



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně – pobočka v Jihlavě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jaroslava Mádra a soudců Mgr. Leony Sukané a Mgr. Martina Lály ve věci

žalobkyně: **Anna Dvořáková**, narozená dne 3. 8. 1946
bytem Bludovická 398, 199 00 Praha 9
zastoupená 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 JUDr. Janem Brodcem, LL.M., Ph.D.
sídlem Rubešova 162/8, 120 00 Praha - Vinohrady

o nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu pozemků
o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 11.
listopadu 2021, č. j. 8 C 156/2018-313,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje.**
- II. Žalovaný je povinen uhradit žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 24 296,80 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně JUDr. Martina Purkyta.

Odůvodnění:

1. Okresní soud ve Žďáru nad Sázavou výše uvedeným rozsudkem, jeho výrokem I., rozhodl tak, že se nahrazuje projev vůle žalovaného uzavřít se žalobkyní smlouvu o převodu pozemků ve znění: Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ 0132774, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ

130 00 (dále jen „převodce“) a Anna Dvořáková, r. č. 465803/123, bytem Bludovická 387, 199 00 Praha 3 (dále jen „nabyvatel“) uzavírají podle ust. § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen „zákon o půdě“), tuto Smlouvu o převodu pozemků:

I. Česká republika – Státní pozemkový úřad jako převodce spravuje mimo jiné nemovitosti (dále jen „pozemky“):

parc. č. 3091, parc. č. 3160, parc. č. 3213, parc. č. 3704, parc. 4142, parc. č. 4206, parc. č. 4208, parc. č. 4229, parc. č. 4370, parc. č. 4646 zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro k.ú. Velká Bíteš, obec Velká Bíteš, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

II. Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ust. 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 803/91/3, ze dne 3.1.2001, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/6, zn. SPÚ 196844/2017, ze dne 28.4.2017 a rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/8, zn. SPÚ 370440/2017, ze dne 10.8.2017.

III. Na uspokojení nároku nabyvatele podle čl. II. této smlouvy převodce převádí do vlastnictví nabyvatele pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně součástí a nabyvatel je přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV. Vlastnické právo k převáděným pozemkům, včetně součástí, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

Převodce:

Nabyvatel:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Anna Dvořáková

Výrokem II. zavázal žalovaného zaplatit žalobkyni náhradu nákladu řízení ve výši 105 581,33 Kč k rukám jejího právního zástupce do tří dnů od právní moci rozsudku.

2. Prvostupňový soud vzal za nesporné, že žalobkyně je osobou oprávněnou dle ustanovení § 4 zákona o půdě, a že jí vznikl nárok na bezúplatné vydání pozemků podle ustanovení § 11 zákona o půdě na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č. j. PÚ 803/91/3, ze dne 3. 1. 2001, rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. PÚ 803/91/6, zn. SPÚ 196844/2017, ze dne 28. 4. 2017 a rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. PÚ 803/91/8, zn. SPÚ 370440/2017, ze dne 10. 8. 2017, že hodnota náhradních pozemků podle znaleckého posudku Ing. Marty Dlabajové ze dne 29. 8. 2018 činí 355 878,55 Kč, nespornou byla i vhodnost vydání pozemků, o které žalovaná žádá, s výjimkou pozemků p. č. 4206, 4208, 4370, 4646 a 4229 v k. ú. Velká Bíteš. Spornou zůstala dále otázka, zda byl přístup žalovaného při vydávání náhradních pozemků liknavý, jakož i výše dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobkyně, které podle žalobkyně činí za pozemek v k. ú. Čakovice 2 875 500 Kč, za pozemek v Dáblicích 244 750 Kč a za pozemek v Třeboradicích 124 000 Kč, podle žalovaného restituční nárok žalobkyně činil ke dni 14. 3. 2018 65 884,32 Kč, po přepočtech ke dni 22. 1. 2020 činil 506 298,58 Kč a ke dni 21. 9. 2021 činil 828 245, 45 Kč. Za potřebné nepovažoval zjišťovat přesnou výši restitučního nároku žalobkyně, protože cena náhradních pozemků dle posudku Ing. Dlabajové nedosahuje ani při zohlednění hodnoty již soudně přiznaných náhradních pozemků (rozsudkem Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 26. 3. 2021, č. j. 1 C 122/2018-667, v hodnotě 109 154,30 Kč a rozsudkem Okresního soudu v Trutnově ze dne 17. 8. 2021, č. j. 30 C 304/2020-264, v hodnotě 73 953,20 Kč) žalovaným v tomto řízení uznanou výši restitučního nároku. Soud prvního stupně dále dospěl

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Hartmanová.

k závěru o liknavosti žalovaného při uspokojování nároku, jež je dána tím, že žalovaný přes aktivní účast žalobkyně ve veřejných nabídkách ztěžoval její postup právě oním nesprávným včasným oceněním restitučního nároku, které několikanásobně převyšuje ocenění původní a které žalobkyni znemožnilo se plnohodnotně veřejných nabídek účastnit; po právu proto požaduje převod jiných pozemků ve vlastnictví žalovaného. Konečně dospěl i k závěru o vhodnosti vydání všech požadovaných pozemků, tj. včetně výše označených pěti sporných, neboť tyto pozemky nejsou z převodu vyloučeny podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona o státním pozemkovém úřadu či § 11 zákona o půdě. Zohlednil přitom judikaturu Nejvyššího soudu České republiky shrnutou v jeho rozsudku ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2249/2018. Svůj závěr opřel o vyjádření a sdělení Města Velká Bíteš a telefonické sdělení Ing. Homoly, vedoucí stavebního odboru města Velká Bíteš, podle nichž p. č. 4206 a 4208 jsou v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať, má se teprve prověřit jeho využití, pozemek p. č. 4370 se nachází v těsné blízkosti komunikace, mohl by být využit k jejímu rozšíření, pozemek p. č. 4646 se nachází blízko plánovaného obchvatu města a mohl by být využit k vypořádání pozemků pro tuto stavbu, pozemek p. č. 4229 se nachází v těsné blízkosti průmyslové zóny města, město má zájem o nabytí těchto pozemků do svého vlastnictví a převod označených pozemků pokládá za nevhodný. Nákladový výrok odráží úspěch žalobkyně a neúspěch žalovaného ve sporu.

3. Proti rozsudku podal žalovaný odvolání. S odkazem na judikaturu Nejvyššího i Ústavního soudu uvedl, že doktrína i soudní praxe již dlouhou dobu za podmínku úspěšnosti návrhu na nahrazení projevu vůle k převodu náhradního pozemku nenabídnutého ve veřejné nabídce vyžaduje existenci a prokázání konkrétního projevu liknavosti či svévole žalovaného vůči oprávněné osobě trvajícího i v době uplatnění nároku, který musí být natolik intenzivní, aby oprávněná osoba ani při svém aktivním přístupu nemohla svůj restituční nárok uspokojit. Liknavost nebyla v daném případě prokázána, tu nelze dovozovat z délky samotného trvání řízení, jež se vztahuje ke druhé fázi, tj. kdy je po vydání rozhodnutí o existenci restitučního nároku ve správním řízení rozhodováno o vydání či nevydání náhradních pozemků. Závěr o liknavosti nelze činit ani na základě tvrzení o nedostatečné nabídce pozemků, nadto žalovaný již v minulosti poukázal na skutečnost, že od 4. 9. 2017 do 30. 7. 2017 byly z jeho strany uskutečňovány veřejné nabídky pozemků v ceně do 65 800 Kč. Není pravdivé tvrzení žalobkyně, že žalovaný odmítá přecenit její restituční nárok, jelikož žalovaný po podání žádosti žalobkyně o přecenění restitučního nároku tuto vyhodnotil a u jednoho z odňatých pozemků jeho hodnotu přecenil jako pozemek stavební. Soudu prvního stupně vytkl, že nepostavil najisto otázku výše restitučního nároku žalobkyně a přesto rozhodl o vydání náhradních pozemků, pročež setrval na důkazním návrhu na provedení znaleckých posudků ke zjištění jeho výše. Konečně namítl, že nedošlo k prověření a vyhodnocení překážek pro vydání pozemků p. č. 4206, 4208, 4370, 4646 a 4229 v k. ú. Velká Bíteš, když se soud prvního stupně spokojil se zprávou obce z roku 2018 a odmítl provést aktuální dotaz na obec. Nebylo ani řádně odůvodněno, na základě jakých skutečností soud došel k názoru, že tyto vydání pozemků nebrání. Navrhl změnit napadený rozsudek tak, že se žaloba zamítá, případně jej zrušit a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

4. Žalobkyně v rámci vyjádření k odvolání žalovaného uvedla, že soud prvního stupně shledal liknavost především v nesprávném ocenění restitučního nároku, nikoli na základě prodlení žalovaného. S poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1875/2020, uvedl, že ve spojení s dalšími skutečnostmi může i délka restitučního řízení představovat liknavost a svévoli žalovaného. Označeným rozhodnutím byla překonána judikatura zmiňovaná žalovaným v odvolání. Soud prvního stupně nedovodil liknavost ani z nedostatečné kvality a kvantity veřejných nabídek, ale z toho, že se jich žalobkyně nemohla účastnit z důvodu nesprávně oceněného restitučního nároku, nicméně přesto dle judikatury Nejvyššího soudu (mj. sp. zn. 28 Cdo 1361/2020) platí, že veřejné nabídky i v současnosti postrádají kvalitativní a kvantitativní parametry. Podrobně poukázala na judikaturu odvolacích a Nejvyššího soudu při posuzování liknavosti žalovaného právě pro nesprávné ocenění restitučního nároku oprávněných osob, a to včetně paralelně probíhajících řízení v prvním stupni před Okresními soudy v Pelhřimově a Trutnově. Dále

uvedla, že judikatura z hlediska dovození liknavosti nepomíjí ani zohlednění délky řízení trvající před správním úřadem právě ve spojení s nesprávným oceněním nároků. K námitce nezjištění přesné výše restitučního nároku žalobkyně se v paralelně probíhajícím řízení již vyjadřoval Nejvyšší soud, který otázku výše nároku a hodnoty požadovaného pozemku považoval za předběžnou, která by mohla mít význam pouze v případě sporu o určení výše restitučního nároku nebo i v řízení o nahrazení projevu vůle k převodu dalšího náhradního pozemku. Soud prvního stupně přitom dospěl k závěru, že restituční nárok převyšuje hodnotu požadovaných pozemků i po snížení restitučního nároku rozsudky Okresního soudu v Trutnově a Pelhřimově. Žalobkyně konečně zpochybnila námitku žalovaného, že se soud prvního stupně nezabýval překážkami pro vydání pěti z požadovaných pozemků, ten však k jednotlivým pozemkům zjistil, že pozemky p. č. 4206 a p. č. 4208 jsou sice v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať, má se však teprve prověřit jeho využití, pozemek p. č. 4370 se nachází v těsné blízkosti komunikace a mohl by být využit k jejímu rozšíření, pozemek p. č. 4646 se nachází blízko plánovaného obchvatu města a mohl by být využit k vypořádání pozemků pro tuto stavbu a pozemek p. č. 4229 se nachází v těsné blízkosti průmyslové zóny. Z vyjádření a ze zprávy Města Velká Bíteš a z telefonického sdělení vedoucího odboru města Velká Bíteš Ing. Homoly pak jednoznačně vyplynulo, že pozemky nejsou z převodu vyloučeny. Navrhla potvrzení napadeného rozsudku.

5. Odvolací soud poté, co zjistil, že odvolání směřuje proti rozsudku soudu prvního stupně, proti kterému je odvolání objektivně přípustným (§ 201, § 202 a contr. o.s.ř.), že toto odvolání podal žalovaný, tedy účastník řízení jako osoba k tomu oprávněná (§ 201 o.s.ř.), že tak učinil včas (§ 204 odst. 1 o.s.ř.) a že toto odvolání splňuje podmínku jeho projednatelnosti v podobě uvedených odvolacích důvodů (§ 212a odst. 2 o.s.ř.), rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal a dospěl k závěru, že odvolání žalovaného důvodné není.

6. V prvé řadě považuje odvolací soud za vhodné uvést, že soud prvního stupně správně vystihl okruh otázek, které se v průběhu řízení staly i na základě provedených listinných důkazů označených v odst. 2. odůvodnění tohoto rozhodnutí nespornými, a které zůstaly spornými. O tom vedle obsahu spisu svědčí rovněž obsah odvolání žalovaného. Dodat lze pouze, že předmětem tohoto řízení je vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky dle rozhodnutí č. j. PÚ 803/91/6, zn. SPÚ 196844/2017, ze dne 28. 4. 2017 a rozhodnutí č. j. PÚ 803/91/8, zn. SPÚ 370440/2017, ze dne 10. 8. 2017, když restituční nárok z rozhodnutí č. j. PÚ 803/91/3, ze dne 3. 1. 2001, byl co do částky 2 983,15 Kč vykryt finančním plněním.

7. Při přezkumu otázky, zda byl postup žalovaného či jeho právního předchůdce (Pozemkového fondu České republiky) při uspokojování restitučního nároku liknavým či nikoli, se odvolací soud mohl opřít o judikaturu Nejvyššího soudu České republiky, jež posuzovala liknavost žalovaného ve vztahu k téže žalobkyni, která svůj obdobný nárok (na vydání náhradních pozemků, odlišných od pozemků požadovaných v tomto řízení, resp. nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu těchto jiných pozemků) uplatnila u Okresního soudu v Trutnově a u Okresního soudu v Pelhřimově. I v nyní probíhajícím řízení se jedná o poskytnutí náhradních pozemků za pozemky v katastrálních územích Čakovice, Třeboradice a Ďáblice a rozhodnutími Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha ze dne 28. 4. 2017, č. j. PÚ 803/91/6 (ve vztahu k pozemkům v k. ú. Ďáblice) a ze dne 10. 8. 2017, č. j. PÚ 803/91/8 (ve vztahu k pozemkům v k. ú. Třeboradice a Čakovice) bylo konstatováno, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, že pozemky vydat nelze, neboť k nim bylo zřízeno právo osobního užívání (pozemky v k. ú. Ďáblice) nebo byly zastavěny (pozemky v k. ú. Třeboradice a Čakovice) a současně bylo konstatováno, že za tyto pozemky bude poskytnut jiný pozemek dle § 11a zákona o půdě nebo finanční náhrada. Dle posledně zmíněného ustanovení oprávněným osobám, kterým nelze pozemek vydat, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek. Svůj restituční nárok žalobkyně uplatnila v roce 1991, rozhodnutí pozemkového úřadu o tom, že se pozemky nevydávají a bude jí za ně poskytnuta náhrada, se dočkala po 26 letech, aniž by měla jakýkoli podíl na této prodlevě (dle shodných tvrzení

stran přednesených u jednání 10. 1. 2019 neprobíhala mimo řízení před pozemkovým úřadem žádná správní či soudní řízení). Jak vyplynulo z průběhu řízení před soudem prvního stupně (ze shodných tvrzení účastníků), žalobkyně se po vydání rozhodnutí pozemkovým úřadem zúčastnila veřejných nabídek dne 23. 4. 2018 a 25. 6. 2018, dle vyjádření žalovaného ze dne 20. 7. 2020 žalobkyně podala další dvě žádosti dne 3. 4. 2019 a 6. 4. 2020, v nichž nedostatečně navýšila nabídku ve výzvě. Žalobkyně nesouhlasila s oceněním restitučního nároku provedeného žalovaným, rozcházel se především v posouzení charakteru pozemků v době přechodu (či převodu) na stát, když dle žalobkyně se jednalo o pozemky stavební, zatímco žalovaný je oceňoval (podstatně níže) jako pozemky zemědělské (orná půda). Jak již správně zjistil soud prvního stupně, z přehledu nároků a plnění oprávněné osoby ze dne 14. 3. 2018 činila dle žalovaného hodnota nároku žalobkyně za pozemky v k. ú. Kobylysy, Čakovice a Třebonice 65 884, 32 Kč. Žalobkyně předkládala znalecké posudky, jimiž dokladovala vyšší výši svého nároku. Dle posudku Ing. Jana Skyvy ze dne 5. 11. 2018 činil 1 375 229 Kč, dle posudku Pavla Miškovského činila hodnota jen pozemků v k. ú. Čakovice 2 875 500 Kč. V písemném podání ze dne 2. 11. 2018 přehodnotil žalovaný svůj názor a nevypořádaný nárok žalobkyně ocenil částkou 507 300,57 Kč, později jej upravil na částku 506 298,58 Kč, jak je zřejmé z přehledu nároků a plnění oprávněné osoby ze dne 22. 1. 2020. Konečně z dosud posledního přehledu nároků a plnění oprávněné osoby ze dne 21. 9. 2021 žalovaný nárok žalobkyně ocenil částkou 828 245,45 Kč, když evidentně akceptoval, že pozemek pod dřívějším označením p. č. 113/1 v k. ú. Čakovice byl stavebním nejenom co do již dříve uznané výměry 3 690 m², ale též co do další výměry 7 193 m² ze zbývajících 7 812 m².

8. Na základě těchto zjištění je třeba dospět k závěru, že žalovaný opakovaným nesprávným oceněním restitučního nároku ztěžoval uspokojení žalobkyně zásadně předpokládaným postupem, tj. prostřednictvím veřejné nabídky, a tento stav trval i v době uplatnění nároku žalobkyně u soudu. Žalobkyně byla sama aktivní, když předkládala znalecké posudky, účastnila se čtyř nabídkových řízení, a to přes fakt, že k vydání rozhodnutí pozemkovým úřadem, že se jí již v roce 1991 požadované pozemky nevydávají a přísluší jí za ně náhrada, došlo po 26 letech. Namísto toho, aby se v takovémto tristním případě žalovaný sám aktivně snažil nahradit žalobkyni příkoří, které jí bylo před rokem 1989 státem způsobeno a snažil se alespoň po rozhodnutích z roku 2017 urychleně a správně (zejména co do ocenění nevydaných pozemků) jednat, vyčítá jí nedostatečnou účast ve veřejných nabídkách a podání žádosti o přecenění těsně před podáním žaloby. Nelze však přehlédnout, že žalobkyně podala žalobu „na poslední chvíli“ až dne 13. 6. 2018, nepochybně v důsledku obavy před účinností tzv. restituční tečky, která měla nastat 1. 7. 2018 a jež by znamenala konec možnosti žádat o vydání náhradních pozemků ve veřejných nabídkách. Restituční tečka byla zrušena až nálezem Ústavního soudu ze dne 19. 6. 2018, sp. zn. Pl. ÚS 35/17, vyhlášeným dne 27. 6. 2018. Tyto okolnosti vedou i odvolací soud k závěru, že žalovaný byl při uspokojování restitučního nároku liknavým až svévolným a za takovéto situace se žalobkyně má právo domáhat svých nároků mimo nabídková řízení. V této souvislosti odvolací soud pro stručnost odkazuje na velmi četnou judikaturu Nejvyššího soudu i Ústavního soudu, o níž se lze při činění těchto závěrů opřít a která byla vyložena v rozhodnutích Nejvyššího soudu ze dne 1. 12. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2849/2021 a ze dne 5. 4. 2022, sp. zn. 28 Cdo 693/2022, která jsou oběma účastníkům známa a v nichž byla odmítnuta dovolání žalovaného podaná proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, pobočky v Táboře, ze dne 23. 6. 2021, č. j. 15 Co 133/2021-738 a proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 9. 11. 2021, č. j. 20 Cdo 225/2021-299, jimiž byly potvrzeny rozsudky prvostupňových soudů (Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 26. 3. 2021, č. j. 1 C 122/2018-667, a Okresního soudu v Trutnově ze dne 17. 8. 2021, č. j. 30 C 304/2020), jimiž byly nahrazeny projevy vůle téhož žalovaného uzavřít s týž žalobkyní coby oprávněnou osobou smlouvy o bezúplatném převodu jí vybraných pozemků. Své nároky přitom žalobkyně opírala o stejná rozhodnutí Státního pozemkového úřadu z roku 2017.

9. Žalovaný na podporu svého tvrzení o absenci jeho liknavosti v procesu uspokojování restitučního nároku žalobkyně argumentoval několika rozhodnutími Nejvyššího soudu a Ústavního soudu.

Pokud jde o usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1787/2015 či usnesení z téhož dne sp. zn. 28 Cdo 1540/2015, ta vyžadují, aby se otázkou liknavosti, libovůle, svévole či diskriminace při uspokojování restitučního nároku soudy zabývaly se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem té které projednávané věci. Soud prvního stupně tyto požadavky splnil, když poukázal na extrémně dlouhou dobu od uplatnění nároku žalobkyně (1991) do vydání rozhodnutí Státním pozemkovým úřadem (2017), jakož i na opakovaně nesprávné ocenění nevydávaných pozemků. V usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 8. 2018, sp. zn. 28 Cdo 4926/2017, se dovolací soud zabýval případem, kdy se oprávněná osoba neúčastnila veřejných nabídek a ani jinak o uspokojení svého nároku neusilovala a současně postup žalované ve vztahu k ní nevykazoval žádné prvky liknavosti či svévole. Jak už bylo zhodnoceno výše, žalobkyně se veřejných nabídek účastnila i přesto, že (důvodně) nesouhlasila s oceněním svého restitučního nároku a kdy postup žalovaného byl jednoznačně shledán při nejmenším liknavým; o shodných prvcích s odvolatelem zmíněným rozhodnutím tak nemůže být řeči. Obdobné platí i ve srovnání nyní projednávané věci s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009. Podle jeho právní věty „důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu České republiky uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů není třeba - při liknavém postupu fondu - vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky“. Právě liknavost pozemkového fondu, posléze pozemkového úřadu, shledána byla, a proto nebylo třeba žalobkyni požadované pozemky do veřejné nabídky zahrnovat. V označeném rozhodnutí dovolací soud nadto vyjádřil nesouhlas s rozhodnutím odvolacího soud, který změnil návrhu na nahrazení projevu vůle vyhovující rozsudek soudu prvního stupně a žalobu zamítl. Přitom zdůraznil, že oprávněná osoba řádně uplatnila své restituční nároky již v roce 1992, a že o tomto jeho nároku bylo žalovaným rozhodnuto až v roce 2006, tedy (oproti nyní projednávanému případu pouze) o čtrnáct let později, s tím, že oprávněné osobě byl přiznán nárok na vydání náhradních pozemků, případně na finanční vyrovnání, mezi účastníky řízení byl rovněž nesoulad v ocenění nevydaných pozemků, oprávněná osoba svým aktivním přístupem zajistila listiny, na jejichž základě bylo žalovaným akceptováno, že nevydané pozemky byly v době převodu na stát pozemky stavebními. Poukaz žalovaného na toto rozhodnutí dovolacího soudu slouží spíše na podporu argumentům žalobkyně. Konečně žalovaný poukazoval na nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, jímž byly zrušeny rozsudky prvostupňového a odvolacího soudu, kterými byl zamítnut návrh oprávněných osob na uložení povinnosti Pozemkovému fondu ČR vydat jim jako náhradu konkrétní pozemky fondem spravovaných. V nálezu bylo soudům vytýkáno, že se řádně nezabývaly otázkou svévole fondu při uspokojování nároků oprávněných, odvolacímu soudu pak jeho absurdní vývod, že nositelé nároku podle zákona o půdě nemohou vyžadovat splnění nároku soudně, ať už jsou důvody neplnění jakékoli. Akcentoval prioritu nároků vzniklých podle zákona o půdě, kritizoval dlouhodobé neuspokojení nároku oprávněných osob, vyžadoval, aby stát nesl odpovědnost za prodlení s plněním závazků jako každý jiný dlužník. Argument povinného (s poukazem na označený nálezy), že je možnost uspokojování restitučních nároků oprávněných osob v tzv. náhradovém soudním sporu dána pouze ve zcela výjimečných případech, oporu v tomto nálezu nalézt nemůže.

10. Za nadbytečný považoval i odvolací soud provedení důkazu znaleckým posudkem ke zjištění výše restitučního nároku žalobkyně. V tomto řízení žalobkyně požadovala vydání náhradních pozemků v jejich ceně 355 878,55 Kč, zjištěné znaleckým posudkem Ing. Martiny Dlabajové, jehož závěry nebyly žádnou ze stran rozporovány. Naproti tomu se strany sporu neshodly na výši restitučního nároku. Žalobkyně tvrdila, že jeho výše je až 3 244 250 Kč, žalovaná naposledy uznala částku 828 245,45 Kč. Z uvedeného vyplývá, jak již správně vyhodnotil soud prvního stupně, že se strany shodly na hodnotě restitučního nároku v jeho minimální výši 828 245,45 Kč. Je evidentní, že cena oprávněnou osobou vybraných pozemků nedosahuje výše aktuálně shodně uznaného restitučního nároku. Soud prvního stupně zohlednil i dvě řízení probíhající mezi týmiž účastníky vycházející ze stejného skutkového základu (viz odst. 2), v nichž bylo vyhověno žalobám na vydání náhradních pozemků v jejich cenách 109 154,30 Kč (kdy rozsudek byl v době rozhodování soudu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Hartmanová.

prvního stupně již pravomocný), resp. 73 953,20 Kč (kdy rozsudek nebyl v době rozhodování soudů prvního stupně ještě pravomocný, k tomuto došlo až v průběhu odvolacího řízení). Je zřejmé, že ani součet částek 355 878,55 Kč, 109 154,30 Kč a 73 953,20 Kč (tj. 538 986,05 Kč) nedosáhl stranami minimálně uznanou výši nároku 828 245,45 Kč. V průběhu odvolacího řízení nebylo žádnou stranou tvrzeno, že by po vyhlášení rozsudku soudů prvního stupně došlo k pravomocnému rozhodnutí, jímž by bylo vyhověno případné další žalobě na vydání dalších náhradních pozemků. V souladu s existující judikaturou Nejvyššího soudu (usnesení ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2288/2018, ze dne 26. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 4608/2018, ze dne 5. 4. 2022, sp. zn. 28 Cdo 693/2022) je možno uvést, že přesné zjištění zůstatku neuspokojeného restitučního nároku není namístě, resp. by bylo neekonomické, neboť na výsledek řízení nemá takové zjištění žádný vliv. Otázka aktuální zbývající výše by mohla být významná ve sporu o určení výše restitučního nároku, v řízení o nahrazení projevu vůle k převodu dalšího náhradního pozemku v hodnotě již převyšující oběma stranami minimálně akceptovanou výši nároku nebo v řízení o jiném způsobu uspokojení zbývajícího restitučního nároku žalobkyně.

11. Poslední odvolací námitkou byl poukaz žalovaného na nevhodnost vydání pěti náhradních pozemků p. č. 4206, 4208, 4370, 4646 a 4229 v k. ú. Velká Bíteš (dále též „sporné pozemky“).

12. Východiskem pro posuzování otázky vhodnosti vydání pozemků je právní úprava obsažená v zákoně č. 503/2012 Sb., zákon o Státním pozemkovém úřadu a změna souvisejících zákonů. Podle jeho ustanovení § 6 odst. 1 písmeno b/ nelze převádět z vlastnictví státu na jiné osoby zemědělské pozemky nebo jejich části **určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění** veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné (s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2, převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo určených platnou územně plánovací dokumentací nebo již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování). Podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. Státní pozemkový úřad **bezúplatně převede zemědělské pozemky**, s nimiž je příslušný hospodařit, **na základě písemné žádosti obce**, v jejímž katastrálním území se nacházejí, do jejího vlastnictví za předpokladu, že tomu nebrání práva třetích osob, a to jde-li o pozemky a) v zastavěném území, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, b) v zastavitelné ploše, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, c) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, d) zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce, e) v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využitě, f) nacházejí-li se ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona na území třetích zón národních parků a jsou-li v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.

13. Žalovaný v průběhu řízení (podání ze dne 31. 10. 2018) namítal, že se pozemky p. č. 4206 a 4208 k. ú. Velká Bíteš nachází v koridoru plánované výstavby pro vysokorychlostní železniční trať (dále též „VRT“), což dokládal sdělením města Velká Bíteš ze dne 8. 8. 2018 a Odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Velká Bíteš ze dne 27. 5. 2018 (zřejmě má být správně 25. 7. 2018), a dále že ani pozemky p. č. 4370, 4646, 4229 v k. ú. Velká Bíteš nejsou vhodnými pro vydání. Pozemek p. č. 4370 se nachází v těsné blízkosti stávající komunikace a mohl by být využit k jejímu případnému rozšíření, pozemek p. č. 4646 se nachází v těsné blízkosti plánovaného obchvatu města a pozemek p. č. 4229 se nachází v těsné blízkosti průmyslové zóny města. Z důvodu veřejného zájmu bude Město Velká Bíteš žádat o bezúplatný převod těchto pozemků. Ve sdělení Města Velká Bíteš ze dne 8. 8. 2018 je skutečně uvedeno totéž, co obsahuje podání žalovaného ze dne 31. 10.

2018. Z odpovědi na žádost Státního pozemkového úřadu, Jihlava, kterou poskytl Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu Velká Bíteš dne 25. 7. 2018 a v němž byl dotazován, zda jsou pozemky nebo jejich části určeny závaznou částí schváleného územního plánu nebo vydaným regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby, popř. územním souhlasem k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou dopravní infrastruktury či jsou už těmito stavbami zastavěny, vedoucí odboru Ing. Ladislav Homola uvedl, že o takové pozemky nejde, pouze doporučil ponechat pozemky p. č. 4206, 4208 a 4370 v majetku státu, neboť se tyto pozemky nachází v koridoru rezervy pro vysokorychlostní trať. V písemném podání adresovaném prvostupňovému soudu ze dne 6. 11. 2020 žalovaný sdělil, že nejenom pozemky p. č. 4206, 4208 a 4370, ale též i pozemky p. č. 3160 a 3213 (tedy ty, jejichž nevhodnost vydání není v současné době tvrzena) se dle územně plánovací dokumentace nacházely v koridoru pro plánovanou výstavbu vysokorychlostní tratě. Ještě zčásti jiný způsob využití pozemků, jejichž vydání (formou této žaloby) žalobkyně navrhl, vyplývá ze znaleckého posudku Ing. Martiny Dlabajové ze dne 29. 8. 2018 zpracovaného pro účely zjištění ceny těchto pozemků. Dle něj pozemky p. č. 4206, 4208 a 4370 leží v ochranném pásmu výhledové trasy vysokorychlostní tratě, na část pozemku p. č. 4206 zasahuje ochranné pásmo dálnice a pozemek p. č. 4370 leží (celý) v ochranných pásmech dálnice a silnice. Pozemek p. č. 4646 je výhledově plánován k zastavění objekty pro průmyslovou výrobu a sklady (severní část) a objekty bydlení s podnikatelskými aktivitami (jižní část), pozemek p. č. 4229 je v územním plánu výhledově plánován k zastavění objekty pro drobnou výrobu a služby. Ve vztahu k pozemku p. č. 3160 nebyly zjištěny jakékoli problémy, pozemek p. č. 3213 má ležet v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „E02 Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka-Velká Bíteš-hranice Jihomoravského kraje“. Z písemného sdělení starosty Města Velká Bíteš ze dne 1. 11. 2021 adresovaného prvostupňového soudu vyplynulo, že dle platné územně plánovací dokumentace města Velká Bíteš se pozemky p. č. 4206 a 4208 nachází v koridoru plánované vysokorychlostní tratě, proto město podáním ze dne 8. 8. 2018 nedoporučovalo převod těchto dvou pozemků do vlastnictví třetího subjektu. Konečně dle úředního záznamu prvostupňového soudu o telefonickém hovoru ze dne 2. 11. 2021 s Ing. Homolou, vedoucím stavebního odboru, jsou pozemky p. č. 4206 a 4208 v koridoru územní rezervy, kde se má teprve prošetřit jejich využití.

14. Vzhledem k těmto v dosavadním obsahu spisu částečně rozporuplným zjištěním ohledně vhodnosti vydání žalobkyní žádaných pozemků považoval odvolací soud za potřebné aktualizovat informace o plánech a jejich konkrétní podobě týkají se sporných pěti pozemků.

15. Ze sdělení Městského úřadu Velká Bíteš, Odbor výstavby a životního prostředí ze dne 7. 3. 2022 odvolací soud zjistil, že žádný z pěti sporných pozemků není regulačním plánem, územním rozhodnutím o umístění stavby ani platným Územním plánem města Velká Bíteš v úplném znění po změnách (poslední osmá změna ze dne 12. 11. 2019, účinná od 27. 11. 2019) ani nadále určen k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury, pouze pozemky p. č. 4206, 4208 a 4370 v k. ú. Velká Bíteš se nachází v koridoru rezervy pro dopravní koridor pro trasu vysokorychlostní tratě. Vzhledem k tomu, že dle téhož sdělení již aktuálně není příslušný odbor Městského úřadu Velká Bíteš pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro katastrální území Velká Bíteš a je jím stavební úřad Velké Meziříčí, učinil odvolací soud dotaz i na tento úřad. Z jeho zprávy ze dne 17. 3. 2022 vyplynuly ve vztahu ke třem posledně označeným pozemkům tytéž informace jako ze zprávy Městského úřadu Velká Bíteš ze dne 7. 3. 2022 s tím, že dotčení těchto pozemků rezervou pro VRT je dána rovněž nadřazenou územně plánovací dokumentací, již jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, pozemek p. č. 4229 je zařazen v ploše výhledu pro plochy průmyslové výroby a skladů, pozemek p. č. 4646 v z části ploše výhledu pro plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami a průmyslové výroby a skladů. Dále bylo zjištěno, že Městský úřad Velké Meziříčí je pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace, připravuje se návrh Územního plánu Velká Bíteš na základě platně schváleného zadání zastupitelstvem města, nejedná se však o platnou územně plánovací dokumentaci. Z obsahu úplného znění aktuálně platného Územního plánu obce pro město Velká Bíteš předloženého Městským úřadem Velké Meziříčí lze

ohledně stavby VRT zjistit, že dle článku 7, koncepce rozvoje města, resp. její doplnění změnami č. 1 až 9, byla zrušena výhledová trasa tzv. severní varianty VRT v k. ú. Velká Bíteš a z článku 8, koncepce dopravy, že budou respektovány výhledové trasy VRT. Z obsahu územního plánu však závazně neplyne, že by tyto trasy měly nepochybně vést přes sporné pozemky. Věc je zjevně stále ve stádiu sděleném Ing. Homolou dne 2. 11. 2021, tj. že se teprve bude prověřovat využití koridoru. Jak dále vyplynulo z aktuální zprávy starosty města Velká Bíteš ze dne 7. 3. 2022, město Velká Bíteš dosud nepožádalo o bezúplatný převod žádného z pěti sporných pozemků.

16. Lze učinit závěr, že dosud nedošlo k naplnění zákonných důvodů pro vyhodnocení požadavku na vydání sporných pozemků jako nevhodného (tj. že by byly všechny či některý z nich určeny územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění nebo že by obec Velká Bíteš podala písemnou žádost o bezúplatný převod do svého vlastnictví). Důvody pro nevyhovění návrhu ve vztahu k nim proto ani odvolací soud neshledává. Požadavek na dodržení zákonných důvodů pro jejich případné nevydání se jeví tím spíše významným, že v předchozím období (od roku 2018 dosud) existovaly, jak vyplynulo z listinných důkazů shora označených, různé varianty pro využití sporných pozemků, které se v průběhu doby měnily. Přehlédnout nelze ani judikaturu Nejvyššího soudu k této problematice se vážící. Tak např. dle rozsudku ze dne 13. 8. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1875/2020, je rozhodující stav dle územně plánovací dokumentace, přičemž není významné, kdy dojde k realizaci dle územně plánovací dokumentace plánované VRT. Za územně plánovací dokumentaci je třeba vzhledem ke znění § 6 odst. 1 písmeno b/ zákona č. 503/2012 Sb. považovat z jejich součástí územní plán, regulační plán a rozhodnutí o umístění stavby. V této souvislosti je možno zmínit srovnání s jiným restitučním zákonem, a to č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, podle jehož ustanovení § 8 odst. 1 písmeno f/ nelze věc vydat, jedná-li se o část pozemku nebo stavby, která je potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, vymezenou ve schválené územně plánovací dokumentaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zmíněný zákon nevymezuje žádné součásti územně plánovací dokumentace, z čehož lze usoudit, že jeho dosah (z hlediska nemožnosti nemovitosti vydat) je širší (a může zahrnovat např. i územní rozvojový plán pořizovaný pro celé území republiky ministerstvem místního rozvoje či zásady územního rozvoje, jež se pořizují pro celé území kraje). Obdobně dle rozsudku ze dne 8. 6. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1497/2020, se zdůrazňuje smysl a účel ustanovení § 6 odst. 1 písmeno b/ zákona č. 503/2012 Sb., jímž je zamezení těm převodům zemědělským pozemkům, u nichž to vyžaduje veřejný zájem na vybudování staveb dopravní a technické infrastruktury či jiných veřejně prospěšných staveb. Posledně označené ustanovení přitom míří, jak se v rozhodnutí uvádí, právě na veřejným zájmem dotčené zemědělské pozemky, „a to za jediné podmínky, že jde o pozemky (nebo jejich části) určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné“. Odvolací soud nepovažuje v daném případě za únosné, aby žalobkyni nebylo vyhověno s odůvodněním, že možná bude přijat nový územní plán, na jehož základě povede přes jí požadované pozemky koridor VRT. Ohledně pozemků p. č. 4229 a 4646 je třeba zejména uvést, že obec písemně nepožádala o jejich převod do svého vlastnictví (jakož ani o žádný ze zbývajících žalobkyní požadovaných pozemků), což je však podmínkou pro výluk z převoditelnosti (v případě existence takové žádosti se navíc zjišťuje, zda obec na ní nadále trvá a zda její žádosti bude moci být ze strany státu vyhověno – viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2000, sp. zn. 28 Cdo 1875/2020). Ani v průběhu řízení zmiňovaná existence ochranného pásma (VRT, dálnice, silnice) jako důvod pro nevydání pozemků nemůže obstát. Bez dalšího totiž není tento fakt relevantním, zejména nebylo-li současně tvrzeno a prokázáno, že by byl vlastník pozemku ochranným pásmem limitován do té míry, že pozemek nemůže zemědělsky obhospodařovat (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1875/2020 či usnesení ze dne 9. 7. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2009/2019).

17. Vzhledem k tomu, že všechny sporné pozemky jsou v katastru evidovány jako orná půda, lze je zemědělsky obdělávat, nejsou vyloučeny z převodu na oprávněnou osobu – žalobkyni a nebyly zjištěny žádné další judikaturou dovozené výluky z převoditelnosti (shrnuté např. v rozsudku zmíněném prvostupňovým soudem či v rozsudku ze dne 8. 9. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1946/2020), byl napadený rozsudek, pokud žalobě bylo zcela vyhověno, shledán správným. Proto jej odvolací soud podle ustanovení § 219 o. s. ř. jako ve výroku věcně správný potvrdil, a to včetně správného nákladového výroku.

18. O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud dle ustanovení § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 o. s. ř. a plně úspěšné žalobkyni přiznal právo na jejich úhradu proti žalovanému, který úspěch neměl.

19. Náklady odvolacího řízení sestávají z odměny advokáta za dva úkony právní pomoci, a to sepsí vyjádření k odvolání žalovaného a účast u jednání konaného před odvolacím soudem dne 12. 5. 2022 dle § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. při tarifní hodnotě ve výši 355 878,55 Kč, představující cenu požadovaných pozemků, a to ve shodě s judikaturou (soudem označené usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4488/2017, či též usnesení ze dne 7. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 6064/2017). Odměna činí 2 x 9 740 Kč, tedy 19 480 Kč. Dále má žalobkyně nárok na 2 režijní režijní paušály dle § 13 odst. 3 téže vyhl. za každý z těchto dvou úkonů po 300 Kč, tj. celkem 600 Kč. Uvedené náklady jsou zvýšeny o 21 % DPH, tedy o částku 4 216,80 Kč. Náhrada nákladů řízení žalobkyně před soudem odvolacím činí celkem 24 296,80 Kč. Místo plnění této náhrady bylo určeno v souladu

s § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám advokáta žalobkyně s tím, že lhůta k plnění je v souladu s § 160 odst. 1 část věty před středníkem o. s. ř. třídní, neboť ke stanovení jiné lhůty neshledal odvolací soud žádný důvod.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za předpokladu, že 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. V takovém případě lze dovolání podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí, k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou.

Jihlava 19. května 2022

JUDr. Jaroslav Mádr v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Hartmanová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.06.2022 a vykonatelnosti dne 21.06.2022.
Připojení doložky provedla Blanka Musilová dne 27.06.2022.