pozemek PK parc. č. 752, ten byl odňat za účelem výstavby, která se následně realizovala, a tedy v době odnětí byl určen k zastavění nejen směrným územním plánem z roku 1964, ale rovněž vydaným rozhodnutím o umístění stavby na tomto pozemku schválený Radou NPNVP z roku 1966. Navíc soud nemohl pominout, že je mu známo, že o charakteru nevydaného pozemku PK č. 752 v k. ú. Malešice v minulosti již bylo rozhodnuto jinými soudy v řízení o nahrazení projevu vůle, a to jak ve vztahu k žalobkyni, tak ve vztahu k druhé oprávněné osobě Ing. Janu Hlaváčovi. V této souvislosti poukázal na konkrétní rozhodnutí okresních i krajských soudů, které dospěly jednoznačně k závěrům o správnosti znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, tedy k tomu, že je třeba na pozemky a zejména na pozemek dle PK 752 nahlížet jako na pozemek stavební. Dále zdůraznil, že o způsobu ocenění nevydaných pozemků z restitučního nároku žalobkyně již rozhodoval Nejvyšší soud ve věci sp. zn. 28 Cdo 2288/2018, z jehož rozhodnutí vyplývá, že závěry nižších soudů ohledně zjištění stavebního charakteru části nevydaných pozemků a jejich ocenění pro

určení výše restitučního nároku, shledal dovolací soud správným. Znamená to, že je správné to ocenění provedené znalcem doc. Ing. Ryskou. Pak cena nevydaných pozemků rodině právní předchůdkyně žalobkyně o celkové rozloze 214 055 m<sup>2</sup> činí částku 38 386 960 Kč, na žalobkyni pak připadá polovina ve výši 19 193 480 Kč. K předpokladům žalobkyně domáhat se nahrazení projevu vůle bezúplatného převodu soudní cestou, pak dospěl soud prvního stupně k tomu závěru, že toto právo žalobkyně prokázala. Předně poukázal na včas uplatněný restituční nárok původní vlastnice Věry Váchové dne 18. 12. 1991, dlouhou dobu rozhodování o jejich nárocích v letech letech 1999 až 2016. Projevem svévole pak v tomto případě hodnotil to jednání žalované, která odmítala přecenit výši zjištěného restitučního nároku a trvala na tom, že odebrané pozemky neměly převážně charakter stavební. Za takové situace i Nejvyšší soud pokládal účast oprávněné osoby ve veřejných nabídkách za neúčelnou (viz závěry v usnesení sp. zn. 28 Cdo 5487/2017). Projev svévole spočívající v odmítání přecenění výše restitučního nároku pak Nejvyšší soud konstatoval v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 5389/2014. Žalobkyně se od roku 2015 domáhá neúspěšně přecenění svého restitučního nároku. Tento její požadavek byl shledán důvodným, neboť ocenění provedené žalovanou bylo nesprávné. Pak účast oprávněné osoby ve veřejných nabídkách postrádá smysl a není důvodu na něm trvat. Pokud se žalovaná stavěla negativně k otázce přecenění restitučních nároků, postupovala liknavě a svévolně vůči žalobkyni. Pak žalobkyně nemá jiný prostředek obrany než domáhat se cestou soudního řízení uspokojení svých nároků a v rámci řízení postavit najisto otázku hodnoty nevydaných pozemků, tedy výše restitučního nároku. V tomto směru soud poukázal na nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 495/02. Otázku vhodnosti náhradních pozemků pak podrobně soud řešil pod body 94 až 131 odůvodnění rozhodnutí, když u žádného z žalobkyní požadovaných pozemků neshledal překážky jejich vydání. Nárok u některých pozemků na vydání byl mezi účastníky nesporný. Sporným se ze strany žalované jevil nárok na vydání pozemku parc. č. 5034/1 a 1484 v obci Benátky nad Jizerou, když překážku jejich vydání spatřovala žalovaná v ceně těchto pozemků, které převyšují žalobkyni uplatněný nárok. Žalovaná oba pozemky oceňovala jako stavební, ač jsou nadále v katastru vedeny jako orná půda. K otázce hodnoty těchto pozemků měl k dispozici soud znalecký posudek Ing. Svobody, který ocenil oba pozemky jako ornou půdou, přihlédl i k části územního plánu města Staré Benátky, kde tyto pozemky jsou zařazeny jako specifické typické využití – outdoorové aktivity, na kterých lze zřídit stavby pro sport a rekreaci. Oproti tomu znalecký posudek Ing. Tomíčka a posudek Ing. Čudové pozemky ocenily jako stavební, a to vzhledem k tomu, že jsou vedeny v zastavěném území a počítá se s nimi k zastavění. Oba tyto znalecké posudky předložené žalovanou vyhodnotil soud jako nesprávné a při stanovení ceny pozemků z nich nevycházel. V tomto směru zohlednil právní závěry vyslovené Nejvyšším soudem v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 366/2017, 28 Cdo 3240/2018 a přihlédl ke znění § 11a odst. 14 zákona o půdě. Protože je rozhodující stav, jaký mají pozemky v okamžiku jejich vydání oprávněné osobě, jak zdůraznil i Nejvyšší soud, například v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 366/2019, pak je třeba rozlišovat mezi zastavěním pozemku a případným možným budoucím zastavěním pozemku. S ohledem na to dospěl soud k tomu závěru, že hodnota pozemku parc. č. 5034/1 v k. ú. Kbel činí 1 864 218,85 Kč podle posudku Ing. Svobody a cena pozemku parc. č. 1484 v k. ú. Staré Benátky činí 1 788 085,10 Kč rovněž podle posudku Ing. Svobody, když je třeba pozemky ocenit jako zemědělské. V tomto směru zamítl návrhy na výsledky zpracovatelů dalších dvou posudků, Ing. Čudové a Ing. Tomíčka k hodnotě těchto pozemků. Pokud namítala žalovaná nevhodnost pozemku parc. č. 1494 v k. ú. staré Benátky pro překážku zastavěnosti trafostanicí a vedením komunikace přes pozemek, pak soud vyřešil otázku zastavěnosti vyhotovením geometrického plánu Zdeňky Bičíšťové, která pozemek rozdělila na dvě části, přičemž nově vzniklý pozemek parc. č. 1494/1 je nadále ornou půdou, která může žalobkyni být vydána. Obdobná námitka zazněla k pozemku parc. č. 271 v k. ú. Bechov, přes který měla vést silnice. S ohledem na toto zjištění pak rovněž byl zpracován geometrický plán Zdeňky Bičíšťové, kterým byl rozdělen původně pozemek 271 na 3 části a nově vzniklé oddělené pozemky č. 271/6 a č. 271/5 pak jsou vhodné k vydání a soud neshledal žádné překážky pro jejich nevydání. U

pozemku parc. č. 88/1 v k. ú. Horní Bukovina neshledal důvody pro nevydání pozemku, ač se na něm nachází budova jiného vlastníka. Podle znaleckého posudku Ing. Tomíčka jde o jednoduchou dřevostavbu nezapsanou v katastru nemovitostí. Podle nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 747/2000 lze i zastavěný pozemek vydat, pokud stavba nebrání zemědělskému nebo lesnímu využití, nebo jedná-li se o stavbu dočasnou, jednoduchou, drobnou. To dopadá na tento případ. V tomto směru soud zamítl návrhy na další dokazování. Pokud jde o pozemek parc. č. 46/5 v k. ú. Lhotice u Bosně, poukazovala žalovaná na jinou oprávněnou osobu, která ohledně tohoto pozemku vyvolala řízení již v roce 2018 u Okresního soudu v Liberci. Jak soud zjistil ze stavu řízení u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 15 C 247/2018, toto řízení nebylo dosud skončeno a ke dni vyhlášení rozhodnutí bylo stále přerušeno. Nebrání tedy vydání tohoto pozemku žádné jiné řízení. V tomto směru rovněž soud zamítl návrh na doplnění dokazování obsahem spisů vedených u Okresního soudu v Liberci, případně u Okresního soudu v Jablonci nad Nisou. Pokud jde o překážku k vydání pozemku 527/38 v k. ú. Žerčice, pak žalovaná namítala, že je zastavěn zařízením k přečerpávání pitné vody a navazujícím vodovodním řádem. Tyto skutečnosti byly sice prokázány znaleckým posudkem Ing. Tomíčka, avšak soud neshledal důvod pro nevydání tohoto pozemku. Přihlédl k právním závěrům Nejvyššího soudu, například v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 4325/2018, v němž soud konstatoval, že bez dalšího nebrání vydání pozemku ta skutečnost, že na pozemku je zřízena technická infrastruktura, tedy vodovod a elektrické vedení. S ohledem na to soud neshledal existující překážku k vydání tohoto pozemku. Další dokazování zejména místním šetřením rovněž shledal nedůvodným a zamítl ho. Na základě těchto závěrů dospěl soud prvního stupně k tomu, že správná výše restitučního nároku žalobkyně za nevydané pozemky činí 19 193 480 Kč. V souvislosti s již uplatněnými nároky byly pravomocně vydány žalobkyni pozemky v hodnotě 5 571 926,40 Kč, respektive 6 022 831,80 Kč podle tvrzení žalované. Pokud jsou nyní vydávány pozemky žalobkyni v hodnotě 5 123 046,60 Kč, a to v souladu s oceněním sporných pozemků podle Ing. Svobody, pak součet vydávaných pozemků se nepřibližuje zbývajícím výši neuspokojeného restitučního nároku. S tímto právním závěrem pak soud žalobě v plném rozsahu vyhověl. O výši nákladů řízení rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 3 o. s. ř., když měl za to, že žalobkyně byla neúspěšná pouze v nepatrné části, a to ohledně jen některých nároků na vydání pozemků, které vzala v průběhu řízení zpět. Soud tarifní hodnotu pro 1 úkon právního zastoupení stanovil z částky 5 124 040,60 K jako hodnoty vadných pozemků. Za žalobkyni bylo celkem vykonáno 13 úkonů právní služby v hodnotě 374 660 Kč, 13 režijních paušálů po 300 Kč ve výši 3 900 Kč. Dále vznikl nárok žalobkyni na náhradu za ztrátu na čase celkem 1 500 Kč a náhrada cestovních výdajů ve výši 3 632 Kč, k jednáním soudu z advokátní kanceláře a zpět. Celkovou výši nákladů řízení pak soud zvýšil o DPH ve výši 80 575 Kč. Takto celkem žalobkyni přiznal právo na náhradu nákladů ve výši 464 267 Kč, kterou uložil žalované zaplatit v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 ve lhůtě dle § 160 odst. 1 o. s. ř.

2. Proti rozsudku soudu prvního stupně (mimo výroku III) podala žalovaná včasné odvolání. Soudu prvního stupně vytýkala nesprávné právní posouzení věci, a to pokud jde o převoditelnost některých pozemků. Předně brojila proti závěru o převoditelnosti pozemků parc. č. 5034/1 v k. ú. Kbel a parc. č. 1484 v k. ú. Staré Benátky, neboť nesouhlasila se způsobem ocenění těchto pozemků jako pozemků zemědělských. Oba pozemky jsou určené schválenou územní plánovací dokumentací k zastavění, a proto mělo být přihlédnuto k závěrům znaleckých posudků Ing. Čudové a Ing. Tomíčka a oba pozemky měly být oceněny jako stavební. Pak správná cena těchto pozemků je 19 888 541,40 Kč u pozemku parc. č. 1484 a 22 130 199 Kč u pozemku parc. č. 5034/1 v k. ú. Kbel. S ohledem na výši restitučních nároků žalobkyně je zřejmé, že tímto převodem byl nárok žalobkyně zásadním způsobem přečerpán. Poukazovala rovněž na skutečnost, že již v minulosti žalobkyně nárokovalo převod těchto pozemků, a to žalobou vedenou u Okresního soudu v Mladé Boleslavi sp. zn. 11 C 196/2018, nakonec ohledně těchto pozemků vzala žalobu zpět. S ohledem na to žalovaná navrhovala, aby rozsudek byl v plném

rozsahu změněn a žaloba byla zamítnuta a žalobkyni uložena povinnost zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

3. Na podané odvolání reagovala žalobkyně vyjádřením, v němž se s rozhodnutím soudu prvního stupně zcela ztotožnila. Žalovaná vymezuje odvolací důvod pouze ohledně nepřevoditelnosti dvou pozemků, a to z důvodu jejich ocenění, žalobkyně je přesvědčena, že soud prvního stupně se s otázkou převoditelnosti pozemků, včetně výše ocenění, správně vypořádal. Zdůvodnil své odchýlení od doslovného znění zákona a přiklonění se k teologickému výkladu právní normy. Pokud jde o otázku nákladů řízení, poukazovala na usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3392/20, které se zabývá nevhodností kvantitativního vyčíslení úspěchu v restitučních sporech, když z něj vyplývá, že již jen shledání závěru, že žalobkyně je oprávněnou osobou a náleží jí nárok na vypořádání, a to bez ohledu na úspěšnost jí vybraných náhradních pozemků, lze pak takovou žalobkyni označit za zcela úspěšnou a přiznat jí plnou náhradu nákladů řízení. Naproti tomu poukázala na judikaturu Nejvyššího i Ústavního soudu, která řeší zastupování státu advokátem v jeho běžné agendě a takové náklady jsou označeny těmito soudy za neúčelné. Navrhla proto, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil a přiznal žalobkyni nárok na náhradu nákladů řízení před odvolacím soudem.
4. Krajský soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, které mu předcházelo v souladu s ustanovení § 212, § 212a odst. 1, 3, 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu v platném znění (dále jen „o. s. ř.“).
5. Soud podle § 213 odst. 4 o.s.ř. doplnil dokazování dotazem na Městský úřad Benátky nad Jizerou ohledně pozemku parc. č. 5034/1 a 1484 (sdělení z 22. 3. 2022) a po částečném zpětvzetí žaloby ohledně pozemků parc. č. 46/5 v k. ú. Lhotice u Bosně, obec Mnichovo Hradiště podáním ze dne 2. 3. 2022 a především zpětvzetím návrhu na vydání sporných pozemků parc. č. 5034/1 a č. 1484 v obci Benátky nad Jizerou při jednání odvolacího soudu, dospěl k tomu závěru, že odvolání žalované není důvodné.
6. Vzhledem k tomu, že v průběhu odvolacího řízení žalobkyně vzala částečně zpět žalobu ohledně požadavku na vydání pozemku 46/5 k. ú. Lhotice u Bosně a dále pozemků parc. č. 5034/1 v k. ú. Kbel a 1484 v k. ú. Staré Benátky, pak zásadním způsobem odpadla věcná argumentace žalované proti správnosti rozhodnutí soudu prvního stupně. Žalovaná v odvolání především brojila proti správnosti ocenění obou posledně jmenovaných pozemků jako pozemků zemědělských, ačkoliv byla přesvědčena, že správně měl soud přihlídnout k závěrům znaleckých posudků Ing. Tomička a Ing. Čudové, kteří oba pozemky ocenili v souladu s platným územním plánem města Staré Benátky, podle něhož oba pozemky jsou zařazeny do územního rozvojového území se specifickým využitím pro outdoorové aktivity. Žalovaná byla přesvědčena o tom, že správně měly být pozemky oceněny jako pozemky stavební, čímž by jejich hodnota přesáhla podíl žalobkyně plynoucí z jejího restitučního nároku. Vzhledem k tomu, že odvolací soud zprostředkoval svůj právní názor na věc a ztotožnil se s argumentem žalované, že cena těchto pozemků měla být správně oceněna s přihlídnutím k platnému územnímu plánu obce a podle zóny, do které tyto oba pozemky byly zařazeny, tedy jako pozemky stavební, pak žalobkyně na to reagovala tak, že vzala v tomto rozsahu svůj návrh zpět.
7. Odvolací soud poukazuje na ustanovení § 14 vyhlášky č. 182/1988 Sb. v platném znění, z něhož plyne, že není pro způsob ocenění pozemku rozhodující faktický způsob využívání pozemku (oba jsou nadále zemědělsky využívány, jak potvrdil Městský úřad Benátky nad Jizerou), nelze ani vycházet pouze z údajů o jeho kultuře v operátech evidence nemovitostí. Pro účely stanovení ceny pozemku je nutno vycházet z platné územně plánovací dokumentace, tedy územního plánu zóny, územního projektu zóny či ze schváleného seznamu pozemků pro výstavbu, z územního rozhodnutí o umístění stavby, případně z územního rozhodnutí o využití pozemku. V tomto směru toto hledisko respektováno soudem prvního stupně nebylo, proto právem se žalovaná proti ocenění těchto pozemků bránila. Odvolací soud je přesvědčen, že stejnou optikou jako pro

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

stanovení ceny pozemku nevydaného, kdy není podstatné, jak byl pozemek veden v evidenci v době převodu na stát, ale zda byl určen ke stavbě, je třeba nahlížet i na ocenění pozemků náhradních. Tedy za situace, kdy podle územně plánovací dokumentace či územního plánu zóny, jde o pozemky, které jsou určeny k jinému využití než k zemědělskému (zde k realizaci specifického využití pro sport, rekreaci a k outdoorovým aktivitám, včetně možného zastavění stavbami v souladu s tímto účelovým využitím, tedy stavbami sloužících ke sportovním aktivitám), je třeba na pozemky vedené dosud jako orná půda, nahlížet na ně a ocenit je jako pozemky stavební. V rozporu s tím názorem pak nejsou ani soudem prvního stupně zmiňovaná rozhodnutí, když zejména v usnesení sp. zn. 28 Cdo 366/2019 dovolací soud zdůraznil nutnost posouzení faktického stavu pozemků v okamžiku vydání pozemků. Pro jiný přístup k postupu při oceňování pozemků v době jejich odnětí státem před rokem 1989 a při ocenění pozemků náhradních zde nelze nalézt žádné logické zdůvodnění, zejména nelze vykládat dvojím a tedy odlišným způsobem § 14 vyhl. č. 182/1988 Sb., v platném znění. Nad rámec uvedeného a bez významu pro věc samu pak odvolací soud poznamenává, že posudek Ing. Svobody vypracovaný k žádosti žalobkyně oproti posudkům Ing. Tomíčka a Ing. Čudové neobsahoval doložku podle § 127a o. s. ř., tedy nebylo možno na něj nahlížet se stejnou váhou jako na posudek vyžádaný soudem.

8. Tím, že byla v tomto rozsahu žaloba vzata zpět, pak odvolací soud již neshledal žádné překážky pro potvrzení rozhodnutí soudu prvního stupně ve zbylém rozsahu. Odvolací soud zcela převzal skutková zjištění soudu prvního stupně, která se týkají osoby oprávněné, což ani žalovaná nezpochybňovala, neboť žalobkyně je dcerou původní spoluvlastnice pozemků nevydaných. Její nárok byl také zcela správně posouzen a oceněn, a to v souladu se znaleckým posudkem doc. Ing. Rysky, který k tomu, aby stanovil charakter odejmutých pozemků převážně jako pozemků stavebních, měl k dispozici kompletní podkladové materiály především od roku 1938, z nichž také čerpal a které správně i soud prvního stupně po skutkové stránce vyhodnotil. V tomto směru rozhodnutí soudu prvního stupně, pokud jde o ocenění restitučního nároku žalobkyně, pokládá odvolací soud za zcela přesvědčivé a vyčerpávající a zcela se ztotožňuje s tím závěrem, že podíl připadající na žalobkyni za nevydané pozemky odpovídá částce 19 193 480 Kč. Nad to soud poznamenává, že žalobkyně důvodně očekávala, že její případ bude v daném případě posouzen obdobně jako jiný, který vychází ze zásadně stejných podstatných okolností, tedy že stejně jako v případě druhého restituventa týchž pozemků Ing. Jana Hlaváče. Ostatně správně poukázal soud i na řadu dalších již pravomocných soudních rozhodnutí o uspokojení nároku žalobkyně, v nichž soudy dospěly opakovaně k témuž závěru o výši restitučního nároku žalobkyně. Pak žalobkyně právem důvodně očekávala, že nyní její nárok bude posouzen obdobně, tedy v souladu s § 13 zákona č. 89/2012 Sb. V tomto směru obrana žalované nemohla být úspěšná a její soustavný odmítavý postoj k požadavku na přecenění nároku žalobkyně, se pak musel promítnout v oprávněné kritice postupu žalované při uspokojování nároku žalobkyně.
9. Rovněž zcela správně soud prvního stupně uzavřel, že žalobkyně má vzhledem ke shora uvedenému postoji žalované právo domáhat se svého nároku výjimečně cestou soudní ochrany a to při pasivitě žalované a opakovaném ignorování požadavku žalobkyně na přecenění výše jejího restitučního nároku. Soud proto správně zdůraznil, že v tomto postoji žalované lze spatřovat liknavý a svévolný postoj a rovněž správně poukázal na závěry vyslovené v nálezů Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 495/2002.
10. Pokud jde o vhodnost převodu náhradních pozemků a možnou překážku jejich vydání, pak v tomto směru se soud prvního stupně se všemi namítanými překážkami ze strany žalované důsledně a velice podrobně vypořádal; odvolací soud v tomto směru proto na velice podrobné a pečlivé zdůvodnění rozhodnutí soudu prvního stupně odkazuje a to v bodech 94 až 121 jeho odůvodnění. Protože mezi účastníky nebylo sporu o tom, jaké jsou hodnoty pozemků nyní vydaných, pak po zpětvzetí žaloby ohledně tří pozemků, se snížila fakticky hodnota vydaných pozemků o částku 4 699 125,95 Kč (hodnota pozemku parc. č. 46/5 byla zjištěna ve výši

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

1 046 822 Kč, hodnota pozemku parc. č. 5034/1 ve výši 1 864 218,85 Kč a hodnota pozemku parc. č. 1484 ve výši 1 788 085,10 Kč). Pak byly vydány žalobkyni pozemky pouze v hodnotě 424 920,65 Kč. V tomto rozsahu tedy byl potvrzujícím rozsudkem soudu prvního stupně po částečné změně, dílčím způsobem vypořádán nárok žalobkyně na uspokojení jejího restitučního nároku. Odvolací soud proto po částečném zpětvzetí žaloby neshledal žádné důvody pro korekci nebo změnu napadeného rozhodnutí, když setrvává na správnosti závěru soudu prvního stupně v tom, že při rozpornosti hodnocení restitučního nároku žalobkyně, kterou žalovaná odmítala provést a akceptovat, pak žalobkyni nezbylo nic jiného, než se domáhat svého nároku soudně.

11. Odvolací soud proto ze všech shora uvedených důvodů při částečném zpětvzetí žaloby, postupem podle § 222a odst. 1 o. s. ř. částečně ve výroku I rozsudek zrušil a řízení v tomto rozsahu zastavil, jinak vyhovující výrok I a II jako správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil.
12. Odvolací soud znovu rozhodoval o nákladech mezi účastníky, a to za situace, kdy předmětem sporu zůstala hodnota pozemkům ve výši 424 920,65 Kč, z čehož se pak odvíjel nárok na náhradu nákladů za právní zastoupení. V této souvislosti je třeba poznamenat, že spor mezi oprávněnou osobou a státem je nárokem na vypořádání restitučního nároku cestou převodu náhradních pozemků, je svým charakterem sporem podřaditelným pod ustanovení § 153 odst. 2 o. s. ř., kdy z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky. Pak to znamená, že soud může překročit i návrhy účastníků a přiznat i jiný nárok (jiný pozemek), než který byl původně požadován, to za předpokladu, že pozemek je vhodný a s převodem oprávněná osoba souhlasí. K totožnému posouzení charakteru sporu v řízení o nahrazení projevu vůle k bezplatnému převodu náhradních pozemků z vlastnictví státu dospěl opakovaně Nejvyšší soud například v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 1229/2005 či sp. zn. 28 Cdo 4265/2007. Při úvaze o procesní úspěšnosti v řízení je pak třeba dospět k závěru, že žalobce je plně úspěšným účastníkem, pokud prokáže, že má nárok na vypořádání restitučního nároku a to, že jeho nárok nebyl dosud vypořádán zákonným způsobem. Pak je třeba rozhodnout o nákladech řízení podle § 142 odst. 1 o. s. ř., když základem pro stanovení hodnoty sporu je hodnota vydaných pozemků a otázka zpětvzetí části nároku se do této úvahy o procesní úspěšnosti neprosadí. Pohledem těchto kritérií je třeba na žalobkyni hledět jako na plně úspěšnou účastnici řízení, které náleží právo na náhradu nákladů řízení. Tento nárok je třeba přiznat zejména i z pohledu odmítavého postoje žalované, která od počátku proti oprávněnosti žaloby brojila, odmítala tvrzenou liknavost či svévoli ve svém postoji, včetně způsobu ocenění dosud nevypořádaného nároku a její obrana tedy spočívala jednak v tom, že nárok žalobkyně již je uspokojen a dále, že zde nejsou dány výjimečné předpoklady pro oprávněnost soudní cesty domáhat se svého nároku. Na tomto postoji fakticky setrvala. Za této situace proto odvolací soud přiznal žalobkyni plnou náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně, kterou však bylo třeba vypočítat z předmětu vydaných pozemků, tedy z hodnoty 424 920,65 Kč. Pak 1 úkon právní pomoci činí částku 10 020 Kč dle § 7 advokátního tarifu. Za žalobkyni bylo celkem vykonáno účelně 13 úkonů právní pomoci, tak jak ostatně již soud prvního stupně výčet těchto úkonů pod bodem 198 odůvodnění rozhodnutí upřesnil. Vedle toho náležela žalobkyni náhrada za 13 paušálních náhrad po 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu, náhrada za ztrátu na čase 1 500 Kč za 5 jednání u soudu podle § 14 odst. 3 tarifu a dále náhrada cestovních výdajů zjištěna a správně vypočtená v souladu s vyhláškou č. 589/2020 Sb., tedy v celkové výši 3 632 Kč. Takto celkem vznikly náklady žalobkyni ve výši 139 292 Kč, které soud navýšil o 21 % DPH v částce 29 251,32 Kč. Celkem tedy před soudem prvního stupně vznikly žalobkyni účelně náklady ve výši 168 543,32 Kč. Odvolací soud uložil žalované, aby tyto náklady žalobkyni uhradila v souladu s ustavením § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalobkyně, a to ve lhůtě dle § 160 odst. 1 část věty před středníkem o. s. ř.
13. Výrok o nákladech odvolacího řízení pak vychází z plné úspěšnosti žalobkyně před odvolacím soudem, náklady odvolacího řízení tak činí odměnu za 2 vykonané úkony právní pomoci (vyjádření k podanému odvolání a účast u jednání odvolacího soudu) vždy po částce 10 020 Kč,



dále 2 režijní paušály po 300 Kč, vše zvýšeno o DPH ve výši 4 334,40 Kč. Před odvolacím soudem takto vznikly účelně žalobkyni celkem náklady 24 974,40 Kč. Odvolací soud uložil žalované, aby tyto náklady zaplatila opět podle § 149 odst. 1 k rukám právní zástupkyně žalobkyně, a to za podmínek vymezených v § 160 odst. 1 část věty před středníkem o. s. ř. Ze všech těchto důvodů bylo rozhodnuto, jak shora uvedeno.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Mladé Boleslavi ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí za podmínek vymezených v § 237 a následujících o. s. ř.

Praha 24. března 2022



JUDr. Jana Hráčová, v. r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Lepská.

