



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Sýkorové a soudců Mgr. Michaela Nipperta a JUDr. Aleny Bílkové v právní věci

žalobkyně: **Ing. Marcela Vlachová**, narozená dne 7. 10. 1961
bytem Tábořská 458, 256 01 Benešov
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Purkytem
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti

žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem JUDr. Radkem Jonášem, Ph.D.
sídlem U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10

o nahrazení projevu vůle

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 31. května 2021, č. j. 44C 223/2014-1187, ve znění opravného usnesení ze dne 30. září 2021, č. j. 44C 223/2014-1223,

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** v zamítavém výroku o věci samé (výrok II.) v části týkající se pozemku parcelní číslo 1400/3 v katastrálním území Michle, obec hl. m. Praha, **potvrzuje**; v části týkající se pozemku parcelní číslo 382/13 v katastrálním území Cholupice, obec hl. m. Praha, **se mění** takto:

Soud nahrazuje projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní tuto smlouvu o převodu pozemků

Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, sídlem Husinecká 1024/11a,
130 00 Praha 3

(dále jen převodce)

a

Ing. Marcela Vlachová, narozená dne 7. 10. 1961, bytem U Koupadel 11, 256 01 Benešov

(dále jen nabyvatelka)

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) nemovitost - pozemek parcelní číslo 382/13 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Cholupice, obec Praha, Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- II. Nabyvatelce, resp. jejímu právnímu předchůdci, vznikl nárok na bezúplatný převod pozemku z vlastnictví státu podle ust. § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 29. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92.
- III. Na uspokojení nároku nabyvatelky označenému v čl. II. této smlouvy převádí převodce do výlučného vlastnictví nabyvatelky pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí, a nabyvatelka tuto nemovitou věc přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Vlastnické právo k převáděnému pozemku včetně jeho součástí přechází na nabyvatelku vkladem do katastru nemovitostí.

Česká republika - Státní pozemkový úřad
převodce

Ing. Marcela Vlachová
nabyvatelka

- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů ve výši 114 706 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám advokáta JUDr. Martina Purkyta.

Odůvodnění:

1. Obvodní soud pro Prahu 4, dále soud prvního stupně, rozsudkem ze dne 31. 5. 2021, č. j. 44C 223/2014-1187, ve znění opravného usnesení ze dne 30. 9. 2021, č. j. 44C 223/2014-1223, ve věci samé zčásti vyhověl žalobnímu návrhu a nahradil projev vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 576/96 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, a parc. č. 1681/11 v katastrálním území Čelákovice, obec Čelákovice, na žalobkyni za účelem uspokojení jejího nároku na převod náhradního pozemku za pozemky, které jejímu právnímu předchůdci podle rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha ze dne 29. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, nebylo možno vydat (výrok I.); co do žádaných pozemků parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, obec Praha, parc. č. 1167 v katastrálním

území Lhotka, obec Praha, parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, žalobní návrh zamítl (výrok II.) a žalované uložil povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 97 260 Kč (výrok IV.). Řízení o pozemku parc. č. 1969/1 v katastrálním území Braník, obec Praha, z důvodu zpětvzetí návrhu zastavil (výrok III.).

2. Žalobkyně se domáhá nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, obec Praha, parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, parc. č. 1167 v katastrálním území Lhotka, obec Praha, parc. č. 576/96 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, parc. č. 1681/11 v katastrálním území Čelákovice, obec Čelákovice, za účelem uspokojení jejího nároku na převod náhradního pozemku za pozemky, které podle rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha ze dne 29. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, nebylo možno jejímu právnímu předchůdci vydat (návrh na převod pozemků parc. č. 1969/1 v katastrálním území Braník, obec Praha, a parc. č. 3049 v katastrálním území Michle, obec Praha, vzala během řízení zpět). Nevydané pozemky byly v době přechodu na stát vedeny jako pozemky zemědělské, ale byly vykoupeny za účelem výstavby sídliště Lhotka - Libuš, proto by měla být žalobci poskytnuta náhrada jako za pozemky určené pro stavbu; podle znaleckého posudku znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., jde o náhradu ve výši 9 223 750 Kč, z čehož podíl právního předchůdce žalobkyně činí 4 611 875 Kč. Žalovaná při ocenění náhrady pochybila, když vyšla z ceny pozemků zemědělských a nárok eviduje jen ve výši 71 945,25 Kč. Žalobkyně zdůraznila, že postup žalované při uspokojení jejího nároku byl liknavý a svévolný, proto si sama vybrala předmětné náhradní pozemky a navrhla, aby soud nahradil projev vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu těchto pozemků na žalobkyni. Odkázala na obsáhlou judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího soudu České republiky, z níž dovozuje, že uplatněný nárok je důvodný.
3. Žalovaná na svoji obranu uvedla, že co do základu nárok žalobkyně na vydání náhradního pozemku nespornuje, ale náhradní pozemky lze vydávat pouze formou účasti a úspěchu ve veřejné nabídce, neboť platná právní úprava neumožňuje převod náhradních pozemků mimo veřejnou nabídku, která činí proces vypořádání restitučních nároků transparentním; postup stanovený zákonem č. 131/2006 Sb., je při převodu náhradních pozemků formou veřejné nabídky pro žalovanou závazný. Nadto požadované náhradní pozemky nejsou vhodnými náhradními pozemky. Žalovaná navrhla, aby žaloba byla zamítnuta.
4. Soud prvního stupně v odůvodnění rozsudku stručně a jasně vyložil, které skutečnosti vzal za prokázané, o které důkazy opřel svá skutková zjištění, jaký učinil závěr o skutkovém stavu a jak věc posoudil po právní stránce. Odvolací soud na odůvodnění rozsudku odkazuje a na tomto místě skutkové a právní závěry jen stručně shrnuje.
5. Kupní smlouvou ze dne 18. 7. 1975 právní předchůdci žalobkyně převedli na stát pozemky p. č. kat. 130/3 - role o výměře 15 614 m² a č. kat. 133 - role o výměře 23 758 m², ležící v katastrálním území Libuš, obec hlavní město Praha, za kupní cenu 49 348,80 Kč a za účelem výstavby sídliště Lhotka - Libuš. Ministerstvo zemědělství a výživy České socialistické republiky vydalo dne 5. 3. 1971 předběžný souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě pro výstavbu sídliště Lhotka - Libuš, Odbor územního plánování a architektury NVP vydal dne 27. 8. 1973 rozhodnutí o umístění 4. stavby sídliště Lhotka - Libuš, jež se týkalo i zmíněných pozemků parc. č. 130/3 a č. kat. 133 v katastrálním území Libuš (parcely vedeny jako součást EN parc. č. 873/1 a č. 884 v katastrálním území Kamýk) a Odbor komunálního hospodářství a zemědělství NV hlavního města Prahy vydal dne 6. 2. 1974 rozhodnutí o trvalém odnětí pozemků zemědělskému půdnímu fondu pro 4. stavbu sídliště Lhotka - Libuš. Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Praha vydalo dne 29. 10. 2008 rozhodnutí č. j. PÚ 7413/92,

z něhož vyplývá, že František Hertl (právní předchůdce žalobkyně) jako oprávněná osoba (vedle dalších oprávněných osob) není spoluvlastníkem nemovitosti: dle PK část č. parc. 130/3 - role, o výměře 13 851 m², původně katastrální území Libuš (dle KN část parc. č. 873/26, 873/27, 873/28, 873/29, 873/30, část parc. č. 873/1, 873/31, 873/55, 884/1 v katastrálním území Kamýk), a dle PK část parc. č. 133 - role, o výměře 23 044 m², původně katastrální území Libuš (dle KN část parc. č. 2884/29 a části parc. č. 873/1, 873/81, 884/1, 884/24, 884/26, 884/28, 884/30, 885, 1217/1, v katastrálním území Kamýk a části parc. č. 1271/2, 873/1, 1271/2 v katastrálním území Libuš), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, na LV č. 10 a č. 366 pro obec hlavní město Praha, katastrální území Kamýk a na listu vlastnictví č. 791 pro obec hlavní město Praha, katastrální území Libuš, protože uvedené pozemky *nelze oprávněným osobám vydat podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, protože jde o pozemky zastavěné, a oprávněným osobám za ně přísluší nábrada podle § 11a, § 17, případně finanční nábrada podle § 16 zákona o půdě*. Žalobkyně je osobou oprávněnou s dosud neuspokojeným restitučním nárokem podle ust. § 11a, § 14 odst. 1 zákona o půdě. Právní předchůdce žalobkyně ještě před zahájením soudního řízení vyvinul snahu prokázat žalované svůj oprávněný nárok a jeho výši, nicméně žalovaná jeho argumenty přehlížela; za takovéto situace nelze brát k tíži žalobkyně, že se její právní předchůdce a ona sama neúčastnili veřejných nabídek, neboť touto cestou se zhojení majetkové křivdy domoci nemohli. Právní předchůdce žalobkyně a nyní žalobkyně v postavení oprávněné osoby se tak přes svůj aktivní přístup dlouhodobě u žalované nedomohli svých práv; takový přístup žalované soud prvního stupně posoudil jako chování liknavé a diskriminační (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2016, sp. zn. 28Cdo 5389/2014). Dále soud prvního stupně dospěl k závěru, že pozemky parc. č. 576/96 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, a parc. č. 1681/11 v katastrálním území Čelákovice, obec Čelákovice, jsou vhodné pro bezúplatný převod a vyhovují kritériím uvedeným v § 11a odst. 2 zákona o půdě a v tomto rozsahu žalobnímu návrhu vyhověl.

Proti shrnutým skutkovým a právním závěrům ve fázi odvolacího řízení účastníci nebrojí.

6. Soud prvního stupně k dalším žádaným pozemkům uvedl, že pozemek parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, byl z hlediska vhodnosti pro vydání posuzován v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 55C 179/2018 a bylo zjištěno, že není pozemkem vhodným, protože o bezúplatný převod tohoto pozemku do vlastnictví požádalo dne 30. 6. 2016 hlavní město Praha podle § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb. Pozemky parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, obec Praha, a parc. č. 1167 v katastrálním území Lhotka, obec Praha, byly z hlediska vhodnosti pro vydání posuzovány v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 42C 330/2016 a bylo zjištěno, že nejsou pozemky vhodnými; pozemek parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, obec Praha, byl zařazen do veřejné nabídky a o jeho převod požádala jiná oprávněná osoba (Dagmar Vojtová) a její žádosti bylo vyhověno, a o bezúplatný převod pozemku parc. č. 1167 v katastrálním území Lhotka, obec Praha, požádalo dne 6. 3. 2015 hlavní město Praha podle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., nadto jde o zahradu přiléhající k bytovému domu. Soud prvního stupně v rozsahu uvedených tří pozemků žalobní návrh zamítl.
7. Náhradu nákladů řízení soud prvního stupně přisoudil žalobkyni, odkázal na § 142 odst. 1, občanského soudního řádu a náhradu vyčíslil na 97 260 Kč.
8. Žalobkyně včasným a přípustným odvoláním napadla zamítavé rozhodnutí ve věci samé stran pozemků parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholupice (nenapadla zamítavé rozhodnutí stran pozemku parc. č. 1167 v katastrálním území Lhotka). Namítá, že soud prvního stupně opřel svůj závěr o nepřevoditelnosti pozemků

o rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 31. 3. 2021, č. j. 28Co 1/2021, ve kterém Městský soud v Praze uvedl, že pozemek není vhodný k převodu, neboť je zatížen právy třetích osob, pozemek byl zařazen do veřejné nabídky a o jeho převod požádala oprávněná osoba Dagmar Vojtová, ale takový závěr je zjednodušující a ve svém důsledku nesprávný. Nárok oprávněné osoby Dagmar Vojtové byl uplatněn před devíti lety, přičemž do dnešního dne nebyl pozemek na jmenovanou převeden a v předmětném řízení by bylo namísto zabývat se tím, zda Dagmar Vojtová nadále splňuje podmínky pro převod tohoto pozemku, např. zda nedošlo k vypořádání jejího restitučního nároku jinak, nebo zda její nárok není již promlčen. Soud prvního stupně se uvedenými hledisky nezabýval, čímž zatížil řízení vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Žalobkyně konstatuje, že pozemek není dotčen žádným předběžným opatřením, které by žalované zabraňovalo pozemek převést. V případě pozemku parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholupice, soud prvního stupně konstatoval, že otázkou vhodnosti pozemku k převodu za účelem uspokojení restitučního nároku oprávněné osoby se zabýval v jiném řízení, že pozemek podle rozhodnutí Městského soudu v Praze není vhodným náhradním pozemkem, neboť je tu překážka podle § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu, neboť o převod dne 30. 6. 2016 požádalo hlavní město Praha. Žalobkyně má za to, že zmíněné závěry odvolacího soudu o nepřevoditelnosti pozemku jsou nesprávné a poukazuje na ustálenou judikaturu vzešlou z rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02. V případě existence žádosti z obce o bezúplatný převod je nutno zkoumat, zda a z jakého důvodu obec na žádosti trvá a zda žádosti ze strany státu bude, respektive bude moci být vyhověno. Žalobkyně zdůraznila, že o bezúplatný převod město požádalo dne 30. 6. 2016 a žádost je již promlčena. Pozemek se navíc dle platného územního plánu hlavního města Prahy nachází v ploše NL - louky a pastviny, tedy není určen k realizaci veřejné zeleně a nespĺňuje podmínky bezúplatného převodu podle § 7 odst. 1 zákona o státním pozemkovém úřadu. Žalobkyně má dále za to, že soud prvního stupně nesprávně vyčíslil náhradu nákladů řízení a poukázala na to, že důvodně požadovala náhradu za 34 úkonů právní služby zastupujícího advokáta, 34 režijních paušálů + DPH. Soud prvního stupně při určování náhrady nákladů řízení také vyšel z nesprávné tarifní hodnoty. Žalobkyně navrhl, aby odvolací soud změnou zamítavého rozhodnutí vyhověl jejímu žalobnímu návrhu i co do převodu pozemků parc. č. 1400/3, a parc. č. 382/13, a aby jí přiznal náhradu nákladů řízení v plné výši.

9. Žalovaná napadla včasným a přípustným odvoláním rozhodnutí soudu prvního stupně o náhradě nákladů řízení. Namítá, že soud prvního stupně nezohlednil při rozhodování o nákladech řízení pozemky, u nichž došlo k zamítnutí žaloby či zastavení řízení pro zpětvzetí návrhu, nezohlednil specifika předmětného řízení, zejména fakt, že žalobkyně je pro tento druh sporu osobou znalou, vede mnohá soudní řízení a je jí známo, že žaloba, v níž si sama vybírá náhradní pozemky, sebou nese rizika, že vybrané pozemky se v soudním řízení projeví jako nevhodné. V průběhu řízení žalobkyně změnila okruh pozemků, které žádá vydat, tudíž je spravedlivé, aby za situace, kdy rozhodně nelze mluvit o tom, že by žalobkyně měla plný úspěch, jí nebyly přiznány náklady řízení. Žalovaná navrhl, aby odvolací soud změnil rozhodnutí o nákladech řízení tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
10. Odvolací soud přezkoumal postupem podle § 212, § 212a, § 214 odst. 1 občanského soudního řádu, dále jen o. s. ř., rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, doplnil dokazování a dospěl k závěru, že odvolání žalobkyně ve věci samé je zčásti důvodné.
11. Vady řízení, k nimž odvolací soud u přípustného odvolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 212a odst. 5 o. s. ř.), odvolací soud neshledal.

12. Na podkladě soudem prvního stupně zjištěných okolností, na které odvolací soud odkazuje, lze spolehlivě uzavřít, že v projednávané věci ke zmíněnému liknavému a svévolnému postupu Pozemkového fondu ČR, potažmo nynějšího Státního pozemkového úřadu, došlo, neboť žalovaná nezařazovala do veřejných nabídek pozemků v Praze dostatečné množství adekvátních pozemků k uspokojení restitučních nároků, především však trvala na nesprávném ocenění nároku právního předchůdce žalobkyně a prakticky tím vyloučila možnost uspokojení předmětného restitučního nároku převodem pozemků z veřejné nabídky. Žalobkyně se tudíž může domáhat převodu konkrétního náhradního pozemku (pozemků) bez předchozího zahrnutí takového pozemku (pozemků) do veřejné nabídky.
13. V řízení bylo dále prokázáno, že právní předchůdci žalobkyně kupní smlouvou ze dne 18. 7. 1975 převedly na stát pozemky p. č. kat. 130/3 o výměře 15 614 m² a č. kat. 133 o výměře 23 758 m², ležící v katastrálním území Libuš, obec hlavní město Praha (dále také „předmětné pozemky“), za kupní cenu 49 348,80 Kčs, za účelem výstavby sídliště Lhotka - Libuš. Předmětných pozemků (a nejen těchto pozemků) se týkalo rozhodnutí tehdejšího Ministerstva zemědělství a výživy České socialistické republiky ze dne 5. 3. 1971 o udělení předběžného souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě pro výstavbu sídliště Lhotka - Libuš, rozhodnutí Odboru územního plánování a architektury NVP dne 27. 8. 1973 o umístění 4. stavby sídliště Lhotka - Libuš a rozhodnutí Odboru komunálního hospodářství a zemědělství NV hlavního města Prahy dne 6. 2. 1974 o trvalém odnětí pozemků zemědělskému půdnímu fondu pro 4. stavbu sídliště Lhotka - Libuš. Na podkladě těchto zjištění je zřejmé, že předmětné pozemky byly v době odnětí (v době převodu na stát) určeny k zástavbě, byť k faktické realizaci stavby došlo až po odnětí (převodu) pozemku. Má-li být dodržena zásada, podle níž má být cena náhradního pozemku ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán, je třeba předmětné pozemky ocenit jako stavební, neboť již v době odnětí bylo jejich účelové využití vázáno na budoucí výstavbu sídliště. Pro určení ceny předmětných pozemků soud prvního stupně správně vyšel z § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., a ocenění pozemků jako stavebních (250 Kč/1m²). Odvolací soud vzal v úvahu, že Ústavní soud nálezem sp. zn. IV ÚS 1088/12 zrušil rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28Cdo 2930/2011, a mimo jiné uvedl, že „... ve prospěch oprávněné osoby nelze počítat s navýšením ceny pozemku, k němuž došlo *po změně jeho charakteru* v důsledku jeho zastavení *po přechodu na stát...*“. V posuzovaném případě však nedošlo ke změně charakteru předmětných pozemků až po přechodu na stát, ale před tímto přechodem, neboť před uzavřením kupní smlouvy ze dne 18. 7. 1975 bylo již rozhodnuto o trvalém odnětí pozemků zemědělskému půdnímu fondu pro konkrétní stavbu - 4. stavbu sídliště Lhotka - Libuš. Soud prvního stupně při stanovení ceny nevydaných pozemků, za které mají být vydány náhradní pozemky, nepochybil.
14. Nejvyšší soud v rozhodnutí ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28Cdo 4180/2007, vyložil, že právo osoby na převod náhradního pozemku ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o půdě lze realizovat prostřednictvím žaloby na vydání konkrétního náhradního pozemku, ovšem jde-li o pozemek *vhodný*, který byl nabídnut k převodu ve veřejné nabídce. V rozhodnutí ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31Cdo 3767/2009, pak konstatoval, že důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkového fondu ČR uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétního náhradního pozemku podle ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě není třeba - při liknavém postupu fondu - vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky.

Judikaturu významnou pro posouzení kritérií „vhodnosti“ náhradního pozemku shrnul Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28Cdo 447/2017, a (mimo jiné) uvedl, že je podstatné, aby nešlo o pozemek zatížený právy třetích osob, aby jeho převod nebyl z jiného důvodu zákonem zapovězen, aby pozemek bylo možno zemědělsky obhospodařovat

a nevznikly jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem. Zákonnou překážkou vydání pozemku podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (potažmo i jeho poskytnutí oprávněné osobě jako pozemku náhradního) může být též funkční souvislost pozemků se stavbou, popř. pozemek zastavěný stavbou, a dále přilehlé pozemky, jež tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení.

Dále Nejvyšší soud dospěl k právnímu závěru, že nevhodnost pozemku k vydání oprávněné osobě jako pozemku náhradního nepůsobí sama skutečnost, že je dotčený pozemek předmětem i jiného, prozatím však neskončeného, řízení (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 9. 2019, sp. zn. 28Cdo 4423/2018), ani skutečnost, že byl zařazen do veřejné nabídky (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2019, sp. zn. 28Cdo 686/2019) a ani sama skutečnost, že byl daný pozemek dotčen předběžným opatřením, jímž je žalované zapovězeno s pozemkem nakládat (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2020, sp. zn. 28Cdo 2416/2020, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. 28Cdo 2910/2020). V případě konkurence práv více oprávněných osob domáhajících se vydání téhož náhradního pozemku jest vždy třeba komplexně hodnotit, které z oprávněných osob k uspokojení jejího restitučního nároku vydáním požadovaného náhradního pozemku svědčí „lepší“ právo (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 1. 2022, sp. zn. 28Cdo 3314/2021).

15. Odvolací soud ve věci samé řešil otázku, zda pozemky parc. 1400/3 v katastrálním území Michle, parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholupice, oba v obci Praha, jsou vhodné náhradní pozemky.

16. pozemek parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, obec Praha

Odvolací soud při jednání účastníkům předestřel, že tento pozemek byl předmětem jiného obdobného soudního řízení a rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 4. 2. 2020, sp. zn. 42C 330/2016, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 18. 5. 2022, sp. zn. 28Co 1/2021, bylo rozhodnuto o nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, obec Praha, na žalující restituentku za účelem uspokojení jejího nároku na převod náhradního pozemku za pozemky, které jí nebylo možno vydat [V poměrech tamní věci vzal odvolací soud mimo jiné za významné, že žalující restituentka usilovala o vydání předmětného pozemku z důvodu, že se nachází nedaleko jejího bydliště a ve stejné části obce, kde původní pozemky byly před rokem 1989 odňaty jejím předkům a žalobkyni nebyly v restituci vráceny, a také značnou výši neuspokojeného restitučního nároku.]. Za této situace nelze žalobnímu návrhu žalobkyně stran předmětného pozemku vyhovět a odvolací soud z popsání důvodu zamítavé rozhodnutí soudu prvního stupně v tomto rozsahu potvrdil jako věcně správné (§ 219 o. s. ř.).

17. pozemek parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholupice, obec Praha

Pozemky určené k účelům vyjmenovaným v § 7 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, jsou obcím a krajům převáděny na jejich žádost bezúplatně.

Podle § 7 zákona č. 503/2012 Sb.

(1) 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 využité,

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; písemnou žádost týkající se bezúplatného převodu těchto typů pozemků lze podat nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(2) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví bezúplatně převede

a) silniční pozemky pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní,

b) silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo¹⁷⁾ související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit.

(3) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti kraje do jeho vlastnictví bezúplatně převede, pokud takovému převodu nebrání práva třetích osob a pokud o převedení těchto pozemků nepožádala obec, zemědělské pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit,

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 kraje,

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 využité.

(4) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti kraje do jeho vlastnictví bezúplatně převede

a) silniční pozemky pod silnicemi II. a III. třídy, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tento kraj uvedené silnice vlastní,

b) silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit.

(5) V případě, že je pozemní komunikací zastavěna pouze část pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v podobě parcely, převede se tato část určená geometrickým plánem s tím, že náklady na vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku hradí v případě odstavce 2 obec a v případě odstavce 4 kraj.

Žalovaná při jednání odvolacího soudu učinila nesporným, je předmětný pozemek je územním plánem určený jako „louky a pastviny“, není určen k realizaci veřejné zeleně a žalovaná pozemek nevyužívá. Dále uvedla, že hlavní město Praha požádalo o převod pozemku, vyřízení žádosti je pozastaveno s ohledem na soudní řízení a nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku za účelem uspokojení restitučního nároku na převod náhradního pozemku za pozemky nevydané, nicméně nespochybňuje, že pozemek není určen k některému z účelů taxativně vyjmenovaných v citovaném § 7 zákona č. 503/2012 Sb. Za této situace odvolací soud shledal, že by bylo nevhodné a neúčelné ptát se hlavního města Prahy, zda na žádosti trvá, když ani kladná odpověď by nemohla zvrátit závěr odvolacího soudu, že pozemek nelze podřadit pod případy taxativně vyjmenované v § 7 zákona č. 503/2012 Sb., jinak řečeno, že pozemek podle zmíněného ustanovení nelze bezúplatně na obec (kraj) převést. Převod pozemku na žalobkyni není podle zákonem zapovězen.

Dále vyšlo v řízení najevo, že pozemek není zatížený právy třetích osob, lze jej zemědělsky obhospodařovat a žalobkyně uvedla, že by pozemek nadále jakou louku využívala. Pozemek nemá funkční souvislost s jinou stavbou, ani netvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení. Odvolací soud vzal rovněž v úvahu, že právní předchůdce žalobkyně řízení v této právní věci zahájil již 18. 12. 2014 a restituční nárok zůstává od 29. 10. 2008 neuspokojen (!).

Odvolací soud uzavřel, že uplatněný nárok na nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 382/13 v katastrálním území Cholutice, obec Praha, na žalobkyni za účelem uspokojení jejího nároku na převod náhradního pozemku za pozemky, které jejímu právnímu předchůdci podle rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha ze dne 29. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, nebylo možno vydat, je po právu a změnou části zamítavého rozhodnutí soudu prvního stupně tomuto nároku vyhověl (§ 220 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.).

18. V souvislosti se změnou napadeného rozsudku rozhodoval odvolací soud o nákladech řízení před soudy obou stupňů podle § 224 odst. 2 o. s. ř. a žalobkyni přiznal plnou náhradu nákladů řízení, byť má úspěch jen částečný, protože její neúspěch hodnotí odvolací soud za nepatrný z následujících důvodů (§ 142 odst. 3 o. s. ř.). V projednávané věci je zjevné, že co do základu je nárok žalobkyně po právu a předmětem sporu zůstalo nalezení vhodného náhradního pozemku, což byl a je úkol žalované, v němž selhala, jak bylo popsáno shora. Pro právního předchůdce žalobkyně a posléze pro žalobkyni je nalezení vhodného náhradního pozemku úkolem nesnadným a bylo by nespravedlivé krátit nebo odepřít jí náhradu nákladů řízení ukáže-li se, že vybraný pozemek není pozemkem vhodným. V této souvislosti je také nutno zmínit, že až v průběhu tohoto řízení se ustálila judikatura Nejvyššího soudu k výkladu „vhodného náhradního pozemku“, a také fakt, že po žalobkyni nelze žádat, aby měla přehled o tom, zda o žádaném pozemku je vedeno jiné soudní řízení, a aby vážila, zda jí svědčí „lepší právo“. V řízení také nevyšlo najevo, že by žalobkyně neplnila své procesní povinnosti, že by prodlužovala či jinak řízení ztěžovala.
19. Odměna za zastupování advokátem a náhrada hotových výdajů sama o sobě je nákladem potřebným k účelnému uplatňování nebo bránění práva; soud však ve smyslu ust. § 151 odst. 1, § 142 odst. 1 o. s. ř. přiznává na náhradě nákladů řízení jen takovou odměnu a náhradu výdajů, která odpovídá úkonům právní služby, jež pro uplatňování nebo bránění práva měly z procesního hlediska reálný význam. Při vyčíslení odměny advokáta vyšel odvolací soud z tarifní hodnoty 43 437 Kč (součet hodnoty přisouzených pozemků) a náhradu nákladů účelně vynaložené na zastupování advokátem vyčísлил podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), takto: 30x 2 860 Kč za třicet úkonů právní služby podle § 7, § 8 odst. 1, § 11 advokátního tarifu, 30x 300 Kč paušální náhrada hotových výdajů podle ust. § 13 odst. 3 advokátního tarifu (úkony právní služby předžalobní výzva, převzetí věci, sepsání žaloby, účast při jednáních ve dnech 20. 10. 2015, 13. 1. 2016, 23. 11. 2016, 20. 3. 2017, 31. 5. 2017 - místní šetření, 14. 8. 2017 - 2 úkony za započatou 2. hodinu jednání, vyjádření k odvolání proti rozhodnutí ve věci samé ze dne 24. 2. 2016, účast u ústního jednání u odvolacího soudu dne 19. 3. 2018, podání ze dne 18. 5. 2018 - změna žaloby, odvolání ze dne 13. 8. 2018 proti usnesení ze dne 27. 7. 2018 - odměna v poloviční výši, vyjádření k odvolání vedlejšího účastníka proti usnesení ze dne 3. 10. 2018 - odměna v poloviční výši, podání ze dne 4. 6. 2019, 4. 9. 2019, 16. 11. 2019, 5. 8. 2020, 16. 11. 2020, 12. 2. 2021, účast u ústních jednání v dnech 12. 8. 2019, 8. 6. 2020, 30. 9. 2020, 25. 11. 2020, 31. 5. 2021, účast u místního šetření dne 6. 4. 2021, odvolání proti rozhodnutí ve věci samé ze dne 17. 8. 2021 včetně doplnění, účast na jednání odvolacího soudu dne 20. 4. 2022 a 18. 5. 2022), a dále daň z přidané hodnoty

21 % ze součtu odměny a náhrady výdajů, tj. 19 908 Kč. Celkem náklady řízení žalobkyně činí 114 706 Kč. Lhůta a místo plnění byly stanoveny podle ust. § 160 odst. 1, § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř. a násl. dovolání ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu prvního stupně.

Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat pouze dovolací soud.

Praha 25. května 2022

JUDr. Věra Sýkorová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Schmidtová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 18.07.2022 a vykonatelnosti dne 22.07.2022.
Připojení doložky provedla Klára Melicharová dne 01.08.2022.