



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Leony Výborné a soudců Mgr. Radka Pavelky a Mgr. Pavla Suchého ve věci

žalobkyně: **Kateřina Princová**, narozená dne 22. 8. 1975
bytem Plzeňská 1924/220, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černoorskou
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti

žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

o nahrazení projevu vůle, k odvolání žalobkyně i žalované proti rozsudku Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 22. listopadu 2021, č. j. 20 C 72/2020 - 995,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se v napadené části
 - a) ve výroku I. **potvrzuje**;
 - b) ve výroku III. **mění** potud, že výše nákladů řízení před soudem prvního stupně, které je žalovaná povinna zaplatit žalobkyni činí 254 730 Kč, jinak se v tomto výroku **potvrzuje**.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 48 367,33 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Zorky Černoorské, advokátky se sídlem v Příbrami.

Odůvodnění:

1. V záhlaví označeným rozsudkem Okresní soud v Litoměřicích (dále jen „*soud prvního stupně*“ či „*okresní soud*“) nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „*zákon o půdě*“), která se týkala jedenácti pozemků, konkrétně parcelní číslo 31/1 v katastrálním území a obci Dlažkovice, parcelní číslo 2071/8, 2071/2, 2070, 2077/3, 2077/5, 2077/7 v katastrálním území Štětí I., obec Štětí, parcelní číslo 370/25 v katastrálním území a obci Dobříň, parcelní číslo 888/1, 2315/20, 3204/118 v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem – dále jen „*předmětné pozemky*“ (výrok I.), ve vztahu k dalším pozemkům řízení ke zpětvzetí žaloby zastavil (výrok II.) a uložil žalované povinnost nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 144 280,93 Kč (výrok III.).
2. Soud prvního stupně vydal napadený rozsudek na základě zjištění, že žalobkyně je osobou oprávněnou podle zákona o půdě z titulu právního nástupnictví po původně oprávněných osobách, Ing. Vilému Nesselovi a JUC. Eduardu Nesselovi. Právní předchůdci žalobkyně uplatnili u Pozemkového fondu ČR (právního předchůdce žalované) své restituční nároky. Žalovaná a její právní předchůdce níže vymezenými rozhodnutími rozhodli, že žalobkyně a její právní předchůdci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných pozemků, neboť jejich vydání brání zákonná překážka (§ 11 odst. 1 zákona o půdě). Jednalo se o následující rozhodnutí:
 1. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č. j. 1708/97, k. ú. Smíchov ze dne 1. 8. 1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 38 Ca 266/97 - 40 ze dne 1. 9. 1998,
 2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1940/97, k. ú. Smíchov ze dne 9. 9. 1997,
 3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 920/99, k. ú. Smíchov ze dne 16. 4. 1999,
 4. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 580/01, k. ú. Smíchov ze dne 27. 2. 2001,
 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 607/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001,
 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 608/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001,
 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 3000/01, k. ú. Smíchov ze dne 29. 10. 2001,
 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 3226/01, k. ú. Smíchov a Košíře ze dne 23. 11. 2001,
 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 718/02, k. ú. Smíchov ze dne 7. 3. 2002,
 10. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1519/03, k. ú. Smíchov ze dne 29. 4. 2003,
 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1701/03, k. ú. Smíchov ze dne 20. 5. 2003,
 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 734/04, k. ú. Smíchov ze dne 30. 3. 2004,

13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2563/04, k. ú. Smíchov ze dne 30. 11. 2004,
14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1365/05, k. ú. Smíchov ze dne 12. 5. 2005,
15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2549/05, k. ú. Smíchov ze dne 26. 10. 2005,
16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 3330/05, k. ú. Smíchov ze dne 16.11.2005,
17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 992/06, k. ú. Košíře ze dne 20. 3. 2006,
18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1805/06, k. ú. Smíchov ze dne 31. 5. 2006,
19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2440/07, k. ú. Smíchov ze dne 18. 10. 2007,
20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1107/92/3, k. ú. Smíchov ze dne 9. 12. 2009,
21. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/11, k. ú. Smíchov ze dne 6. 10. 2014,
22. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/15, k. ú. Smíchov ze dne 27. 4. 2015,
23. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/16, k. ú. Smíchov ze dne 10. 6. 2015,
24. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/18, k. ú. Smíchov ze dne 8. 10. 2015,
25. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/19, k. ú. Smíchov ze dne 20. 11. 2015,
26. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/20, k. ú. Smíchov ze dne 8. 7. 2016,
27. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/21, k. ú. Smíchov ze dne 21. 9. 2016,
28. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/24, k. ú. Smíchov ze dne 14. 6. 2017,
29. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/25, k. ú. Smíchov ze dne 21. 5. 2018,
30. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/26, k. ú. Košíře ze dne 14. 6. 2018,
31. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/27, k. ú. Smíchov ze dne 24. 10. 2018,
32. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/29, k. ú. Smíchov ze dne 12. 2. 2019.

3. Žalobkyni proto vzniklo právo na vydání náhradních pozemků. Dále okresní soud zjistil, že žalobkyni vzniklo právo na vydání náhradních pozemků i na základě Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č. j. 32 D 892/2011 - 65 ze dne 2. 12. 2011, které nabylo právní moci dne 2. 12. 2012.
4. Předchůdcům žalobkyně či žalobkyni tak nebyly vydány pozemky, které přešly na stát v letech 1960 až 1962. Jedná se o následujících 47 pozemků či jejich částí:
v katastrálním území Smíchov parcelní číslo 4673, 4741, 4748, 4261, 4732, 4733, 4734, 4761, 4705, 4706, 4746, 4707, 4011, 4691, 4692, 4670, 4688, 4689, 4690, 4684, 4685, 4686, 4687, 4680, 4681, 4682, 4683, 4675, 4671, 4609, 4611, 4409, 4012, 4702, 4762, 4763, 4764, 4697, 4708, 4709, 4672, 4676, 4756, 4753, 4742;
v katastrálním území Košíře parcelní číslo 5 a 25.
5. Své restituční nároky na tyto pozemky uplatnili předchůdci žalobkyně v roce 1992, přičemž žalobkyni bylo dosud poskytnuto pouze částečné plnění, přestože žalobkyně či její právní předchůdci se do roku 2012 celkem šestkrát přihlásili do veřejné nabídky náhradních pozemků.
6. Soud prvního stupně se dále zabýval mezi účastníky spornou otázkou ocenění odňatých a nevydaných pozemků. Vycházel přitom ze znaleckého posudku vypracovaného znalkyní prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D., ze dne 21. 10. 2019, č. 529/24/2019, která ocenila 47 vyvlastněných a nevydaných pozemků rodiny Nesselových (popř. jejich nevydané části), vedených v pozemkových knihách v katastrálních územích Smíchov a Košíře, celkovou částkou 63 017 226 Kč. Jelikož podíl žalobkyně na restitučních nárocích rodiny Nesselových činil 1/36 ve vztahu k pozemkům přešlým na stát ke dni 21. 12. 1961, jejichž hodnota podle znaleckého posudku Ing. Schneiderové Heralové činila 32 321 057 Kč, 5/36 ve vztahu k pozemkům přešlým na stát ke dni 31. 10. 1960, jejichž hodnota činila podle téhož znaleckého posudku 751 545 Kč a 5/36 ve vztahu k pozemkům přešlým na stát ke dni 5. 1. 1962, jejichž hodnota podle uvedeného znaleckého posudku činila 29 944 624 Kč, vyčíslil okresní soud celkový restituční nárok žalobkyně částkou 5 161 164 Kč.
7. Námitky žalované proti znaleckému posudku Ing. Schneiderové Heralové směřovaly především proti ocenění části nevydaných pozemků jako pozemků stavebních, jakož i proti neaplikování oceňovacím předpisem stanovených srážek z ceny stavebních pozemků. Žalovaná předložila znalecký posudek Ing. Pavla Pelce ze dne 16. 12. 2020, č. 669/2020, doplněný dodatkem č. 1 ze dne 5. 8. 2021.
8. Okresní soud konstatoval, že oba soudní znalci oceňovali odňaté a nevydané pozemky podle vyhl. č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Při stanovení ceny odňatých a nevydaných pozemků vycházela znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., z územně plánovací dokumentace vzniklé ve 30. letech 20. století [přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVI (Smíchov) SRK 000502, přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy XVII (Motoly) SRK 000501 a přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVII (Košíře) SRK 000557]. Z této územně plánovací dokumentace znalkyně dovodila, že předchůdcům žalobkyně odňaté pozemky, které následně nebyly shora uvedenými rozhodnutími restitučním vydány, byly z velké části určeny k zástavbě. Znalkyně průměty této územně plánovací dokumentace do pozemkových map určila pozemky či jejich části, které byly svou povahou stavebními pozemky. Tyto ocenila částkou 250 Kč/ m². Další pozemky či jejich části, které nebyly k zástavbě určeny, znalkyně ocenila jako zemědělskou ornou půdu podle § 14 odst. 3 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyh. č. 316/1990 Sb., částkou 3 Kč/m².

9. Okresní soud dospěl k závěru, že znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., postupovala správně, pokud při oceňování nevydaných pozemků postupovala podle shora uvedené územně plánovací dokumentace a pozemky, které podle této dokumentace byly určeny k zastavění, ocenila jako stavební. Vycházel z judikatury Nejvyššího soudu (např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3576/2016, ze dne 3. 2. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3689/2015, ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015 a ze dne 1. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4120/2016), podle níž pozemky, které byly v době jejich odnětí podle schválené územně plánovací dokumentace určeny k zástavbě, popřípadě byly oprávněné osobě odňaty za účelem výstavby či na nich byla výstavba bezprostředně realizována, eventuálně bylo vydáno územní rozhodnutí, je třeba ocenit jako pozemky stavební, bez ohledu na to, že byly v pozemkové evidenci vedeny jako pozemky zemědělské. Konstatoval, že v posuzovaném případě neexistovala v době odnětí pozemků, jimiž se znalkyně zabývala, jiná územně plánovací dokumentace než ta, kterou znalkyně vzala v úvahu. Přes vydání zákona o územním plánování a výstavbě obcí č. 84/1958 Sb., bylo podle přehledných regulačních a zastavovacích plánů z 30. let 20. století fakticky postupováno při realizaci zástavby daných pozemků.
10. Správným shledal okresní soud postup prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., i pokud při ocenění stavebních pozemků neaplikovala srážky z ceny podle přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. Odňaté pozemky se nacházely v katastrálním území Smíchov a Košíře, které tvořily součást hlavního města Prahy, byly určeny k zastavění rodinnými domy v zahradách, muselo být tedy plánováno, že budou napojeny na vodovod, kanalizaci a rozvod elektřiny. Ani srážka pro nepříznivou docházkovou vzdálenost nebyla použita, protože v místě fungovala městská doprava. Z mapových podkladů nebyly shledány ani důvody pro srážku za svažítost pozemku.
11. Přestože okresní soud provedl rovněž důkaz písemně vypracovaným znaleckým posudkem Ing. Pavla Pelce, který při ocenění odňatých pozemků nevycházel z územně plánovací dokumentace vzniklé ve 30. letech 20. století, nýbrž z dokumentace pozdější a který u stavebních pozemků uplatnil srážky podle přílohy č. 7 oceňovací vyhl. č. 182/1988 Sb., dospěl k závěru, že znalecký posudek Ing. Renáty Schneiderové Heralové je přesvědčivý, úplný a srozumitelný, a proto na jeho základě určil vyšší restitučního nároku žalobkyně částkou 5 161 164 Kč.
12. Ohledně ceny předmětných pozemků a jejich způsobilosti k vydání vycházel okresní soud z nesporných tvrzení účastnic. Takto určil obvyklou cenu předmětných pozemků částkou 633 101,60 Kč a dospěl k závěru, že nejsou dány žádné zákonné překážky pro jejich vydání žalobkyni ve smyslu § 11a odst. 2, § 11a odst. 13 zákona o půdě, nebo § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.
13. Po právní stránce posoudil okresní soud zjištěný skutkový stav podle příslušných ustanovení zákona o půdě (§ 4, 11a, 28a), vzal v úvahu rozsáhlou judikaturu Nejvyššího soudu a Ústavního soudu a dospěl k závěru, že je dána aktivní legitimace žalobkyně, která je oprávněnou osobou podle § 4 odst. 2, písm. c) zákona o půdě. Konstatoval, že žalovaná nesprávným oceněním nároku žalobkyně způsobila žalobkyni nesnáze při vyřizování restitučních nároků. S odkazem na rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, publikovaný pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, a na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016, jakož i na judikaturu Ústavního soudu, konstatoval, že žalobkyni nelze klást k tíži, že se nezúčastnila vyššího množství veřejných nabídek, když její nárok by tímto způsobem nebyl ve správné výši uspokojen, neboť žalovaná jej původně považovala za důvodný pouze do výše 251 187,86 Kč. Uzavřel, že jestliže restituční nárok žalobkyně a jejích právních předchůdců nebyl po třiceti letech uspokojen přesto, že se aktivně zúčastňovali veřejných nabídek, a nárok dosud není ze strany žalované ani řádně oceněn, pak žalovaná znemožnila uspokojení restitučního nároku žalobkyně

a její jednání svědčí o liknavosti, svévoli až diskriminačním postupu vůči žalobkyni. Vzhledem k tomu dovodil možnost žalobkyně jako oprávněné osoby uplatnit u soudu nárok na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by byla splněna podmínka zahrnutí takového pozemku do veřejné nabídky.

14. Nedůvodnou shledal okresní soud rovněž námitku promlčení uplatněného nároku. Uvedl, že žalobkyně se po celou dobu domáhá plnění na základě téhož skutkového základu, nepožaduje nově něco dalšího, co měla uplatnit již dříve. Zdůraznil, že nárok na vydání náhradních pozemků za odňaté pozemky je nárokem vyplývajícím ze zákona o půdě, který je přiznáván správními rozhodnutími a který je uspokojován postupně ve veřejných nabídkách. V případě, kdy povinná osoba nepopírá svůj závazek a jedná s oprávněnou osobou o podmínkách poskytnutí náhrady, může promlčecí doba počít běžet nejdříve dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá plnit. Vznesení námítky promlčení považoval za odporující dobrým mravům, když s odkazem na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4592/2008 a ze dne 3. 2. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1548/2009 uvedl, že žalovaná dlouhodobě nerespektuje ustálenou soudní praxi ohledně oceňování nevydaných pozemků, v důsledku čehož výrazným podhodnocením restitučního nároku znemožňuje žalobkyni získat plnění, na které by jí vznikl nárok, ve veřejných nabídkách.
15. Okresní soud tedy uzavřel, že žalobkyně má jako oprávněná osoba nárok na vydání náhradních pozemků, požadované pozemky jsou k vydání způsobilé a jejich vydáním nebude přečerpana výše restitučního nároku žalobkyně. Proto žalobě vyhověl.
16. O nákladech řízení rozhodl okresní soud na základě principu úspěchu ve věci (§ 142 odst. 1 o. s. ř.). Dovodil, že žalobkyně byla v řízení zcela úspěšná. Za tarifní hodnotu věci považoval cenu předmětných pozemků, tedy částku 633 101,60 Kč. Žalobkyni přiznal právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení ve výši 144 280,93 Kč. Účelnými neshledal náklady vynaložené žalobkyní na osm podání obsahujících vyjádření ve věci ze dne 16. 7. 2020, 26. 8. 2020, 15. 9. 2020, 30. 11. 2020, 5. 2. 2021, 18. 2. 2021, 30. 7. 2021 a 30. 9. 2021 s tím, že taková vyjádření soud nepožadoval.
17. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně i žalovaná odvolání.
18. Odvolání žalované směřovalo proti rozsudku okresního soudu v celém rozsahu. Odvolatelka nesouhlasila s oceněním restitučního nároku žalobkyně. Namítala především, že soudní znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., při určení charakteru odňatých pozemků nesprávně vycházela z návrhů přehledných regulačních a zastavovacích plánů Státní regulační komise pro část území Prahy XVI (Smíchov), pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy XVII (Motoly) a pro část území Prahy XVII (Košíře). Tyto regulační a zastavovací plány však byly s účinností od 1. 1. 1959 zrušeny na základě § 17 zák. č. 84/1958 o územním plánování. Od 1. 1. 1959 nebylo možno postupovat podle vyhl. č. 709/1950 Ú. l. Naopak § 2 vyhl. č. 144/1959 Ú. l. vymezil stavební pozemek jako místo určené k zastavění územním rozhodnutím. Znalkyně ve svém závěru, že podle uvedených regulačních a zastavovacích plánů bylo postupováno, poukazovala na územní rozhodnutí z roku 1959, které se však nijak netýkalo dotčených nevydaných pozemků. Znalkyně naopak měla vzít v úvahu Směrný územní plán z roku 1948, který lépe odpovídá následně schválenému směrnému územnímu plánu z roku 1964. Podle tohoto plánu byla na nevydaných pozemcích určena převážně plocha zeleně a zemědělských ploch (výjimky byly dány pro již existující zástavbu). Pokud jde o faktickou výstavbu na odňatých pozemcích, žalovaná nesouhlasila se závěrem soudní znalkyně převzatým okresním soudem, že na nich následně probíhala výstavba v souladu s regulačními a zastavovacími plány pro Prahu Smíchov a Košíře z 30. let 20. století. Uvedla, že faktická výstavba na těchto pozemcích probíhala až po jejich

přechodu na stát, v 70. letech, ale i později, a to na základě územních plánů z roku 1964 a pozdějších, a její charakter regulačním a zastavovacím plánům z 30. let neodpovídal. V letech 1960-1966 probíhala sice výstavba transformovny, ale nikoli na základě regulačního a zastavovacího plánu z 30. let, ale na základě zvláštního územního rozhodnutí. Závěr okresního soudu, že pozemky byly odňaty za účelem výstavby, která se realizovala, tedy neodpovídá provedenému dokazování. Přitom samotný územní plán by pro posouzení pozemků jako stavebních nestačil, neboť bylo třeba ještě územní rozhodnutí či další povolení stavebních úřadů, aby pozemek mohl být zastavěn. Předchozí režim přitom regulační a zastavovací plány z 30. let odmítal.

19. Pokud znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., neshledala důvody pro aplikaci srážek z ceny pozemků ve smyslu přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb., rovněž nepostupovala správně. Odvolatelka namítala, že znalkyně opomněla využít letecké snímky Prahy z roku 1966 dostupné na www.geoportalpraha.cz, neprovedla žádná vlastní odborná šetření. V otázce srážky za svažitost pozemků vycházela z vrstevnic vyznačených na regulačních plánech z let 1930 – 1938, ačkoli na katastrálních mapách z 50. a 60. let 20. století jsou vrstevnice podrobnější a aktuálnější. Závěr znalkyně, že muselo být plánováno, že budoucí rodinné domy budou napojeny na vodovod, kanalizaci a rozvod elektřiny, je podle odvolatelky v rozporu se skutečným stavem nevydaných pozemků v době odnětí, kdy nevydané pozemky byly rozsáhlými zemědělskými pozemky, u nichž lze důvodně předpokládat, že v době odnětí nebyly napojeny na veřejný vodovod či kanalizaci. K faktické výstavbě na nich došlo později a teprve poté jsou evidovány existující historické inženýrské sítě. Odvolatelka nepovažovala za dostačující závěr soudu prvního stupně, že sítě budou teprve zbudovány. Otázku existence inženýrských sítí bylo podle odvolatelky třeba posoudit ve vztahu k hranici každého z oceňovaných pozemků. V otázce existence místní dopravy uvažovala znalkyně celou městskou část, nikoli dopravu z oceňovaných pozemků, přičemž podle žalované srážky z důvodu nepříznivé docházkové vzdálenosti k národnímu výboru nelze provést s odkazem na existenci městské dopravy. Okresní soud se rovněž nezabýval otázkou, zda je namístě provést srážku za přístup k oceňovaným pozemkům po nezpevněné komunikaci. Znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., při vypracování posudku vycházela z dobové pozemkové mapy, aniž by si ověřila její dobovou aktuálnost.
20. Dále odvolatelka uvedla, že soudní znalec Ing. Pavel Pelc, oproti prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., vycházel z pozdějších katastrálních map obsahujících podrobnější a přesnější zakreslení vrstevnic na odňatých pozemcích. V otázce aplikace srážky za svažitost pozemků orientovaných na SV, S, SZ a ztížené základové podmínky měl tedy lepší podklady. Rovněž v otázce existence inženýrských sítí na odňatých pozemcích v době jejich odnětí vycházel Ing. Pelc z lepších podkladů, měl k dispozici nejen katastrální mapy z let 1951 a 1955, ale i zákresy Pražských vodovodů a kanalizací, historické letecké snímky, Směrný územní plán z roku 1948, podklady z archivu městské části Praha 5 a Hl. m. Prahy.
21. Okresní soud podle odvolatelky pochybil tím, že znalce Ing. Pelce nevyslechl, ani nijak ve svém rozhodnutí nehodnotil dodatek č. 1 jím vypracovaného znaleckého posudku. Ing. Pelc ocenil jako stavební pouze ty z odňatých pozemků, u nichž to bylo namístě. Srážky z ceny aplikoval pouze u těch stavebních pozemků, kde získal podklady svědčící pro jejich aplikaci s pravděpodobností na hranici jistoty.
22. Okresnímu soudu odvolatelka dále vytýkala, že se nezabýval individuálně každým z odňatých pozemků.
23. Žalovaná dále poukázala na princip ekvivalence nevydaných a náhradních pozemků. Tomuto principu však podle ní odporuje stav, kdy rodině žalobkyně byly odňaty pozemky o výměře

302 841 m², v naturální podobě bylo zpět vráceno 165 829 m² (tj. 54,7 %) a nevydáno zůstalo 137 012 m², přičemž na žalobkyni s ohledem na její spoluvlastnický podíl připadá nevydaná výměra 21 582 m². Žalobkyně však již v současné době získala do výlučného vlastnictví náhradní pozemky o výměře přesahující 30 000 m², tudíž ekvivalentní restituční náhradu.

24. Podle žalované výše restitučního nároku žalobkyně činí 1 015 545 Kč, žalobkyně byla již uspokojena v celkové výši 903 932,52 Kč (411 453 Kč Okresní soud Chrudim, sp. zn. 8 C 46/2020, 70 587,50 Kč Okresní soud Beroun, sp. zn. 18 C 13/2020, 314 918, 10 Kč Okresní soud Kolín, sp. zn. 20 C 27/2020, 93 537,20 Kč Okresní soud Mladá Boleslav, sp. zn. 20 C 99/2020, a 13 436,72 Kč v rámci veřejné nabídky) a zbývající nárok tedy činí 111 612,48 Kč. Vydané pozemky okresním soudem mají cenu 633 101,60 Kč a restituční nárok žalobkyně byl tedy překročen.
25. Žalovaná navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc soudu prvního stupně vrátil k dalšímu řízení.
26. Odvolání žalobkyně směřovalo pouze proti nákladovému výroku III. rozsudku soudu prvního stupně. Žalobkyně nesouhlasila s tím, že jí okresní soud nepřiznal náhradu nákladů řízení za osm jejích vyjádření ve věci. Všechna vyjádření považovala za potřebná pro jednání a rozhodnutí ve věci, neboť se jednalo o reakci na tvrzení žalované a jí předložené důkazy. Kromě toho žalobkyně namítala, že okresní soud nesprávně určil výši náhrady nákladů řízení za promeškaný čas, když namísto 40 půlhodin přiznal náhradu pouze za 20 zameškaných půlhodin. Navrhla, aby odvolací soud nákladový výrok napadeného rozsudku změnil tak, že žalobkyni přizná právo na náhradu nákladů řízení ve výši 241 226,53 Kč.
27. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání žalované navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek ve výroku o věci samé potvrdil. Poukázala na to, že v letech 1959 – 1964 pro území Hlavního města Prahy absentovala územně plánovací dokumentace, stavební záměry byly realizovány s ohledem na rozhodnutí příslušných správních orgánů, která vycházela z poslední platné dobové dokumentace. Okresní soud tedy správně dospěl k závěru, že nevydané pozemky žalobkyně je třeba ke dni přechodu na stát posuzovat jako pozemky stavební. Závěry vyslovené znalcem Ing. Pavlem Pelcem v jím podaném znaleckém posudku považovala žalobkyně za odporující současné judikatuře, nesprávně vycházející při určení charakteru pozemků z návrhu směrného plánu Hlavního města Prahy z roku 1948, jenž nebyl nikdy schválen a znalec jej i nesprávně aplikoval. Žalobkyně poukázala na to, že žalovaná na základě posudku Ing. Pelce průběžně mění určení ceny odňatých pozemků a výše restitučního nároku žalobkyně. Okresní soud se s posudkem Ing. Pelce zcela dostatečně a přesvědčivě vypořádal, přičemž součástí tohoto posudku je i jeho dodatek č. 1. Žalobkyně poukázala na rozhodnutí dalších soudů vydaná vůči ní v obdobných věcech. Žalobkyně rovněž vyjádřila nesouhlas s argumentací žalované, podle níž by měl jakýkoli nový zákon o územním plánování automaticky rušit dosud platné územní plány. Územně plánovací dokumentace platí až do doby, než je nahrazena dokumentací novou. Zrušovací ustanovení § 17 zák. č. 84/1958 Sb. mělo vliv pouze na to, že od 1. 1. 1959 mohly být územní plány přijímány pouze v režimu nového zákona, rozhodně se jím ale nerušily samotné územní plány, které pozbývaly platnosti až nahrazením novým územním plánem. V otázce aplikace srážek z ceny odňatých a nevydaných pozemků podle přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. žalobkyně s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu uvedla, že pro jejich provedení nebyl dán důvod. Správně se okresní soud podle žalobkyně vypořádal rovněž s otázkou promlčení uplatněného nároku. Pokud žalovaná porovnává výměru odňatých pozemků s výměrou pozemků vrácených a pozemků náhradních, neuvádí žádné relevantní důvody, pro které by mělo být rozhodnutí okresního soudu nesprávné.

28. Krajský soud jako soud odvolací po zjištění, že odvolání byla podána proti rozhodnutí soudu prvního stupně oprávněnými osobami, v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 o. s. ř.), že směřují proti rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (§ 201 o. s. ř.), přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně v napadené části podle § 212, § 212a o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné, odvolání žalobkyně pak důvodnost přiznal. Předmětem přezkumné činnosti odvolacího soudu nebyl výrok II. napadeného rozsudku, jímž bylo řízení částečně zastaveno, který již nabyt samostatně právní moci (§ 206 odst. 2 o. s. ř.).
29. Odvolací soud předesílá, že předmětem řízení v projednávané věci je nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy, týkající se vydání náhradních pozemků, tedy tzv. náhradová žaloba. I tyto žaloby mají povahu restitučního řízení a v těchto typech řízení je namístě, aby soud postupoval méně formalisticky, zejména pokud jde o poučovací povinnost, posuzování dispozice žalobce s žalobou, jakož i při věcném hodnocení, neboť je nezbytné šetřit podstatu restitucí, kterou je pokud možno rychlé odčinění křivd. Při posuzování náhradových žalob není soud vázán žalobním návrhem, (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3250/2008).
30. Podle § 4 odst. 1 zákona o půdě, oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
31. Podle § 4 odst. 2 zákona o půdě, zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky, fyzické osoby v tomto pořadí: a) dědic ze závěti, jež byla předložena při dědickém řízení, který nabyt celé dědictví, b) dědic ze závěti, který nabyt vlastnictví, avšak pouze v míře odpovídající jeho dědickému podílu; to neplatí, jestliže dědici podle závěti připadly jen jednotlivé věci nebo práva; byl-li dědic závětí ustanoven jen k určité části nemovitostí, na kterou se vztahuje povinnost vydání, je oprávněn pouze k této části nemovitosti, c) děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem; zemřelo-li dítě před uplynutím lhůty uvedené v § 13, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti, a zemřelo-li některé z nich, jeho děti, d) rodiče osoby uvedené v odstavci 1, e) sourozenci osoby uvedené v odstavci 1, a zemřel-li některý z nich, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti a jeho manžel.
32. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě, oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
33. V dané věci není mezi účastnicemi sporu o tom, že žalobkyně disponuje žalobou uplatněným restitučním nárokem a že shora vymezené původní pozemky či jejich části nelze vydat z důvodů uvedených v § 11 zákona o půdě. Neshoda panovala především v otázce ocenění předchůdcům žalobkyně v době nesvobody odňatých a následně nevydaných pozemků, a následně určení výše restitučního nároku žalobkyně vzhledem k jejím podílům na restitučních nárocích rodiny Nesselových (výši tohoto podílu okresní soud správně určil a odvolací soud v této otázce odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku).
34. Je třeba poukázat na to, že rozhodnutí ve věci týkající se totožných účastnic a založené na shodném skutkovém stavu (s výjimkou konkrétních náhradních pozemků, jichž se žalobkyně

domáhá) bylo podrobeno přezkumu Nejvyššího soudu ČR, a to usnesením ze dne 15. 1. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2505/2021. Tímto rozhodnutím bylo odmítnuto dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 28. 4. 2021, č. j. 21 Co 39/2021 - 683. V uvedené věci bylo náhradové žalobě žalobkyně vyhověno.

35. Jde-li o posouzení výše restitučního nároku, Nejvyšší soud v citovaném usnesení odkázal na ustálenou rozhodovací praxi dovolacího soudu již byl opakovaně formulován a odůvodněn závěr, že i v těch případech, kdy byly pozemky v době přechodu na stát evidovány jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (podle územně plánovací dokumentace existující v době prodeje, k jejich vykoupení došlo za účelem výstavby, výstavba byla bezprostředně realizována, existovalo územní rozhodnutí o umístění stavby), lze i takové pozemky v zásadě ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, ze dne 10. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4185/2019, nebo ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 72/2020, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1065/2020, nebo ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1167/2020). Připomněl, že ve své judikatorní praxi rovněž aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neupívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební, přičemž kritéria uváděná judikaturou pro závěr o stavebním charakteru původních pozemků nejsou taxativními hledisky, jež musí být naplněna současně, nýbrž jde toliko o příkladmo uváděné konkrétní faktory, jež mohou k závěru o stavební povaze pozemku vést (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4148/2019, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2134/2020, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2260/2020).
36. Lze tedy uzavřít, že k posouzení povahy pozemků, které byly právním předchůdcům žalobkyně odňaty, jakožto stavebních, je v daném případě postačující, že tyto pozemky byly dobovou územně plánovací dokumentací určeny k zastavění. Nelze proto přisvědčit dovolatelce, že pro závěr o stavební povaze původních pozemků musí být kromě existence územně plánovací dokumentace vydáno ještě územní rozhodnutí či další povolení stavebních úřadů.
37. Přitom odvolací soud souhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že stavební charakter většiny nevydaných pozemků vyplývá již z přehledných regulačních a zastavovacích plánů Státní regulační komise vypracovaných ve 30. letech 20. století. Jedná se o přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVI (Smíchov) SRK 000502, přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy XVII (Motoly) SRK 000501 a přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVII (Košíře) SRK 000557. Všechny tyto regulační a zastavovací plány byly Státní regulační komisí schváleny (SRK 000501 a SRK 000502 dne 1. 7. 1929, SRK 000557 dne 30. 4. 1936) a potvrzeny Ministerstvem veřejných prací (SRK 000501 a SRK 000502 dne 17. 3. 1933, SRK 000557 dne 24. 11. 1939). Tato skutečnost vyplývá z dokumentů archivovaných v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, obsahujících tyto regulační plány, jimiž odvolací soud v souladu s ust. § 213a odst. 1 o. s. ř. doplnil dokazování. Tyto regulační a zastavovací plány tak představují dobově platnou územně plánovací dokumentaci. K datu odnětí pozemků státem, tedy v letech 1960 až 1962, pak neexistovala jiná platná územně plánovací dokumentace, když Směrný územní plán Hlavního města Prahy byl přijat až v roce 1964.
38. Není proto důvodná námitka žalované, že přehledné regulační a zastavovací plány Státní regulační komise přijaté ve 30. letech 20. století nebyly v době odnětí pozemků rodiny žalobkyně relevantní územně plánovací dokumentací. Ani po účinnosti zák. č. 84/1958 Sb., o územním

plánování, nebyla více než pět let přijata pro oblast Prahy nová územně plánovací dokumentace. Regulační a zastavovací plány z 30. let 20. století nejen že nebyly zrušeny, ale byly i v praxi používány. O tom svědčí např. územní rozhodnutí Odboru výstavby města a vodního hospodářství rady ÚNV Hlavního města Prahy ze dne 24. 8. 1959, jímž okresní soud provedl důkaz (přestože se toto rozhodnutí netýká oceňovaných odňatých pozemků). Tento postup příslušných orgánů byl právně podložen ust. § 12 zák. č. 84/1958 Sb., podle nějž pokud pro příslušné území nebyl územní plán schválen, měl příslušný orgán dbát výchozích podkladů pro územní plánování, popřípadě opatřit pro územní rozhodnutí jiné podklady v rozsahu nezbytném k řešení dané otázky.

39. Neobstojí ani námitka žalované, že znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., měla vzít v úvahu Směrný územní plán z roku 1948, neboť tento územní plán byl vypracován pouze ve fázi návrhu, nebyl nikdy schválen, jak vyplývá ze samotného tvrzení žalované a odpovídá i skutečnostem v řízení zjištěným. Nicméně i tento směrný územní plán počítal s výstavbou na odňatých pozemcích.
40. Námitka žalované, že na odňatých pozemcích probíhala následně výstavba podle územně plánovací dokumentace přijaté až po přechodu vlastnického práva k těmto pozemkům na stát, nemá pro posouzení charakteru odňatých pozemků jako pozemků stavebních význam. Jak bylo shora uvedeno, k posouzení povahy pozemků, které byly právním předchůdcům žalobkyně odňaty, jakožto stavebních, je v daném případě postačující, že tyto pozemky byly dobovou územně plánovací dokumentací určeny k zastavění. Přesto je možno uvést, že závěr okresního soudu o tom, že na odňatých a nevydaných pozemcích následně probíhala výstavba, odpovídá v řízení zjištěným skutečnostem. Pokud následně přijatá územně plánovací dokumentace rozvíjela územně plánovací dokumentaci z 30. let 20. století s ohledem na měnící se potřeby hlavního města, nelze z toho vyvozovat pro určení charakteru odňatých pozemků žádné závěry.
41. Odvolací soud ze shora uvedených důvodů považuje za správný závěr soudu prvního stupně, že otázku charakteru odňatých oceňovaných pozemků je možno posuzovat na základě územně plánovací dokumentace (shora vymezené) z 30. let 20. století. Znalkyně při určení charakteru každého z oceňovaných pozemků postupovala tak, že vytvořila průnik mapových podkladů původního pozemkového katastru, na nichž byly vyznačeny hranice původních pozemkových parcel, mapových podkladů regulačních a zastavovacích plánů a mapových podkladů současného katastru nemovitostí. Takto určila části nevydaných odňatých pozemků a ty rozdělila na pozemky určené k zástavbě, které ocenila jako stavební, a pozemky, které si zachovaly svůj původní zemědělský charakter a které ocenila jako pozemky zemědělské.
42. Znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., vycházela při vypracování znaleckého posudku v otázce ocenění odňatých a nevydaných pozemků ze správných podkladů (jak vyplývá z toho, co je shora uvedeno), tedy ze shora vymezené územně plánovací dokumentace z 30. let 20. století. Její závěry jsou úplně a logicky odůvodněny. Proto nelze okresnímu soudu vytknout, pokud závěry soudní znalkyně v otázce určení charakteru oceňovaných pozemků převzal do svých skutkových zjištění. Jelikož se takto převzaté závěry zabývají individuálně každým z odňatých a nevydaných pozemků, není důvodná námitka žalované, že se okresní soud jednotlivými pozemky individuálně nezabýval.
43. Vzhledem k uvedeným závěrům nebylo možno za ocenění odňatých a nevydaných pozemků provést podle závěrů znaleckého posudku vypracovaného Ing. Pelcem, který – nesprávně – vycházel z podkladů odlišných. Skutečnost, že Ing. Pelc ve svém znaleckém posudku dospěl k závěru, že územně plánovací dokumentace z 30. let 20. století nebyla platná, nemá pro posouzení věci žádný význam, neboť se jedná o právní závěr vyvozený znalcem, přičemž právní posouzení věci náleží výlučně soudu. Okresní soud v rámci podrobného hodnocení znaleckého

posudku prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D. vysvětlil, z jakého důvodu nevycházel ze znaleckého posudku Ing. Pelce.

44. Jelikož tedy okresní soud vycházel ze závěrů znalkyně prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., jejíž znalecký posudek považoval za vycházející ze správných podkladů, vyčerpávající, přesvědčivý a náležitě a logicky odůvodněný, nepředstavuje okolnost, že neprovedl výslech znalce Ing. Pelce vadu řízení (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 1972, sp. zn. 6 Cz 344/71, publikované ve Sborníku stanovisek IV, str. 1084-1085, náleží Ústavního soudu ze dne 3. 11. 1994, sp. zn. III. ÚS 150/93, publikovaný ve sv. 2 Sbírký nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 49, či náleží téhož soudu ze dne 6. 12. 1995, sp. zn. II. ÚS 56/95, publikovaný tamtéž ve sv. 4, pod č. 80). Je na rozhodnutí soudu, který důkaz provede a který nikoliv, přičemž není povinen provést všechny účastníky navržené důkazy (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2013, sp. zn. 21 Cdo 2363/2012).
45. Odvolací soud považuje za správné závěry okresního soudu i ve vztahu k řešení otázky, zda mají být v daném případě při ocenění odňatých pozemků užity srážky podle přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. či nikoliv. S ohledem na výši plnění, které žalobkyně dosud získala, která podle žalované činí 903 932,52 Kč, a hodnotu pozemků, které jsou předmětem řízení (cca 663 000 Kč) tato otázka v posuzované věci není rozhodná. Pro ilustraci - ani pokud by byly uplatněny srážky v maximální v úvahu připadající výši (40 %) u všech oceňovaných pozemků, nemohlo by vydáním předmětných pozemků dojít k přečerpání restitučního nároku žalobkyně, který by po uplatnění srážek činil 1 919 952,90 Kč. Přesto však odvolací soud uvádí, že má za to, že pro aplikaci srážek nebyly v dané věci dány podmínky.
46. Pokud jde o srážky za nemožnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a rozvod elektřiny, přiklání se odvolací soud k závěru, že znalkyně postupovala správně, pokud tuto srážku neaplikovala s tím, že budoucí výstavba předpokládala rovněž vybudování inženýrských sítí. Je třeba zdůraznit, že rodině žalobkyně byly odňaty velké půdní celky, územně plánovací dokumentací určené k rozvoji hlavního města, k zastavění, a za této situace není pro aplikaci srážek místo. Nejvyšší soud ve zmiňovaném rozsudku ze dne 19. 10. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2505/2021, ve věci týchž účastníků s odkazem na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1024/2018, vyslovil, že pokud soudy nižšího stupně – se zřetelem ke svým individuálním skutkovým závěrům (odňaté pozemky byly určeny k realizaci městské výstavby, jež byla napojena na inženýrské sítě, občanskou vybavenost i veřejnou dopravu) – neměly podmínky užití ustanovení cenového předpisu o dovozetelkou uplatňovaných srážkách ceny za naplnění, nelze závěrům odvolacího soudu ničeho vytknout.
47. Obdobná je situace v případě srážky za přístup po neuzpevněné komunikaci. Pokud jde o srážku za nepříznivou docházkovou vzdálenost k národnímu výboru, je třeba uvést, že v dané lokalitě se v souvislosti se zástavbou rozšiřovala i veřejná doprava a pokud ani tuto srážku znalkyně neaplikovala, nejedná se o nesprávný postup. V otázce srážky za svažitost pozemků vycházela znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., z regulačních plánů z 30. let 20. století. Nejedná se tedy o nesprávnost podkladů, z nichž znalkyně vycházela a její odborné závěry soudu nepřisluší hodnotit. Rozdílné závěry, k nimž při aplikaci této srážky u některých z oceňovaných pozemků dospěl ve znaleckém posudku Ing. Pelc, lze vysvětlit tím, že oceňovací vyhláška neobsahuje bližší výklad pojmu „svažitost pozemku orientovaného na SV, S, SZ“. Pokud soudní znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., použila výklad pro restituentku příznivější, nelze tomuto postupu podle názoru odvolacího soudu ničeho vytknout.
48. Z dodatku č. 1 ke znaleckému posudku Ing. Pelce vypracovaného dne 5. 8. 2021 se podává, že podle názoru znalce došlo v jeho původním znaleckém posudku, jakož i v posudku prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., k pochybení spočívajícímu v tom, že při stanovení

rozlohy nevydané části pozemku parcelní číslo 4748 v katastrálním území Smíchov, představujícího restituční nárok po Vilému Nesselovi, došlo k nesprávnému navýšení jeho výměry o 14 639 m² (započtená výměra nevydané části tohoto pozemku činila 29 481 m², správně měla být určena výměra 14 842 m²). Ačkoliv tato otázka zůstala v řízení před soudem prvního stupně nevyjasněna, nemá z důvodů dále uvedených vliv na správnost jeho rozhodnutí. Proto se ani odvolací soud touto otázkou nezabýval. Část pozemku parcelní číslo 1748 v katastrálním území Smíchov o rozloze 14 639 m² totiž představuje 3 659 750 Kč (při ceně 250 Kč/m²) z celkového restitučního nároku po Vilému Nesselovi. Celková výše restitučního nároku rodiny Nesselových za odňaté a nevydané pozemky po tomto předchůdci by tedy byla o tuto částku nižší a činila by namísto 32 321 057 Kč (jak tento nárok ocenila ve svém znaleckém posudku prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D.) částku 28 661 307 Kč. Podíl žalobkyně z tohoto restitučního nároku (1/36) by činil 796 147 Kč a její celkový restituční nárok by činil 5 059 504 Kč. Došlo by tedy ke snížení restitučního nároku žalobkyně o 101 660 Kč. Hodnota restitučního nároku žalobkyně by tedy vydáním předmětných pozemků ani v takovém případě nebyla vyčerpána.

49. Další závěry, vyplývající z dodatku č. 1 ke znaleckému posudku Ing. Pelce vypracovaného dne 5. 8. 2021, se týkají faktické výstavby na oceňovaných pozemcích a okrajově i otázky aplikace srážek z jejich ceny, které – ze shora uvedených důvodů nejsou pro posouzení projednávané věci rozhodné.
50. Závěr okresního soudu v tom směru, že odňaté pozemky je namístě ocenit způsobem, kterým tak učinila soudní znalkyně prof. Ing. Schneiderová Heralová, Ph.D., tedy částkou 29 944 624 Kč a restituční nárok žalobkyně částkou 5 161 164 Kč, by proto mohl doznat korekce v otázce celkového restitučního nároku rodiny Nesselových za odňaté a nevydané pozemky (o 3 659 750 Kč) i v otázce výše restitučního nároku žalobkyně za tyto pozemky (o 101 660 Kč), avšak tato skutečnost nemá vliv na správný závěr soudu prvního stupně, že vydáním předmětných pozemků žalobkyni nebude přečerpán její restituční nárok.
51. Nad rámec odvolacích námitek odvolací soud uvádí, že správné jsou rovněž závěry okresního soudu v otázce přípustnosti náhradové žaloby a promlčení uplatněného nároku.
52. Pravidelným způsobem uplatňování nároků na vydání náhradních pozemků je převod náhradních pozemků na základě veřejných nabídek, který je uveden v § 11a zákona o půdě. Z tohoto pravidla však judikatura vytvořila významnou výjimku, kdy se oprávněná osoba může domáhat vydání nebo převodu konkrétních náhradních pozemků, které si sama vybere. Z rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, jakož i například z nálezu Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, publikovaném ve Sbírce nálezů a usnesení pod č. 33, svazku 32, vyplývá, že nároky podle § 11 odst. 2 zákona o půdě mají přednost před postupem prodejem pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., a pokud nárok podle zákona o půdě nebyl dlouhodobě uspokojen, mají soudy zkoumat, zda nešlo ze strany žalované o libovůli či dokonce svévoli při plnění jejich závazku. Žaloba na převod konkrétního pozemku může v takovém případě představovat jediný prostředek proti libovůli.
53. V posuzované věci soud prvního stupně správně vyhodnotil všechny aspekty postupu žalované, přičemž doba vyřizování restitučních nároků žalobkyně a jejich právních předchůdců byla pouze jedním z posuzovaných aspektů. Soud prvního stupně dále správně vážil, že žalovaná rigidně, a to i přes rozsáhlou rozhodovací praxi soudů všech stupňů, setrvává na tom, že nevydané pozemky je třeba v zásadě ocenit jako pozemky zemědělské nikoli stavební, v důsledku čehož žalobkyni a její předchůdce fakticky vylučuje z možnosti účastnit se veřejných nabídek a majetkově je poškozují. Pokud za této situace okresní soud shledal postup žalované vůči žalobkyni jako liknavý, svévolný a diskriminační, odvolací soud se s tímto závěrem ztotožňuje. Žalobkyně je tedy

oprávněna uplatnit u soudu nárok na vydání konkrétních vhodných pozemků za účelem uspokojení svých restitučních nároků, aniž by byla splněna podmínka zahrnutí takového pozemku do veřejné nabídky.

54. Pokud jde o otázku promlčení vymáhaného nároku, vyřešil ji okresní soud v souladu se závěry Nejvyššího soudu ve skutkově totožné věci vyslovenými v usnesení ze dne 19. 10. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2505/2021. V tomto rozhodnutí Nejvyšší soud konstatoval, že při posuzování otázky promlčení restitučních nároků na vydání náhradního pozemku je třeba mít na zřeteli nejasnosti, které provázely uplatňování nároků a způsob jejich vypořádání, jakož i to, že právní vztahy vzniklé podle restitučních předpisů nejsou obvyklými a ustálenými právními vztahy, známými z klasických forem občanského práva hmotného; vypořádání nároků z nich plynoucích se realizovalo nesnadno a v dlouhých časových termínech. To platí obzvláště pro nároky na převod jiných (náhradních) pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě, při jejichž uspokojování jsou osoby oprávněné zásadně odkázány na veřejné nabídky pozemků realizované Pozemkovým fondem České republiky, resp. Státním pozemkovým úřadem, jejichž struktura neměla vždy takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhradní pozemky mohly být poskytnuty v době co možná nejkratší a co možná nejšířšímu okruhu oprávněných osob (srov. též závěry formulované Ústavním soudem v jeho nálezech ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, publikovaném ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 33/2004, či ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, publikovaném ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 174/2007), přičemž zákon ani nepředpokládá uplatnění nároku na vydání náhradního pozemku u soudu (s výjimkou judikaturou připuštěných žalob na uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu konkrétního žalobcem zvoleného pozemku – srov. např. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod číslem 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Z rozhodovací praxe dovolacího soudu současně v poměrech restitučního zákonodárství vyplývá, že v případech, kdy povinná osoba nepopírá svůj závazek a jedná s oprávněnou osobou o podmínkách poskytnutí náhrady, může promlčecí doba počít běžet nejdříve dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá plnit (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3381/2009, a ze dne 14. 5. 2002, sp. zn. 28 Cdo 1898/2001, popř. rozsudek ze dne 23. 1. 2003, sp. zn. 28 Cdo 995/2002, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1674/2016). Při posuzování námítky promlčení práva vyplývajícího z restitučního předpisu uplatněné povinnou osobou, je současně vždy namístě zkoumat, zda nejde o výkon práva v rozporu s dobrými mravy (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 1. 2001, sp. zn. 26 Cdo 2786/2000, či nález Ústavního soudu ze dne 15. 1. 1997, sp. zn. II. ÚS 309/95, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu pod č. 6/1997). Jestliže je přitom uspokojení restitučního nároku závislé na veřejných nabídkách pozemků realizovaných povinnou osobou, pak jí vznesená námítka promlčení dle judikatury Nejvyššího soudu dobrým mravům a priori odporuje (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1284/2012, či usnesení tohoto soudu ze dne 3. 2. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1548/2009). V usnesení ze dne 24. 1. 2018, sp. zn. 28 Cdo 4173/2017, konečně Nejvyšší soud dovodil, že samotný požadavek na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl oprávněné osobě vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, a to za účelem určení výše restitučního nároku odpovídající příslušným právním předpisům, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení (srov. § 100 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, resp. § 611 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění). V situaci, kdy nárok žalobkyně měl být primárně uspokojen formou účasti na veřejných nabídkách organizovaných žalovanou, jež stejně jako její právní předchůdce setrvává na nesprávném ocenění odňatých pozemků, nelze uplatněný nárok považovat za promlčený.

55. Rozhodnutí okresního soudu není v rozporu ani s principem ekvivalence nevydaných a náhradních pozemků. Je třeba zdůraznit, že rodině žalobkyně byly odňaty velké půdní celky nacházející se na území hlavního města Prahy. Za ty pozemky, které nemohly být z důvodu existence zákonných překážek navráceny, se žalobkyni po dobu 30 let nedostalo náhrady. Pokud nyní soudy podaným náhradovým žalobám vyhovují, jsou vydávány pozemky nacházející se oproti pozemkům odňatým v mnohem méně atraktivních lokalitách. Nelze proto srovnávat pouhou výměru odňatých a nyní vydávaných pozemků.
56. Odvolací soud ze všech shora uvedených důvodů rozsudek okresního soudu ve výroku I. o věci samé jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil.
57. Při rozhodování o nákladech řízení dospěl okresní soud ke správnému závěru, že žalobkyně měla ve věci plný úspěch (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 1. 2021, sp. zn. I. ÚS 3392/20), má tedy právo na plnou náhradu nákladů řízení, přičemž pro určení výše těchto nákladů je rozhodující hodnota žalobkyni vydaných pozemků představující tarifní hodnotu věci (663 101,60 Kč). Odvolací soud se však se soudem prvního stupně neshoduje v závěru, že vyjádření žalobkyně ve věci ze dne 16. 7. 2020, 26. 8. 2020, 15. 9. 2020, 30. 11. 2020, 5. 2. 2021, 18. 2. 2021, 30. 7. 2021 a 30. 9. 2021 nepředstavují účelně vynaložené úkony v řízení. Podání ze dne 16. 7. 2020 je replikou, v níž se žalobkyně podrobně zabývala otázkou ocenění svého restitučního nároku. Podáním ze dne 26. 8. 2020 reagovala žalobkyně na vyjádření žalované ze dne 10. 8. 2020, vyjadřovala se k námitce promlčení, jakož i k liknavému přístupu žalované k uspokojení jejího restitučního nároku. Vyjádřením ze dne 15. 9. 2020 žalobkyně reagovala na vyjádření žalované ze dne 11. 9. 2020, zabývala se mj. podmínkou skutečné realizace výstavby a vyjadřovala se k otázce převoditelnosti nárokovaných pozemků. Podáním ze dne 30. 11. 2020 žalobkyně reagovala na vyjádření žalované, jímž se tato vyjadřovala ke znaleckému posudku prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D. Vyjádřením ze dne 5. 2. 2021 se žalobkyně vyjadřovala ke znaleckému posudku Ing. Pelce. Podáním ze dne 18. 2. 2021 se žalobkyně vyjadřovala k vyjádření žalované ze dne 10. 2. 2021 a informovala soud prvního stupně o stavu řízení v obdobných soudních sporech. Podáním ze dne 30. 7. 2021 informovala soud o změně stavu řízení v obdobných soudních sporech a vyjadřovala se k vyjádření žalované ze dne 13. 5. 2021. Konečně vyjádření ze dne 30. 9. 2021 obsahuje vyjádření k dodatku č. 1 znaleckého posudku Ing. Pelce. Všechny tyto úkony právní služby považuje odvolací soud za účelně vynaložené vzhledem k uplatněnému nároku. Okresní soud také nesprávně přiznal žalobkyni náhradu za ztrátu času v rozsahu 20 zameškaných půlhodin, namísto 40 zameškaných půlhodin (cesta k jednání před okresním soudem z Příbrami do Litoměřic a zpět po 8 půlhodinách k pěti jednáním).
58. Náklady řízení vynaložené žalobkyní před soudem prvního stupně tedy sestávají z náhrady nákladů právního zastoupení za 18 úkonů právní služby po 10 860 Kč podle § 7 ve spojení s § 8 vyhl. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif) – dále jen „a. t.“, a to za převzetí a přípravu věci, předžalobní výzvu, podání žaloby, účast při jednání dne 16. 9. 2020, dne 2. 12. 2020, dne 24. 2. 2021 (v rozsahu přesahujícím dvě hodiny), dne 1. 9. 2021 a dne 12. 11. 2021, vyjádření ze dne 16. 7. 2020, 26. 8. 2020, 15. 9. 2020, 24. 10. 2020, 30. 11. 2020, 5. 2. 2021, 18. 2. 2021, 30. 7. 2021 a 30. 9. 2021, 18 paušálních částek náhrady hotových výdajů po 300 Kč (§ 13 odst. 4 a. t.), náhrady za ztrátu času v rozsahu 40 zameškaných půlhodin po 100 Kč (§ 14 odst. 3 a. t.), náhrady jízdného za cestu k pěti ústním jednáním z Příbrami do Litoměřic a zpět ve výši 5 641 Kč (vyhl. č. 358/2019, vyhl. č. 589/2020) a náhrady 21% daně z přidané hodnoty ve výši 44 209 Kč. Celkem tak náklady žalobkyně v řízení před soudem prvního stupně činí 254 730 Kč.

59. Proto odvolací soud napadený rozsudek ve výroku III. podle ust. § 220 o. s. ř. změnil tak, že výše nákladů řízení před soudem prvního stupně, které je žalovaná povinna zaplatit žalobkyni činí 254 730 Kč, jinak, tedy co do základu uložené povinnosti, místa a lhůty k plnění, jej jako věcně správný podle ust. § 219 o. s. ř. potvrdil.
60. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. za užití § 224 odst. 1 o. s. ř. Zcela úspěšně žalobkyni přísluší právo na plnou náhradu účelně vynaložených nákladů odvolacího řízení, které sestávají z náhrady za zastoupení advokátkou při podání odvolání proti nákladovému výroku napadeného rozsudku ve výši 5 430 Kč [§ 7, § 11 odst. 2 písm. c) a. t.], podání dvou vyjádření k odvolání (vždy k výzvě okresního soudu) a účasti u jednání před odvolacím soudem po 10 860 Kč, čtyř paušálních částek náhrady výdajů po 300 Kč (§ 13 odst. 4 a. t.), jízdného za cestu vlakem k odvolacímu jednání z Prahy do Ústí nad Labem a zpět ve výši 363 Kč, náhrady za ztrátu času v rozsahu čtyř zameškaných půlhodin po 100 Kč (§ 14 odst. 3 a. t.) a náhrady 21% daně z přidané hodnoty ve výši 8 394,33 Kč. Celkem tak náklady žalobkyně vynaložené v odvolacím řízení činí 48 367,33 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva 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. Účastník může podat dovolání do tohoto rozsudku do dvou měsíců od doručení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Litoměřicích.

Ústí nad Labem 22. června 2022

JUDr. Leona Výborná v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.07.2022. Připojení doložky provedla Kateřina Brucknerová dne 04.08.2022.